

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	79
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.990.800
Preferenciais	0
Total	1.990.800

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.345.222	1.197.819
1.01	Ativo Circulante	217.008	228.328
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.626	45.908
1.01.02	Aplicações Financeiras	83.022	121.435
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	83.022	121.435
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	83.022	121.435
1.01.03	Contas a Receber	91.422	57.111
1.01.03.01	Clientes	91.422	57.111
1.01.04	Estoques	2.916	2.796
1.01.07	Despesas Antecipadas	756	812
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	266	266
1.01.08.03	Outros	266	266
1.02	Ativo Não Circulante	1.128.214	969.491
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.742	88.518
1.02.01.04	Contas a Receber	0	49.667
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.364	8.962
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	9.364	8.962
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	32.378	29.889
1.02.01.10.03	Outros Créditos	32.378	29.889
1.02.02	Investimentos	1.082.267	875.947
1.02.02.01	Participações Societárias	1.082.267	875.947
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	33.604	29.770
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.048.663	846.177
1.02.03	Imobilizado	4.205	5.026
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.205	5.026

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.345.222	1.197.819
2.01	Passivo Circulante	249.614	148.799
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.851	8.188
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.851	8.188
2.01.02	Fornecedores	6.645	4.000
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.645	4.000
2.01.03	Obrigações Fiscais	732	402
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	455	250
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	277	152
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	52.741	45.799
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	52.741	45.799
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	52.741	45.799
2.01.05	Outras Obrigações	165.153	78.630
2.01.05.02	Outros	165.153	78.630
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	150.000	71.191
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.062	2.201
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	14.091	5.238
2.01.06	Provisões	11.492	11.780
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.492	11.780
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.572	9.505
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.920	2.275
2.02	Passivo Não Circulante	447.180	457.922
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	323.208	323.208
2.02.02	Outras Obrigações	107.524	118.391
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.551	15.296
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	10.551	15.296
2.02.02.02	Outros	96.973	103.095
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	96.973	103.095
2.02.04	Provisões	16.448	16.323
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.607	9.299
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.683	4.650
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.924	4.649
2.02.04.02	Outras Provisões	7.841	7.024
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	7.841	7.024
2.03	Patrimônio Líquido	648.428	591.098
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	5.388	17.477
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.210	-121
2.03.04	Reservas de Lucros	351.986	282.567
2.03.04.01	Reserva Legal	37.256	37.256
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	314.730	245.311

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.623	17.902	11.865	16.447
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.740	-14.560	-7.059	-13.024
3.03	Resultado Bruto	4.883	3.342	4.806	3.423
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	90.395	159.653	75.167	127.779
3.04.01	Despesas com Vendas	-903	-2.085	-1.227	-2.021
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.248	-40.120	-17.715	-31.223
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	44	805	714	916
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-218	-5.465	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	115.720	206.518	93.395	160.107
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	95.278	162.995	79.973	131.202
3.06	Resultado Financeiro	-8.953	-14.767	-1.370	-2.606
3.06.01	Receitas Financeiras	7.125	12.722	1.245	1.951
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.078	-27.489	-2.615	-4.557
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	86.325	148.228	78.603	128.596
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	86.325	148.228	78.603	128.596
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	86.325	148.228	78.603	128.596
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2958	0,5078	0,2693	0,44059

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	86.325	148.228	78.603	128.596
4.03	Resultado Abrangente do Período	86.325	148.228	78.603	128.596

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	41.476	102.807
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-29.956	-26.266
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	148.228	128.596
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas	820	583
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-206.518	-160.107
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	472	358
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	21.577	4.304
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	5.465	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	86.539	133.633
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	15.356	3.279
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-120	-625
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	56	1.927
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros creditos	-2.489	1.726
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	2.645	-903
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	330	-196
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.663	4.989
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	2.731	0
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	-6.445	-3.019
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-1.139	2.080
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-5.147	5.285
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	76.098	119.090
6.01.03	Outros	-15.107	-4.560
6.01.03.01	Juros pagos	-15.107	-4.560
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-36.669	-50.561
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	38.413	52.082
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-75.083	-98.705
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	1	-3.938
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-12.089	-23.333
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	0	-23.333
6.03.04	Recompra de ações pra manutenção em tesouraria	-12.089	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.282	28.913
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	45.908	49.922
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.626	78.835

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.089	0	0	0	-12.089
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.089	0	0	0	-12.089
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-78.809	148.228	0	69.419
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	148.228	0	148.228
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-78.809	0	0	-78.809
5.05.02.06	Dividendos Adicionais Deliberados	0	0	-78.809	0	0	-78.809
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	203.758	148.228	0	648.428

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-76.807	128.596	0	51.789
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.596	0	128.596
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.05.02.06	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	128.596	0	541.253

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	20.538	18.960
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.733	18.044
7.01.02	Outras Receitas	805	916
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.233	-33.650
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.560	-13.024
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.673	-20.626
7.03	Valor Adicionado Bruto	-24.695	-14.690
7.04	Retenções	-820	-583
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-820	-583
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.515	-15.273
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	219.240	162.058
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	206.518	160.107
7.06.02	Receitas Financeiras	12.722	1.951
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	193.725	146.785
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	193.725	146.785
7.08.01	Pessoal	16.177	12.035
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.212	10.167
7.08.01.04	Outros	1.965	1.868
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.965	1.868
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.831	1.597
7.08.02.01	Federais	1.831	1.597
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.489	4.557
7.08.03.01	Juros	27.489	4.557
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	148.228	128.596
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	148.228	128.596

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.917.631	2.597.922
1.01	Ativo Circulante	2.147.877	1.846.949
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	454.074	375.963
1.01.02	Aplicações Financeiras	225.903	218.524
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	225.903	218.524
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	225.903	218.524
1.01.03	Contas a Receber	1.004.386	731.349
1.01.03.01	Clientes	1.004.386	731.349
1.01.04	Estoques	420.684	486.666
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	420.684	486.666
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.582	6.611
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.248	27.836
1.01.08.03	Outros	36.248	27.836
1.02	Ativo Não Circulante	769.754	750.973
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	645.967	632.542
1.02.01.04	Contas a Receber	552.406	546.316
1.02.01.04.01	Clientes	552.406	546.316
1.02.01.05	Estoques	49.903	46.042
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	49.903	46.042
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.724	4.321
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	4.724	4.321
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	38.934	35.863
1.02.01.10.03	Outros Créditos	38.934	35.863
1.02.02	Investimentos	101.278	92.666
1.02.02.01	Participações Societárias	33.604	29.770
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	33.604	29.770
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	67.674	62.896
1.02.03	Imobilizado	22.509	25.765
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.509	25.765

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.917.631	2.597.922
2.01	Passivo Circulante	1.387.946	1.115.379
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.929	16.567
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.929	16.567
2.01.02	Fornecedores	113.748	87.488
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	113.748	87.488
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.892	17.893
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.892	17.893
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	12.518	8.366
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	14.374	9.527
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	75.764	68.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	75.764	68.020
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	75.764	68.020
2.01.05	Outras Obrigações	1.139.121	913.631
2.01.05.02	Outros	1.139.121	913.631
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	150.000	71.191
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	316.154	321.259
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	668.553	515.238
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	4.414	5.943
2.01.06	Provisões	11.492	11.780
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.492	11.780
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.572	9.505
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.920	2.275
2.02	Passivo Não Circulante	733.439	744.215
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	323.208	323.208
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	323.208	323.208
2.02.02	Outras Obrigações	355.650	374.570
2.02.02.02	Outros	355.650	374.570
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	355.650	374.570
2.02.04	Provisões	54.581	46.437
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.607	9.299
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.683	4.650
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.924	4.649
2.02.04.02	Outras Provisões	45.974	37.138
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	16.723	13.220
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	807	755
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	28.444	23.163
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	796.246	738.328
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	5.388	17.477
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.210	-121
2.03.04	Reservas de Lucros	351.986	282.567
2.03.04.01	Reserva Legal	37.256	37.256
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	314.730	245.311

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	147.818	147.230

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	602.783	1.050.157	451.337	790.623
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-387.286	-668.751	-288.421	-507.365
3.03	Resultado Bruto	215.497	381.406	162.916	283.258
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-103.501	-190.337	-72.175	-128.536
3.04.01	Despesas com Vendas	-53.835	-98.252	-38.953	-69.313
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.143	-56.953	-24.043	-44.658
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.382	-34.680	-10.905	-17.429
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-141	-452	1.726	2.864
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	111.996	191.069	90.741	154.722
3.06	Resultado Financeiro	-4.609	-8.694	-5.376	-10.410
3.06.01	Receitas Financeiras	17.605	30.582	3.924	6.146
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.214	-39.276	-9.300	-16.556
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	107.387	182.375	85.365	144.312
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.448	-26.085	-8.414	-15.293
3.08.01	Corrente	-12.324	-21.831	-6.221	-11.608
3.08.02	Diferido	-2.124	-4.254	-2.193	-3.685
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	92.939	156.290	76.951	129.019
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	92.939	156.290	76.951	129.019
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	86.325	148.228	78.603	128.596
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.614	8.062	-1.652	423
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2958	0,5078	0,2693	0,44059

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	92.939	156.290	76.951	129.019
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	92.939	156.290	76.951	129.019
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	86.325	148.228	78.603	128.596
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.614	8.062	-1.652	423

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	121.579	93.214
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	270.770	184.962
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	182.375	144.312
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas e propriedade de investimento)	11.578	9.378
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	452	-2.864
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	472	358
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	22.792	4.643
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	10.500	8.532
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	3.503	1.203
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	5.874	3.924
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	14.812	4.754
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratos	2.658	2.349
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	1.355	95
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.399	8.278
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-113.673	-73.918
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-337.458	-269.239
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	157.521	105.889
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	29	-721
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-11.483	-170
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	26.260	47.639
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	1.454	625
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.362	7.094
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	153.315	78.732
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-90.419	-35.223
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-15.379	-11.297
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-1.529	5
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-403	656
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	57	2.092
6.01.03	Outros	-35.518	-17.830
6.01.03.01	Juros pagos	-16.385	-5.141
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-19.133	-12.689
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-24.770	15.739
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	-7.379	38.382
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-4.291	-4.365
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-7.354	-18.278
6.02.04	(Acréscimo) ou redução de propriedades para investimentos	-5.746	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.698	-9.482
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-13.246	-37.760
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	14.111	31.492
6.03.03	Transações com sócios não controladores	-7.474	-3.214
6.03.04	Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	-12.089	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	78.111	99.471

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	375.963	291.125
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	454.074	390.596

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098	147.230	738.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.477	282.567	0	0	591.098	147.230	738.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.089	0	0	0	-12.089	0	-12.089
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.089	0	0	0	-12.089	0	-12.089
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-78.809	148.228	0	69.419	588	70.007
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	148.228	0	148.228	8.062	156.290
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-78.809	0	0	-78.809	-7.474	-86.283
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-7.474	-7.474
5.05.02.07	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-78.809	0	0	-78.809	0	-78.809
5.07	Saldos Finais	291.054	5.388	203.758	148.228	0	648.428	147.818	796.246

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-76.807	128.596	0	51.789	-2.791	48.998
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.596	0	128.596	423	129.019
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-76.807	0	0	-76.807	-3.214	-80.021
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.214	-3.214
5.05.02.07	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	128.596	0	541.253	150.132	691.385

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	1.082.103	809.050
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.081.767	809.050
7.01.02	Outras Receitas	336	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-822.366	-601.385
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-668.751	-507.365
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-153.615	-94.020
7.03	Valor Adicionado Bruto	259.737	207.665
7.04	Retenções	-913	-9.378
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-913	-9.378
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	258.824	198.287
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.130	9.010
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-452	2.864
7.06.02	Receitas Financeiras	30.582	6.146
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	288.954	207.297
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	288.954	207.297
7.08.01	Pessoal	42.881	28.001
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.574	10.175
7.08.01.04	Outros	28.307	17.826
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	26.342	15.958
7.08.01.04.02	Honorários da administração	1.965	1.868
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	50.507	33.721
7.08.02.01	Federais	50.507	33.721
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39.276	16.556
7.08.03.01	Juros	39.276	16.556
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	156.290	129.019
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	148.228	128.596
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.062	423



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T22



São Paulo, 09 de agosto de 2022 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líderes no segmento residencial no Brasil, divulga seus resultados do segundo trimestre e acumulado dos seis meses de 2022 (2T22 e 6M22). As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. As comparações se referem ao mesmo período de 2021 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2022 (1T22).

CURY APRESENTA RECEITA RECORDE, ACOMPANHADA DE FORTE GERAÇÃO DE CAIXA NO 2T22

A receita líquida no 2º trimestre atingiu R\$ 602,8 milhões, com margem bruta de 35,8% e lucro líquido de R\$ 92,9 milhões, alcançando margem líquida de 15,4%.

DESTAQUES

<p>LANÇAMENTOS</p> <p>2T22 R\$ 1.056,3 milhões, 53,9% acima do 2T21</p> <p>6M22 R\$ 1.837,5 milhões, 43,9% acima dos 6M21</p>	<p>VENDAS LÍQUIDAS</p> <p>2T22 R\$ 897,5 milhões, 31,5% superior ao 2T21, atingindo VSO de 41,6%</p> <p>6M22 R\$ 1.650,9 milhões, 29,7% superior aos 6M21, atingindo VSO de 56,7%</p>	<p>PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES LANÇADAS</p> <p>2T22 R\$ 297,7 mil superando em 40,8% o 2T21</p> <p>6M22 R\$ 270,7 mil, superando em 31,5% os 6M21</p>	<p>GERAÇÃO DE CAIXA</p> <p>2T22 R\$ 79,9 milhões, 11,6% acima do 2T21</p> <p>6M22 R\$ 97,5 milhões, 21,9% acima dos 6M21</p>
<p>RECEITA LÍQUIDA</p> <p>2T22 R\$ 602,8 milhões, avanço de 33,6% versus o 2T21</p> <p>6M22 R\$ 1.050,2 milhões, avanço de 32,8% versus o 6M21</p>	<p>MARGEM BRUTA</p> <p>2T22 A margem bruta foi de 35,8%, 0,3 p.p. abaixo do 2T21</p> <p>6M22 A margem bruta foi de 36,3%, 0,5 p.p. acima dos 6M21</p>	<p>LUCRO LÍQUIDO 100%</p> <p>2T22 R\$ 92,9 milhões, 20,6% acima do 2T21</p> <p>6M22 R\$ 156,3 milhões, 21,2% acima dos 6M21</p>	<p>LUCRO LÍQUIDO %CURY</p> <p>2T22 R\$ 86,3 milhões, aumento de 9,8% em relação ao 2T21</p> <p>6M22 R\$ 148,2 milhões, aumento de 15,2% em relação aos 6M21</p>



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ao iniciarmos o ano de 2022, nossa meta era buscar resultados ainda melhores do que os obtidos em 2021, mesmo sabendo da complexidade dos desafios que teríamos pela frente. A confiança se sustentava na estratégia, testada e comprovada, na qualidade de nosso time e dos nossos produtos. Passados seis meses, estamos orgulhosos dos resultados que temos para apresentar. Após o robusto desempenho do primeiro trimestre, no 2T22, tivemos resultados ainda melhores, alcançando novos recordes em termos de lançamentos, repasses, vendas e receita. Além disso, encerramos o período com forte geração de caixa e mesmo enfrentando um período de intenso aumento nos preços dos insumos de construção, estamos entregando margem bruta próxima aos níveis dos resultados anteriores.

Continuamos observando uma demanda consistente para nossos produtos, temos obtido êxito no reajuste de preços, sendo que o preço médio de lançamentos alcançou R\$ 297,7 mil no 2T22, valor que superou em 40,8% o mesmo período do ano anterior; e em 23,5% o primeiro trimestre deste ano.

As decisões acertadas que fizemos na escolha dos nossos terrenos foram fundamentais para o sucesso; um exemplo é o Porto Maravilha, no centro da cidade do Rio de Janeiro. No 2T22 lançamos o Pateo Nazareth, o 5º lançamento desde junho de 2021, totalizando R\$ 924 milhões em VGV nesta região, representando um total de 2.831 unidades, com grande sucesso de vendas em todos os projetos lançados, concretizando a presença marcante que a Cury terá nesta localidade.

Em São Paulo, entre tantas histórias de sucesso, temos satisfação em destacar os empreendimentos no tradicional bairro da Mooca, zona leste da cidade que, desde novembro de 2021, já teve três fases do Cidade Mooca, totalizando mais de 1.800 unidades. O Vila Sardenha, que foi lançado no trimestre, em maio de 2022, já tem mais de 80% das unidades vendidas.

A pressão inflacionária, principalmente sobre os insumos de construção, permanece como um desafio para os custos de nossas obras. Como contraponto, continuamos enfrentando tal cenário com nossa usual disciplina no controle de custos e despesas, mas principalmente, por meio de reajuste no preço das unidades.

A segunda metade do ano reserva mais alguns desafios. Contudo, as alterações no programa Casa Verde e Amarela, que ocorreram no início de julho, criam ainda mais oportunidades para aumentar o poder de compra para os nossos clientes, como: aumento do prazo de pagamento dos financiamentos com a Caixa Econômica Federal, passando de 30 para 35 anos; alteração nas faixas de renda, trazendo mais pessoas ao enquadramento do programa; e redução das taxas dos pró-cotistas do FGTS.

Acreditamos que tais mudanças devam contribuir para que continuemos observando alta demanda, com espaço para reajuste nos preços das unidades e manutenção de nossas margens, enquanto estivermos passando por um período inflacionário. Seguimos confiantes que a Cury encerrará o ano de 2022 alcançando a meta de superar os resultados conquistados no ano anterior.

Ao longo dos nossos 59 anos procuramos evoluir em todas as frentes. Foi assim na gestão, governança, engenharia e vendas. E, demos mais um importante passo nesse sentido formalizando nossas práticas de ESG (sigla para *Environment, Social and Governance*) através da criação da nossa política. A Cury já traz em seu DNA um compromisso social importante ao oferecer produtos para atender faixas de renda populares, ajudando a reduzir o déficit habitacional de nosso país. Enxergamos que temos espaço para avançar o nosso engajamento nessa importante jornada rumo a todos os aspectos de uma companhia cada vez mais sustentável.

Fábio Cury – CEO



PRINCIPAIS INDICADORES

Financeiro (R\$ milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Receita líquida	602,8	447,4	34,7%	451,3	33,6%	1.050,2	790,6	32,8%
Custo das vendas e serviços	-387,3	-281,5	37,6%	-288,4	34,3%	-668,8	-507,4	31,8%
Lucro bruto	215,5	165,9	29,9%	162,9	32,3%	381,4	283,3	34,6%
Margem bruta	35,8%	37,1%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,3 p.p.	36,3%	35,8%	0,5 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	35,9%	37,2%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,2 p.p.	36,5%	35,9%	0,6 p.p.
Ebitda Ajustado ²	113,8	80,6	41,2%	91,2	24,8%	194,4	155,7	24,9%
Margem Ebitda Ajustada ²	18,9%	18,0%	0,9 p.p.	20,2%	-1,3 p.p.	18,5%	19,7%	-1,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ³	92,9	63,4	46,5%	77,0	20,6%	156,3	129,0	21,2%
Margem líquida	15,4%	14,2%	1,2 p.p.	17,0%	-1,6 p.p.	14,9%	16,3%	-1,4 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁴	86,3	61,9	39,4%	78,6	9,8%	148,2	128,6	15,2%
Margem líquida	14,3%	13,8%	0,5 p.p.	17,4%	-3,1 p.p.	14,1%	16,3%	-2,2 p.p.
ROAE ⁵	53,7%	52,5%	1,2 p.p.	61,6%	-7,9 p.p.	53,7%	61,6%	-7,9 p.p.
Lucro por ação	0,2958	0,2121	39,5%	0,2693	9,8%	0,5078	0,4406	15,3%

Operacional	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Lançamentos	7	5	40,0%	7	0,0%	12	13	-7,7%
VGV lançado ⁶ (R\$ milhões)	1.056,3	781,2	35,2%	686,2	53,9%	1.837,5	1.276,7	43,9%
Número de Unidades (mil)	3.548	3.240	9,5%	3.244	9,4%	6.788	6.201	9,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	297,7	241,1	23,5%	211,5	40,8%	270,7	205,9	31,5%
Média de Unid. Por Lanç.	507	648	-21,8%	463	9,5%	566	477	18,6%
Vendas Brutas (R\$ milhões)	987,4	812,7	21,5%	736,5	34,1%	1.800,2	1.370,0	31,4%
Número de Unidades (mil)	4.142	3.530	17,3%	3.533	17,2%	7.672	6.629	15,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	238,4	230,2	3,5%	208,5	14,3%	234,6	206,7	13,5%
Distratos (R\$ mil)	89,9	59,4	51,5%	53,9	66,9%	149,3	97,0	53,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	897,5	753,4	19,1%	682,6	31,5%	1.650,9	1.273,0	29,7%
VSO Líquida ⁷	41,6%	41,4%	0,2 p.p.	46,8%	-5,2 p.p.	56,7%	62,1%	-5,4 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	9.647,2	9.952,7	-3,1%	10.430,0	-7,5%	9.647,2	10.430,0	-7,5%
Número de Unidades	41.575	44.639	-6,9%	51.950	-20,0%	41.575	51.950	-20,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	232,0	223,0	4,0%	200,8	15,5%	232,0	200,8	15,5%

1) Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados.

2) EBITDA (Lucros antes dos juros, impostos, depreciação e amortização) Ajustado por Juros Capitalizados.

3) Lucro Líquido IFRS de 100% da atividade, considerando parcela atribuível aos controladores e parcela atribuível a sócios/parceiros em empreendimentos.

4) Lucro Líquido considerando apenas a parcela atribuível aos controladores, o percentual Cury.

5) ROAE (Retorno sobre Patrimônio Líquido Médio), calculado utilizando patrimônio médio do período atribuível à Cury (Controladores) e Lucro Líquido atribuível à Cury (Controladores) nos últimos 12 meses.

6) Valor Geral de Vendas (VGV) dos Lançamentos realizados do período.

7) Vendas Sobre Oferta, indicador do percentual vendido em relação ao total de estoque disponível no período.



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS



No 2T22, foram lançados 7 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 2 localizados no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.056,3 milhões, aumento de 53,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, a Companhia lançou 12 empreendimentos, sendo 8 localizados em SP e 4 localizados no RJ, e atingiu o VGV de R\$ 1.837,5 milhões, aumento de 43,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 297,7 mil, o que evidencia aumento de 40,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e 23,5% se comparado com o 1T22. No acumulado do ano, houve aumento de 31,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O reajuste de preços continua sendo a principal estratégia da Cury contra a alta dos custos dos insumos de construção, a fim de preservar as margens de seus produtos. A Companhia segue focando a maior parte de seus lançamentos nas faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela e, inclusive fora do programa.

Lançamentos	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Número de Empreendimentos	7	5	40,0%	7	0,0%	12	13	-7,7%
VGV (R\$ milhões)	1.056,3	781,2	35,2%	686,2	53,9%	1.837,5	1.276,7	43,9%
Número de Unidades	3.548	3.240	9,5%	3.244	9,4%	6.788	6.201	9,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	297,7	241,1	23,5%	211,5	40,8%	270,7	205,9	31,5%
Média de Unid. por Lanç.	507	648	-21,8%	463	9,5%	566	477	18,6%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.056,3	781,2	35,2%	650,2	62,5%	1.837,5	1.122,6	63,7%
Parte Cury Lançamentos (%)	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	94,8%	5,2 p.p.	100,0%	87,9%	12,1 p.p.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 2T22 - % vendido até 08/08/2022

São Paulo

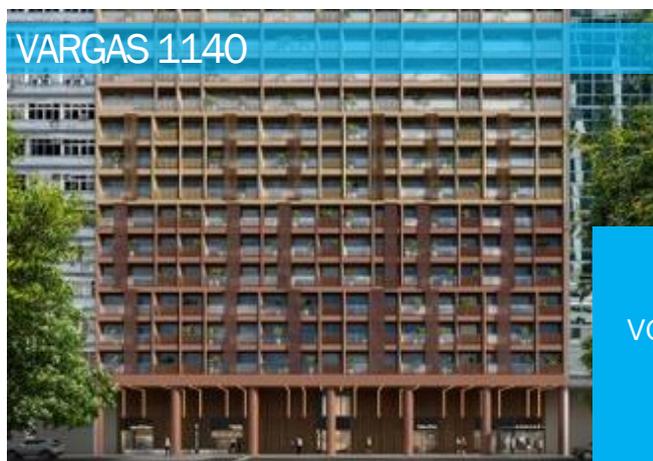


Mai/2022
VGV R\$ 87 MM
Zona Leste
+80% vendido



Mai/2022
VGV R\$ 210 MM
Zona Sul
+70% vendido

Rio de Janeiro



Mai/2022
VGV R\$ 127 MM
Centro
+40% vendido

VENDAS



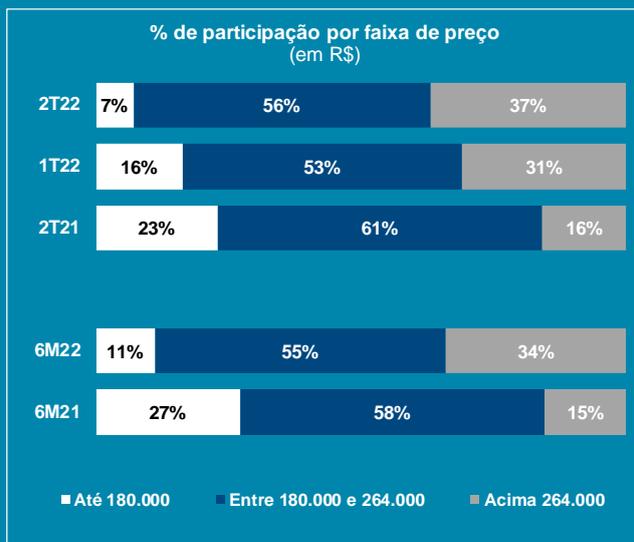
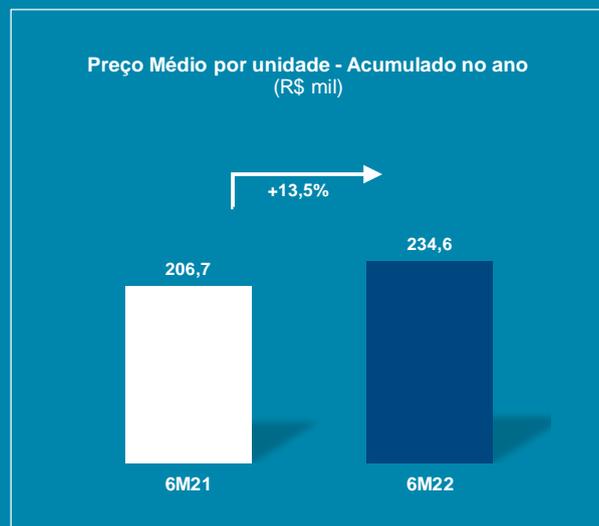
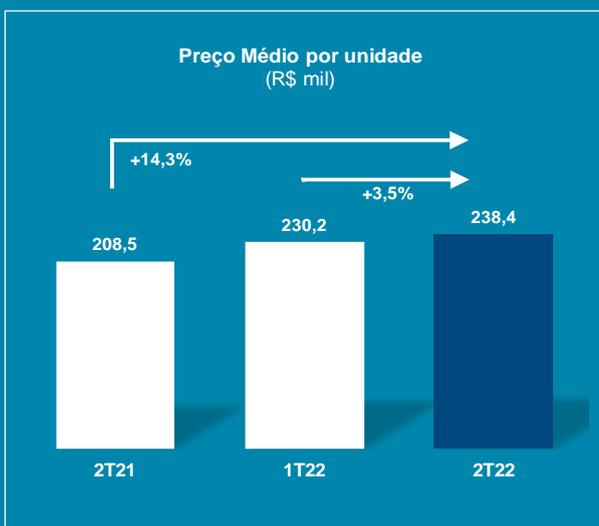
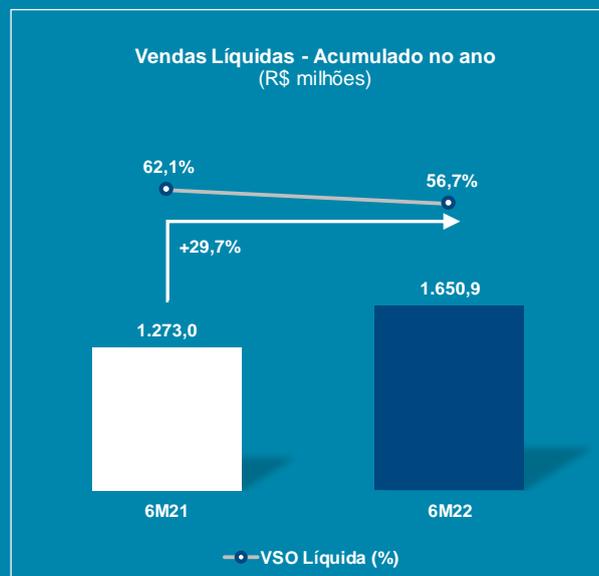
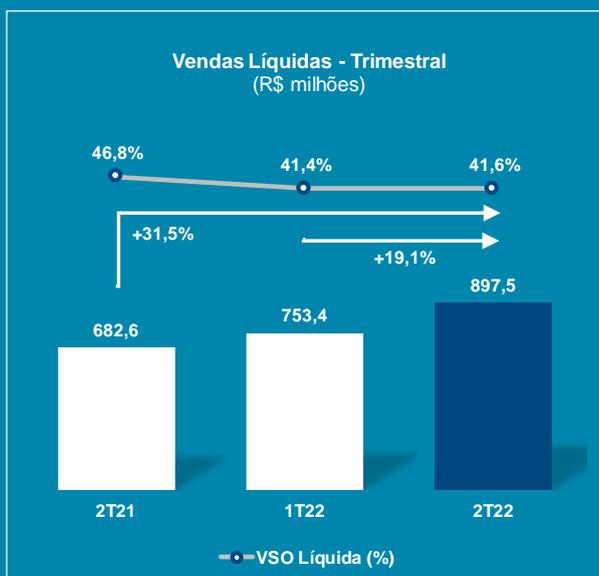
Vendas, %VSO	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões)	987,4	812,7	21,5%	736,5	34,1%	1.800,2	1.370,0	31,4%
Número de Unidades	4.142	3.530	17,3%	3.533	17,2%	7.672	6.629	15,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	238,4	230,2	3,5%	208,5	14,3%	234,6	206,7	13,5%
VSO Bruta	44,0%	43,2%	0,8 p.p.	48,6%	-4,6 p.p.	58,9%	63,8%	-4,9 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	89,9	59,4	51,5%	53,9	66,9%	149,3	97,0	53,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	897,5	753,4	19,1%	682,6	31,5%	1.650,9	1.273,0	29,7%
% Lançamentos	45,7%	60,9%	-15,2 p.p.	55,8%	-10,1 p.p.	52,6%	61,1%	-8,5 p.p.
% Estoque	54,3%	39,1%	15,2 p.p.	44,2%	10,1 p.p.	47,4%	38,9%	8,5 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,1%	7,3%	1,8 p.p.	7,3%	1,8 p.p.	8,3%	7,1%	1,2 p.p.
VSO Líquida (%)	41,6%	41,4%	0,2 p.p.	46,8%	-5,2 p.p.	56,7%	62,1%	-5,4 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	70,1%	71,9%	-1,8 p.p.	72,9%	-2,8 p.p.	70,1%	72,9%	-2,8 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	844,8	707,0	19,5%	618,3	36,6%	1.551,8	1.144,4	35,6%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	94,1%	93,8%	0,3 p.p.	90,6%	3,5 p.p.	94,0%	89,9%	4,1 p.p.

No 2T22, o VGV vendido líquido atingiu R\$ 897,5 milhões, alcançando novo recorde histórico. Esse valor representa alta de 19,1% em relação ao trimestre passado e 31,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Tomando como base o período acumulado nos seis primeiros meses do ano, o VGV vendido foi de R\$ 1.650,9 milhões nos 6M22, indicando alta de 29,7%, comparado com o mesmo período do ano anterior.

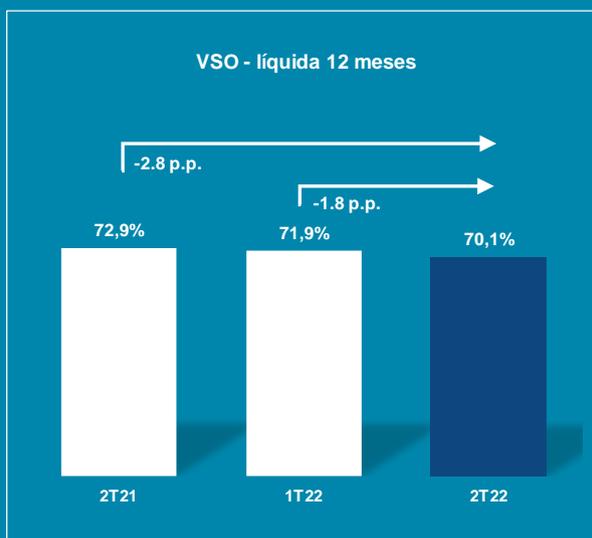
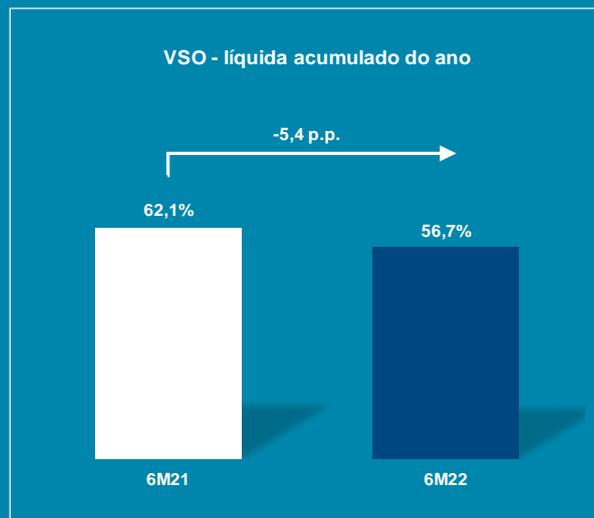
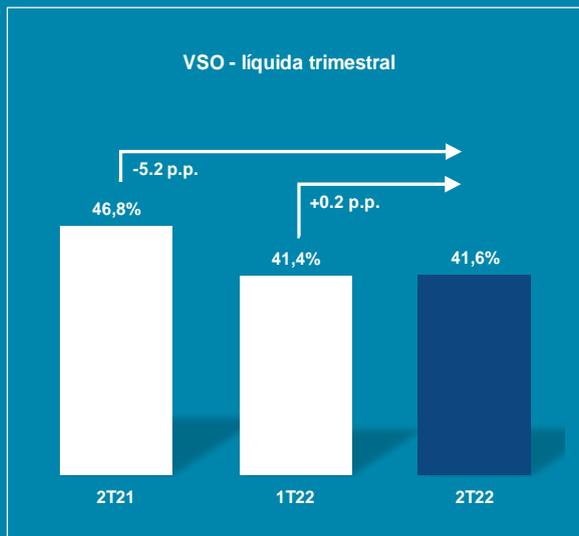
O preço médio de vendas registrado no 2T22 foi de R\$ 238,4 mil, crescimento de 3,5% em relação ao 1T22 e 14,3% maior em relação ao 2T21. No acumulado dos 6M22 houve aumento de 13,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Nos gráficos abaixo, é possível ver a evolução das vendas, do preço médio e das faixas de preço:



VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas trimestral líquida, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), foi de 41,6% no 2T22 ante a 46,8% no 2T21 e 41,4% no 1T22. Nos últimos doze meses a VSO foi de 70,1%, representando uma queda em relação aos 71,9% no 1T22 e 2,8 p.p. abaixo dos 72,9% no 2T21.



DETALHAMENTO DE VENDAS POR TIPO DE FINANCIAMENTO

No 2T22, as vendas brutas totalizaram R\$ 987,4 milhões, alta de 34,1% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior e aumento de 21,5% em relação ao 1T22.

A Cury apresenta a abertura de vendas brutas dentro do Programa Casa Verde e Amarela, Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e tabela direta.

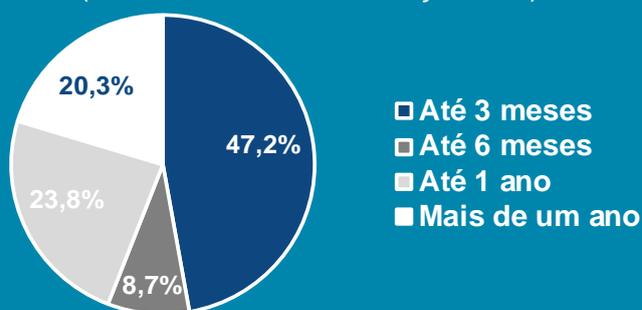
Vendas (R\$ milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Programa Casa Verde e Amarela	710,7	462,2	53,8%	459,5	54,7%	1.172,9	903,0	29,9%
% Total	72,0%	56,9%	15,1 p.p.	62,4%	9,6 p.p.	65,2%	66,0%	-0,8 p.p.
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	135,2	199,5	-32,2%	153,0	-11,6%	334,8	260,9	28,3%
% Total	13,7%	24,5%	-10,8 p.p.	20,8%	-7,1 p.p.	18,6%	19,0%	-0,4 p.p.
Tabela Direta	141,5	151,0	-6,3%	124,0	14,1%	292,5	206,0	42,0%
% Total	14,3%	18,6%	-4,3 p.p.	16,8%	-2,5 p.p.	16,2%	15,0%	1,2 p.p.
Total	987,4	812,7	21,5%	736,5	34,1%	1.800,2	1.370,0	31,4%

ESTOQUES

A Cury encerrou o 2T22 com estoque de R\$ 1.258,4 milhões. Deste total, 98,0% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 2,0% a unidades concluídas.

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Em andamento	1.232,7	1.046,3	17,8%	754,1	63,5%
% Total	98,0%	98,0%	0,0 p.p.	97,0%	1,0 p.p.
Concluído	25,7	21,1	21,8%	23,3	10,3%
% Total	2,0%	2,0%	0,0 p.p.	3,0%	-1,0 p.p.
Total	1.258,4	1.067,5	17,9%	777,4	61,9%
Total (Unidades)	4.393	4.579	-4,1%	3.904	12,5%

Aging dos Estoques 2T22
 (Com base na data do lançamento)



REPASSES



A Companhia apresentou incremento em seus níveis de Repasse, tanto em unidades, quanto em VGV repassado. O VGV repassado cresceu 36,8% em relação ao 1T22 e 34,8% se comparado com o mesmo período do ano passado. As unidades repassadas saíram de 2.819 no 2T21 para 3.085 no 2T22, alta de 9,4% e aumento de 24,6% na comparação com o trimestre imediatamente anterior.

Considerando o desempenho semestral, o VGV repassado teve aumento de 50,6% e a evolução das unidades repassadas foi de 4.363 no 6M21 para 5.560 no 6M22.

Repases	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	728,5	532,3	36,8%	540,6	34,8%	1.260,8	837,5	50,6%
Unidades Repassadas	3.085	2.475	24,6%	2.819	9,4%	5.560	4.363	27,4%

BANCO DE TERRENOS

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 2T22 com carteira de terrenos de R\$ 9.647,2 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 41,6 mil unidades. Atualmente nosso banco de terrenos é composto de R\$ 7.097,5 milhões em São Paulo e R\$ 2.549,7 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	9.647,2	9.952,7	-3,1%	10.430,0	-7,5%
Número de Empreendimentos	70	78	-10,3%	91	-23,1%
Número de Unidades	41.575	44.639	-6,9%	51.950	-20,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)*	232,0	223,0	4,0%	200,8	15,5%

*VGV Potencial/Número de Unidades



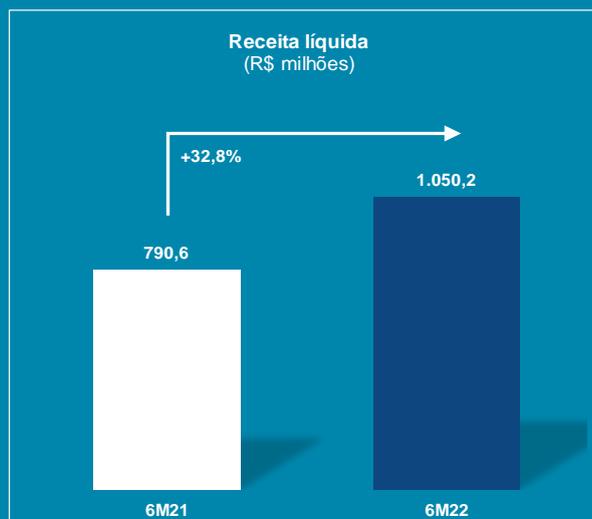
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



No 2T22, a **receita operacional líquida** totalizou o montante de R\$ 602,8 milhões, 34,7% maior quando comparado ao 1T22 e avanço de 33,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Considerando o acumulado do ano, que totalizou R\$ 1.050,2 milhões, o crescimento foi de 32,8% frente o registrado no mesmo período do ano anterior.

Receita líquida (R\$ milhões, exceto %)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	602,8	447,4	34,7%	451,3	33,6%	1.050,2	790,6	32,8%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-387,3	-281,5	37,6%	-288,4	34,3%	-668,8	-507,4	31,8%
Lucro Bruto	215,5	165,9	29,9%	162,9	32,3%	381,4	283,3	34,6%
Margem Bruta	35,8%	37,1%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,3 p.p.	36,3%	35,8%	0,5 p.p.



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

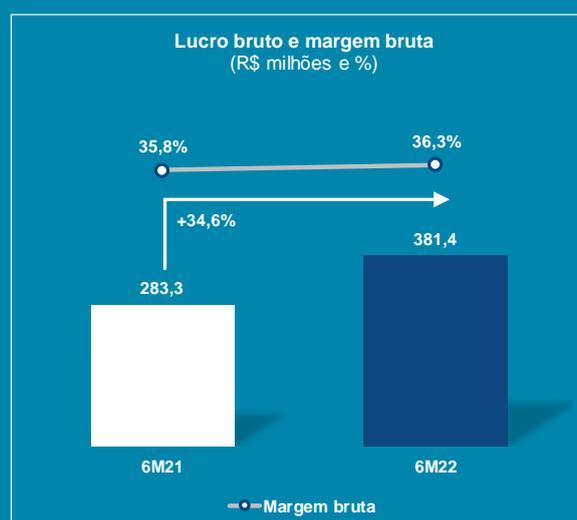
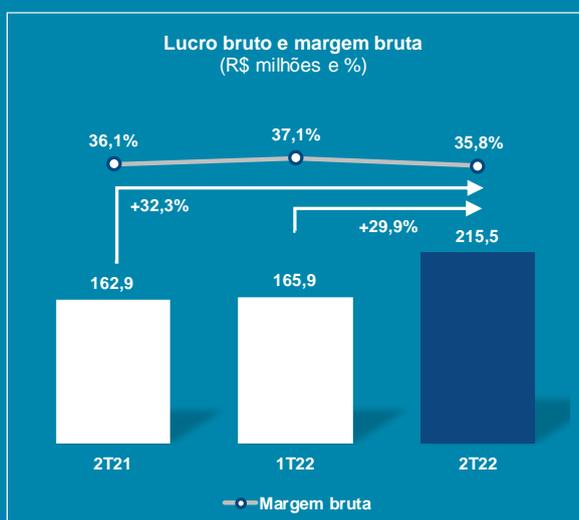
O **lucro bruto** atingiu o montante de R\$ 215,5 milhões no trimestre, aumento de 29,9% em comparação ao 1T22 e alta de 32,3% em relação aos R\$ 162,9 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A margem bruta alcançou 35,8% no 2T22, 1,3 p.p. abaixo do que foi verificado no 1T22 e 0,3 p.p. abaixo da margem bruta do 2T21.

Considerando o acumulado do ano, quando o lucro bruto somou R\$ 381,4 milhões, o crescimento frente ao 6M21 foi de 34,6%. A margem bruta alcançou 36,3% no 6M22, 0,5 p.p. acima do que foi verificado no 6M21.

Durante o 2T22 continuamos a observar alta nos preços dos insumos de construção. A Cury tem obtido sucesso em manter margens brutas com níveis similares aos trimestres anteriores essencialmente por seguir reajustando os preços das unidades de lançamento e estoque.

Continuamos mantendo o rigor para a aprovação de nossas viabilidades de lançamentos, fator que consideramos relevante para continuarmos entregando margens rentáveis em períodos desafiadores.

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Lucro Bruto (a)	215,5	165,9	29,9%	162,9	32,3%	381,4	283,3	34,6%
Margem Bruta	35,8%	37,1%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,3 p.p.	36,3%	35,8%	0,5 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,8	0,6	33,3%	0,1	700,0%	1,4	0,3	366,7%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	216,3	166,5	29,9%	163,0	32,7%	382,8	283,6	35,0%
Margem Bruta Ajustada	35,9%	37,2%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,2 p.p.	36,5%	35,9%	0,6 p.p.



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 2T22, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 53,8 milhões**, montante 21,2% maior aos R\$ 44,4 milhões verificados no 1T22. Na comparação com o 2T21 houve evolução de 37,9%.

As despesas comerciais corresponderam a 8,9% da receita líquida no 2T22, 9,9% no 1T22, queda de 1,0 p.p. e aumento de 0,3 p.p. quando comparado aos 8,6% registrados no mesmo período do ano anterior.

Despesas gerais e administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** atingiram **R\$ 34,1 milhões** no 2T22, o que representa aumento de 49,6% frente aos R\$ 22,8 milhões do 1T22. Na comparação com o 2T21, houve acréscimo de 42,1%. Como percentual da receita líquida, no 2T22 tais despesas alcançaram 5,7%, aumento de 0,6 p.p. ante os 5,1% do 1T22 e de 0,4 p.p. em relação aos 5,3% no 2T21.

Outras receitas e despesas operacionais

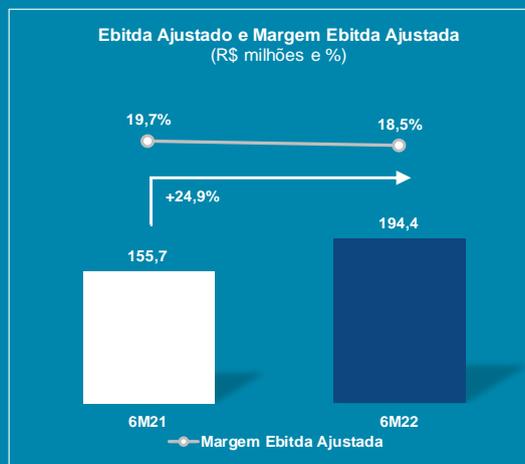
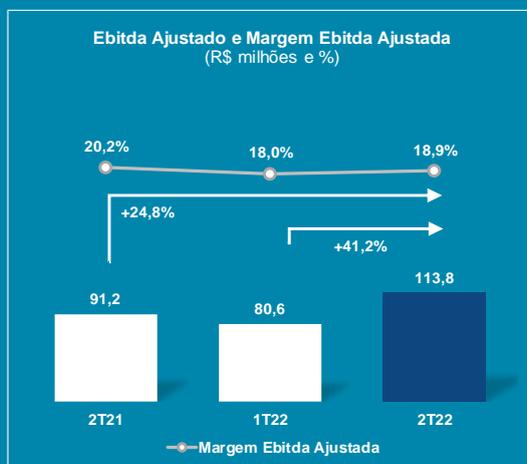
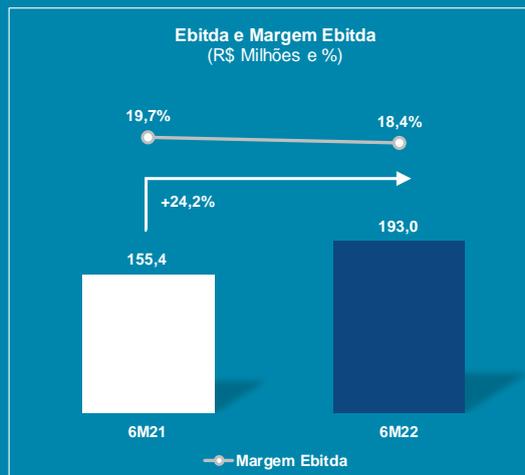
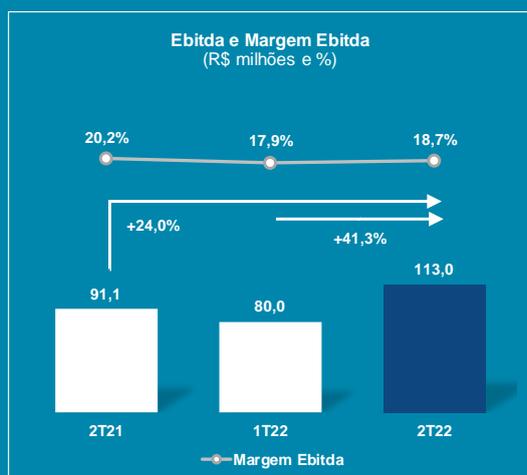
O resultado líquido da conta de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 2T22 foi negativo em **R\$ 15,4 milhões**, ante a despesa de R\$ 19,3 milhões no 1T22 e de R\$ 10,9 milhões no 2T21.

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Despesas Comerciais	-53,8	-44,4	21,2%	-39,0	37,9%	-98,3	-69,3	41,8%
% Receita Líquida	8,9%	9,9%	-1,0 p.p.	8,6%	0,3 p.p.	9,4%	8,8%	0,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-34,1	-22,8	49,6%	-24,0	42,1%	-57,0	-44,7	27,5%
% Receita Líquida	5,7%	5,1%	0,6 p.p.	5,3%	0,4 p.p.	5,4%	5,7%	-0,3 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	-0,1	-0,3	-66,7%	1,7	n.a.	-0,5	2,9	n.a.
% Receita Líquida	0,0%	0,1%	-0,1 p.p.	0,4%	-0,4 p.p.	0,0%	0,4%	-0,4 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-15,4	-19,3	-20,2%	-10,9	41,3%	-34,7	-17,4	99,4%
% Receita Líquida	2,6%	4,3%	-1,7 p.p.	2,4%	0,2 p.p.	3,3%	2,2%	1,1 p.p.
Despesas Operacionais	-103,4	-86,8	19,1%	-72,2	43,2%	-190,5	-128,5	48,2%
% Receita Líquida	17,2%	19,4%	-2,2 p.p.	16,0%	1,2 p.p.	18,1%	16,3%	1,8 p.p.

EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA da Companhia no 2T22 alcançou R\$ 113,0 milhões, 24,0% maior em relação ao 2T21 e aumento de 41,3% comparado ao 1T22. A margem EBITDA atingiu 18,7%, o que evidencia aumento de 0,8 p.p. e redução de 1,5 p.p. quando comparado com a margem registrada no 1T22 e 2T21, respectivamente. No semestre, houve aumento no EBITDA de 24,2% em relação ao ano anterior.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	112,0	79,1	41,6%	90,7	23,5%	191,1	154,7	23,5%
(+) Depreciação e amortização	1,0	0,9	11,1%	0,4	150,0%	1,9	0,7	171,4%
Ebitda	113,0	80,0	41,3%	91,1	24,0%	193,0	155,4	24,2%
Margem Ebitda	18,7%	17,9%	0,8 p.p.	20,2%	-1,5 p.p.	18,4%	19,7%	-1,3 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	0,8	0,6	33,3%	0,1	700,0%	1,4	0,3	366,7%
Ebitda ajustado	113,8	80,6	41,2%	91,2	24,8%	194,4	155,7	24,9%
Margem Ebitda ajustada	18,9%	18,0%	0,9 p.p.	20,2%	-1,3 p.p.	18,5%	19,7%	-1,2 p.p.



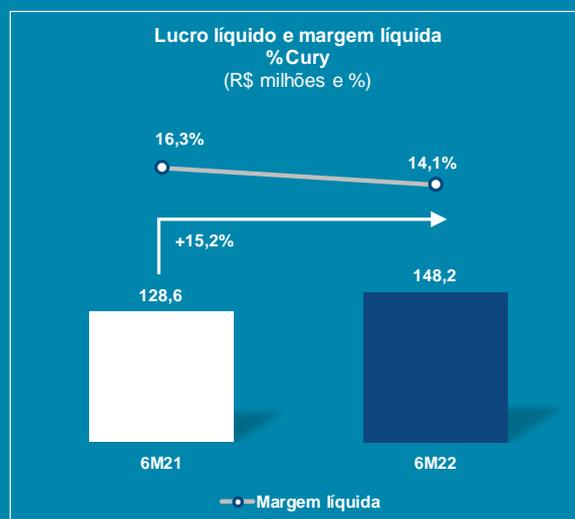
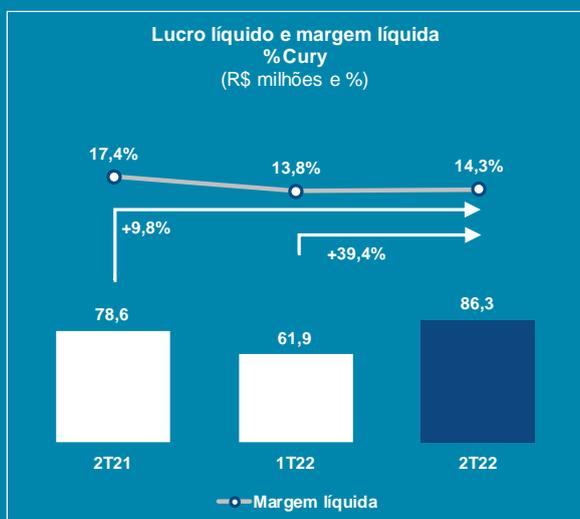
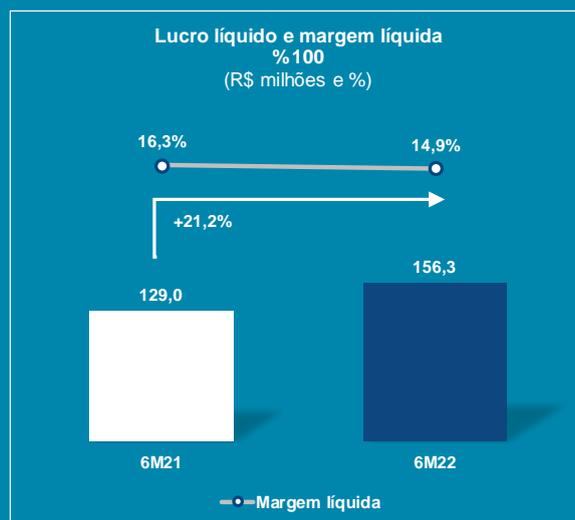
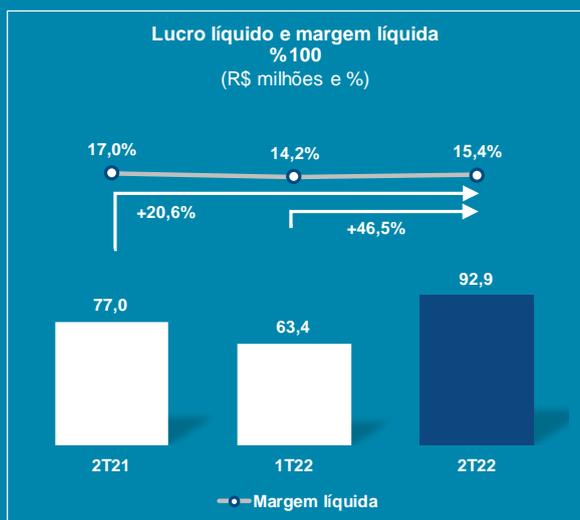
RESULTADO FINANCEIRO

No 2T22, o **Resultado Financeiro Líquido** correspondeu a despesa financeira de **R\$ 4,6 milhões** ante R\$ 4,1 milhões no trimestre anterior e R\$ 5,4 milhões quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Despesas Financeiras	-22,2	-17,1	29,8%	-9,3	138,7%	-39,3	-16,6	136,7%
Receitas Financeiras	17,6	13,0	35,4%	3,9	351,3%	30,6	6,1	401,6%
Resultado Financeiro	-4,6	-4,1	12,2%	-5,4	-14,8%	-8,7	-10,5	-17,1%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou **Lucro Líquido** da atividade (100%) de **R\$ 92,9 milhões** no trimestre 46,5% maior do que o obtido no trimestre imediatamente anterior e 20,6% superior ao resultado líquido do 2T21. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do **Lucro Líquido** foi de **R\$ 86,3 milhões**, na comparação com o 1T22 esse resultado foi 39,4% maior e 9,8% acima do verificado no 2T21. A margem líquida consolidada foi de 15,4%, comparada com a margem líquida de 14,2% no 1T22 e 17,0% no 2T21 e considerando o Lucro %Cury foi de 14,3%, ante 13,8% no 1T22 e 17,4% no 2T21.



ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Em 30/06/2022, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 680,0 milhões, evolução de 14,4% frente ao registrado em 31/12/2021, motivado em parte pela geração de caixa operacional no período no valor de R\$ 79,9 milhões.

Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	30-06-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Caixa e Equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários	680,0	594,5	14,4%

CONTAS A RECEBER

O aumento das receitas e do volume de vendas repassadas se refletiu também em crescimento no saldo de **Contas a Receber** que, em 30/06/2022, somava **R\$ 1.556,8 milhões**, aumento de 21,8% ante à posição registrada em 31/12/2021.

Contas a receber (R\$ milhões)	30-06-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Contas a receber	1.556,8	1.277,7	21,8%

ENDIVIDAMENTO

Com dívida bruta de R\$ 399,0 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 680,0 milhões, a Companhia registrou saldo de **caixa líquido** positivo de **R\$ 281,0 milhões** no 2T22, ante caixa líquido positivo de R\$ 203,3 milhões no 4T21.

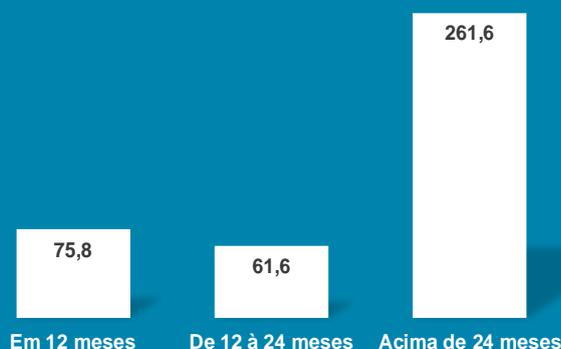
Ao final do trimestre, 81,0% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, a partir de 2023.

Endividamento (R\$ milhões)	30-06-2022	31-12-2021 Reapresentado	Var %
Curto prazo	75,8	68,0	11,4%
Longo prazo	323,2	323,2	0,0%
Dívida Bruta	399,0	391,2	2,0%
Caixa e Equivalentes	680,0	594,5	14,4%
Dívida - (Caixa) líquida	-281,0	-203,3	38,2%

Perfil do endividamento
30/06/2022



Cronograma de Amortização 30/06/2022
(R\$ milhões)



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

O resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 837,1 milhões, alta de 37,2% em relação ao trimestre imediatamente anterior. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar avançou 1,4 p.p., para 40,5%.

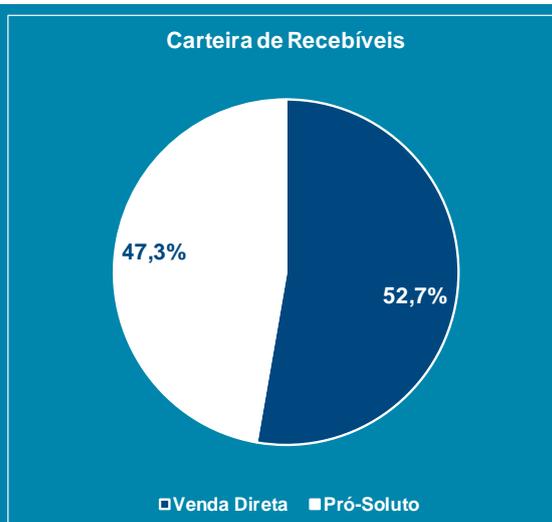
A evolução da Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi beneficiada pela nossa estratégia de reajuste de preços, acompanhada por um período forte em lançamentos com elevado percentual de vendas e margens superiores.

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30-06-2022	31-12-2021	Var %
Receitas de vendas a apropriar	2.064,6	1.560,0	32,3%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-1.227,5	-949,8	29,2%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	837,1	610,3	37,2%
Margem Bruta REF	40,5%	39,1%	1,4 p.p.

CARTEIRA CURY

Abaixo está apresentado o controle gerencial da carteira. Trata-se dos recebíveis não relacionados a instituições financeiras, ou seja, apenas aqueles sob gestão da Companhia, que se dividem em: (i) Pro-Soluto, a parcela não financiável pelas instituições financeiras das unidades habitacionais e; (ii) Venda Direta, que são aquelas feitas sem a intermediação de agente financeiro, em que o pagamento é feito diretamente à Cury. As unidades concluídas de venda direta contam com o processo de Alienação Fiduciária o que confere garantia adicional de recebimento à Companhia. A Carteira Cury vem se mantendo em patamares saudáveis ao longo dos períodos, tendo sido registrado o maior crescimento na Venda Direta, que subiu 2,8% trimestre contra trimestre e 41,9% ano contra ano, levando a uma composição de carteira de 52,7% em Venda Direta e 47,3% em Pro-Soluto.

Carteira Cury (R\$ milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Carteira Total	885,2	828,8	6,8%	616,8	43,5%
Obras concluídas	208,0	193,3	7,6%	181,5	14,6%
Obras em andamento	677,2	635,5	6,6%	435,3	55,6%
Pro-soluto	418,3	374,5	11,7%	287,8	45,3%
Obras concluídas	115,1	104,2	10,5%	91,4	25,9%
Obras em andamento	303,2	270,3	12,2%	196,3	54,5%
Venda direta	466,9	454,3	2,8%	329,1	41,9%
Obras concluídas	92,9	89,1	4,3%	90,1	3,1%
Obras em andamento	374,0	365,2	2,4%	239,0	56,5%



GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T22, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R\$ 79,9 milhões. O montante é 11,6% acima do saldo positivo de R\$ 71,6 milhões registrado no 2T21. Na comparação com o 1T22 houve aumento de 351,4%. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$ 97,5 milhões de geração de caixa operacional, 21,9% superior aos R\$ 80,0 milhões gerados nos 6M21.

Geração de Caixa (R\$ milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Geração de caixa	79,9	17,7	351,4%	71,6	11,6%	97,5	80,0	21,9%

RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

A Companhia continua apresentando retorno sobre o patrimônio líquido destacável em seu setor de atuação, fruto de uma operação geradora de caixa aliada à sua política de distribuição de dividendos.

ROAE (12 meses)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
ROAE	53,7%	52,5%	1,2 p.p.	61,6%	-7,9 p.p.



SOBRE A CURY

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. é uma das líderes no segmento residencial do Brasil. A Companhia atua nos estados de SP e RJ e tem como pilar estratégico a busca pela eficiência máxima no emprego de capital. Trabalha a compra de terrenos com permutas e parcelamentos de longo prazo, combinados a alto nível de repasses nos primeiros meses pós lançamento e alta eficiência construtiva.

CURY
B3 LISTED NM

IBRA B3 • ICON B3 • IGCB3 • IGCT B3
 SMLL B3 • IMOB B3 • IGC-NMB3 • ITAG B3

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T22
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Consolidado		Passivo	Consolidado	
	30-06-2022	31-12-2021 Reapresentado		30-06-2022	31-12-2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	454.074	375.963	Fornecedores	113.748	87.488
Títulos e valores mobiliários	225.903	218.524	Empréstimos e financiamentos	75.764	68.020
Contas a receber	1.004.386	731.349	Obrigações trabalhistas	20.929	16.567
Imóveis a comercializar	420.684	486.666	Obrigações tributárias	12.518	8.366
Adiantamentos a fornecedores	6.582	6.611	Credores por imóveis compromissados	316.154	321.259
Outros créditos	36.248	27.836	Adiantamento de clientes	668.553	515.238
			Impostos e contribuições diferidos	14.374	9.527
			Dividendos a pagar	150.000	71.191
			Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	11.492	11.780
			Outras contas a pagar	4.414	5.943
Total do ativo circulante	2.147.877	1.846.949	Total do passivo circulante	1.387.946	1.115.379
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Empréstimos e financiamentos	323.208	323.208
Contas a receber	552.406	546.316	Provisão para garantia de obra	16.723	13.220
Imóveis a comercializar	49.903	46.042	Credores por imóveis compromissados	355.650	374.570
Valores a receber entre partes relacionadas	4.724	4.321	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	8.607	9.299
Outros créditos	38.934	35.863	Provisão para perdas com investimentos	807	755
			Impostos e contribuições diferidos	28.444	23.163
Total do realizável a longo prazo	645.967	632.542	Total do passivo não circulante	733.439	744.215
Propriedades para investimentos	67.674	62.896	Patrimônio líquido		
Investimentos	33.604	29.770	Capital social	291.054	291.054
Imobilizado	22.509	25.765	Ações em tesouraria	-12.210	-121
			Reserva de capital	17.598	17.598
			Reserva legal	37.256	37.256
			Reservas de lucros	314.730	245.311
Total do ativo não circulante	769.754	750.973	Subtotal do patrimônio líquido	648.428	591.098
			Participação de acionistas não controladores	147.818	147.230
			Total do patrimônio líquido	796.246	738.328
Total do ativo	2.917.631	2.597.922	Total do passivo e patrimônio líquido	2.917.631	2.597.922

ANEXO II – DRE

DRE (R\$ Milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Receita líquida de vendas	602,8	447,4	34,7%	451,3	33,6%	1.050,2	790,6	32,8%
Total dos custos	-387,3	-281,5	37,6%	-288,4	34,3%	-668,8	-507,4	31,8%
Lucro bruto	215,5	165,9	29,9%	162,9	32,3%	381,4	283,3	34,6%
Margem Bruta	35,8%	37,1%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,3 p.p.	36,3%	35,8%	0,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada	35,9%	37,2%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,2 p.p.	36,5%	35,9%	0,6 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-53,8	-44,4	21,2%	-39,0	37,9%	-98,3	-69,3	41,8%
Despesas gerais e administrativas	-34,1	-22,8	49,6%	-24,0	42,1%	-57,0	-44,7	27,5%
Equivalência patrimonial	-0,1	-0,3	-66,7%	1,7	n.a.	-0,5	2,9	n.a.
Outras receitas/despesas operacionais	-15,4	-19,3	-20,2%	-10,9	41,3%	-34,7	-17,4	99,4%
Total receitas/despesas operacionais	-103,4	-86,8	19,1%	-72,2	43,2%	-190,5	-128,5	48,2%
Lucro antes do resultado financeiro	112,0	79,1	41,6%	90,7	23,5%	191,1	154,7	23,5%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-22,2	-17,1	29,8%	-9,3	138,7%	-39,3	-16,6	136,7%
Receitas financeiras	17,6	13,0	35,4%	3,9	351,3%	30,6	6,1	401,6%
Total resultado financeiro	-4,6	-4,1	12,2%	-5,4	-14,8%	-8,7	-10,5	-17,1%
Lucro antes dos impostos	107,4	75,0	43,2%	85,4	25,8%	182,4	144,3	26,4%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-12,3	-9,5	29,5%	-6,2	98,4%	-21,8	-11,6	87,9%
Diferidos	-2,1	-2,1	0,0%	-2,2	-4,5%	-4,3	-3,7	16,2%
Total do imposto de renda e contribuiçã	-14,4	-11,6	24,1%	-8,4	71,4%	-26,1	-15,3	70,6%
Lucro líquido da atividade	92,9	63,4	46,5%	77,0	20,6%	156,3	129,0	21,2%
Margem líquida	15,4%	14,2%	1,2 p.p.	17,0%	-1,6 p.p.	14,9%	16,3%	-1,4 p.p.
Lucro líquido %Cury	86,3	61,9	39,4%	78,6	9,8%	148,2	128,6	15,2%
Margem líquida	14,3%	13,8%	0,5 p.p.	17,4%	-3,1 p.p.	14,1%	16,3%	-2,2 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,2958	0,2121	39,5%	0,2693	9,8%	0,5078	0,4406	15,3%

Este material contém cálculos que podem não produzir uma soma ou resultado preciso devido a arredondamentos realizados.

Conferência de Resultados do 2T22

10 de agosto de 2022 – 10:00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 4090-1621 ou +55 (11) 3181-8565

Link [webcast](#)

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos

Gerente de Relações com Investidores

Alice Vasconcelos

Analista de Relações com Investidores

Bruna Monique Alves

Estagiária de Relações com Investidores

ri@cury.net- Tel.: (11) 3117-1487



São 59 anos de grandes conquistas. Para chegar até aqui, foi preciso muito trabalho. Dia após dia. Porque acreditamos que quanto mais conquistamos, mais comprometimento é preciso para ir ainda mais longe. As nossas realizações são o combustível do nosso crescimento.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”), criada em 15 de junho de 2007, é uma sociedade anônima de capital aberto com sede social localizada na Rua Funchal, 411 - 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Em 21 de setembro de 2020, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento especial da B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado – com o código de negociação CURY3.

A Companhia, suas controladas e coligadas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais, o aluguel de imóveis próprios, a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos, além da execução de quaisquer obras de engenharia civil. A Companhia tem preponderantemente atuação na região Sudeste do Brasil, especificamente em São Paulo e Rio de Janeiro.

Os empreendimentos imobiliários são desenvolvidos por meio de suas controladas e coligadas, que são sociedades criadas com o propósito específico de construir e incorporar os projetos imobiliários (“SPES”).

Impactos e efeitos da pandemia COVID 19 nos negócios e nestas informações financeiras intermediárias

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) das Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nestas informações financeiras intermediárias:

a) Segmento de incorporação imobiliária e protocolos de segurança

O segmento de incorporação imobiliária voltado às camadas de baixa renda tem se mostrado bastante resiliente desde o início da crise, por conta da rápida adoção de protocolos rigorosos para garantir a segurança de seus colaboradores e preservação da continuidade de suas operações.

A Companhia tem sido capaz de manter a evolução de suas obras dentro do que foi planejado e do ponto de vista contábil, isto possibilita o contínuo reconhecimento das receitas com imóveis vendidos conforme a evolução de obra e a manutenção das liberações de recursos do crédito associativos, preservando assim a geração de caixa.

b) Preservação e geração do caixa

A preservação de caixa foi preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas durante a pandemia.

A Companhia iniciou o exercício de 2022 com um saldo de caixa e equivalentes de caixa considerado confortável para fazer frente aos eventos inesperados que poderiam impactar sua liquidez imediata. O fluxo de caixa operacional consolidado em 30 de junho de 2022 é de R\$ 121.579 e a soma dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários consolidados em 30 de junho de 2022 são de R\$ 679.977.

c) Aumento das vendas no período de pandemia e isolamento social

Durante o período de pandemia e isolamento social as vendas realizadas estão sendo superiores quando comparado aos mesmos períodos anteriores ao início da pandemia, tendo

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

... sido um dos fatores responsáveis pelo crescimento operacional da Companhia e da receita contábil apropriada no resultado.

d) Impactos nestas informações financeiras intermediárias

Na avaliação da Administração da Companhia os principais riscos que poderiam afetar (ou afetaram) seus resultados financeiros são:

- Rentabilidade de suas aplicações financeiras (notas 3 e 4): conforme o nível de risco de suas aplicações financeiras a Companhia poderá estar sujeita a perda de valor de mercado de seus ativos de liquidez. A Companhia adota uma postura bastante conservadora em relação a suas aplicações financeiras e julga portanto tal risco como sendo muito baixo;
- Contas a receber (nota 5): A Companhia poderá estar sujeita a eventual aumento da inadimplência de seus clientes. A Administração vem realizando um monitoramento rigoroso de sua carteira e julga que suas provisões para distrato no valor de R\$ 35.729 e para créditos com liquidação duvidosa no valor de R\$ 66.637 são suficientes para cobrir eventuais perdas na realização de créditos; e
- Imóveis a comercializar (nota 6): conforme o impacto na atividade econômica do país de forma geral a Companhia poderá sofrer perdas no valor realizável de seus imóveis a comercializar. A julgar pelos efeitos observados no nível da atividade da empresa a Companhia considera tal evento como de baixo risco, porque efetua a análise de recuperabilidade de seus estoques, e não identificou nenhum ajuste a ser contabilizado.

Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Administração da Companhia continuará monitorando a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios, e reforça que não espera impactos relevantes nas suas informações financeiras, bem como em suas atividades operacionais.

2 Apresentação das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das informações financeiras intermediárias

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – “*Presentation of Financial Statements*” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15);

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.2 Base de elaboração

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades, não identificou problemas, e preparou estas informações financeiras considerando o curso normal dos seus negócios.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e alguns ativos e passivos a valor presente. Também são utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia e os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico (SPE), com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação destas informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, emitidas em 15 de março de 2022. Estas informações encontram-se disponíveis nos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.cury.net/ri.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 10.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações financeiras intermediárias de controladas são incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle, encerrando-se na data em que o controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, são eliminadas as contas correntes, as receitas, despesas, ativos e passivos entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos não controladores. A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas da Companhia. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial.

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Administração desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

2.4 Representação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021

A demonstração financeira consolidada referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, originalmente emitida em 15 de março de 2022, está sendo reapresentada retrospectivamente em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) para melhor apresentação, divulgação e comparação com os valores destas informações financeiras intermediárias. Os efeitos das reclassificações estão apresentados a seguir:

Balço Patrimonial Ativo Reapresentado em 31 de dezembro de 2021 (Consolidado)

	Nota explicativa	Divulgado originalmente		Reapresentado	
		31/12/2021	Reclassificação	31/12/2021	
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	473.052	(97.089)	375.963	
Contas a receber	5	661.629	69.720	731.349	
Demais ativos circulantes		739.637	-	739.637	
Total do ativo circulante		1.874.318	(27.369)	1.846.949	
Não circulante					
Contas a receber	5	518.947	27.369	546.316	
Demais ativos não circulantes		204.657	-	204.657	
Total do ativo não circulante		723.604	27.369	750.973	
Total do ativo		2.597.922	-	2.597.922	

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrações do Fluxo de Caixa Reapresentado em 31 de dezembro 2021 (Consolidado)
Consolidado

	Divulgado originalmente		Reapresentado
	01/01/2021 a 31/12/2021	Reclassificações	01/01/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	351.641	-	351.641
Variação nos ativos e passivos operacionais:			
(Aumento) redução de contas a receber	(447.144)	(97.089)	(544.233)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	382.294	(97.089)	285.205
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(116.519)	-	(116.519)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(83.848)	-	(83.848)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	181.927	(97.089)	84.838
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	291.125	-	291.125
No fim do exercício	473.052	(97.089)	375.963
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	181.927	(97.089)	84.838

Após a emissão em 15 de março de 2022 das suas demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia identificou a necessidade de reclassificar créditos bloqueados pelo agente financiador no montante de R\$ 97.089, que não apresentavam, em suas totalidades, características de caixas disponíveis e com liquidez imediata (Caixa e Equivalentes de Caixa).

A reclassificação contábil dos créditos bloqueados sem liquidez imediata na data do encerramento do exercício de 2021, no montante de R\$ 97.089, está sendo efetuado na rubrica de Caixa e Equivalentes de Caixa (crédito contábil), com contrapartida na rubrica de contas a receber circulante e não circulante (débito contábil).

2.5 Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

As normas e interpretações abaixo listadas foram alteradas e/ou atualizadas:

Data efetiva	Novos requerimentos atualmente em vigor:
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos: Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima, aplicabilidade para seus negócios até 30 de junho de 2022.

Futuros requerimentos:

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022, o que se aplica a esta Companhia:

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos: como circulantes ou não circulantes (CPCs 26 e 23); Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e novas normas e interpretações emitidas, e em sua avaliação não espera impactos significativos em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	Reapresentado 31/12/2021
Caixa	-	-	19	19
Conta corrente bancária	138	124	12.238	5.736
Aplicações financeiras	38.488	45.784	441.817	370.208
	38.626	45.908	454.074	375.963

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 8,77% ao ano em 2022 (4,60% ao ano em 2021), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Certificados de depósitos bancários (i)	83.022	121.435	83.022	121.435
Valores bloqueados (ii)	-	-	142.881	97.089
Circulante	83.022	121.435	225.903	218.524

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média de 8,77% em 2022 (4,60% no ano 2021), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se a saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	Reapresentado 31/12/2021
Unidades concluídas	-	-	269.666	339.816
Unidades em construção	-	-	1.318.163	936.038
Títulos a receber (i)	74.369	90.673	74.369	90.673
Duplicatas a receber (ii)	17.053	16.105	1.424	-
Total dos Recebíveis	91.422	106.778	1.663.622	1.366.527
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(66.637)	(55.903)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(35.729)	(29.850)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(4.464)	(3.109)
Total das Provisões	-	-	(106.830)	(88.862)
Total do Contas a Receber	91.422	106.778	1.556.792	1.277.665
Circulante	91.422	57.111	1.004.386	731.349
Não circulante	-	49.667	552.406	546.316

- (i) Referente títulos a receber, pela venda total das quotas da controlada CCISA123, proprietária do imóvel situado na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Wilson, 274, no 16º Subdistrito Mooca, com área de aproximadamente 89 mil m²;
- (ii) Na Controladora referem-se a serviços prestados para empresas controladas do grupo (“SPEs”) de Administração, Instalações e Manutenções; e no Consolidado o valor de R\$ 1.424 refere-se a taxas de administração e prestação de serviços realizados pela Controladora;
- (iii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa “PECLD”, realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iv) Refere-se à provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, apurados em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais. Em função do aumento das vendas financiadas diretamente pela Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Administração revisou a política de efetivação dos distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

Os valores relativos ao contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais: (a) até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC; e (b) após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (amortizados pelo sistema de prestações constantes - Tabela “Price”).

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2022 é de 2,66% a.a. (2,66% a.a. em 2021).

Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito com liquidação duvidosa, está apresentada abaixo:

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(55.903)	(44.389)
(+) adições no período	(15.344)	(17.373)
(-) reversões no período	532	5.859
(-) baixas de créditos por perdas efetivas	4.078	-
Saldo final	(66.637)	(55.903)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

A carteira de recebíveis por incorporação de imóveis é apresentada com base no cronograma contratual de recebimentos, considerando os saldos de contas a receber apropriados pelo evolução da obra:

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/06/2022	Saldo bruto em 31/12/2021 Reapresentado
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	998.582	587.218
A vencer de 361 a 720 dias	220.549	240.934
A vencer acima de 721 dias	331.856	305.382
Total a vencer	1.550.987	1.133.534
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	8.989	33.249
Vencido de 31 a 90 dias	8.762	34.947
Vencido há mais de 90 dias	94.884	164.797
Total vencidos	112.635	232.993
Total dos contas a receber	1.663.622	1.366.527

6 Imóveis a comercializar

São representados, principalmente, pelos terrenos disponíveis para incorporação e pelos custos de construção e formação das unidades imobiliárias disponíveis para vendas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Terrenos (a)	-	-	235.089	307.683
Imóveis em construção (b)	-	-	163.565	156.195
Imóveis concluídos	-	-	10.368	14.146
Adiantamento para compra de terrenos	2.916	2.796	39.330	35.660
Provisão para distratos (c)	-	-	22.235	19.024
	2.916	2.796	470.587	532.708
Circulante	2.916	2.796	420.684	486.666
Não circulante	-	-	49.903	46.042

- A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração;
- Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas; e
- Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita e consequentemente ao custo da unidade vendida quando da identificação de incertezas. Em função de um aumento das vendas diretas entre o promitente e a Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Companhia revisou a política de distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

7 Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente à operações de conta-corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios. Os saldos nas informações financeiras Intermediárias da controladora são assim apresentados:

Controladora	Ativo não circulante		Passivo não circulante	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	-	4.037
Cury Participações Societárias	-	192	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	59	59	-	-
Ipanema InvestimentosImobiliarios Ltda	2.709	2.709	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	41	41	-	-
João Fortes Engenharia S/A - MNR6	-	-	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
MNR6 Incorporadora Ltda.	-	-	1.783	2.490
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	6.303	5.709	-	-
Outros	-	-	123	124
Total	9.364	8.962	10.551	15.296

As operações de empréstimos mútuos realizados com parceiros de negócios e apresentados nestas informações financeiras intermediárias consolidadas estão suportadas por contratos firmados entre as partes envolvidas e estão sujeitos à atualizações atrelados ao CDI e realização dos valores de acordo com a geração de caixa dos projetos desenvolvidos em conjunto. Os saldos destas transações nas informações financeiras intermediárias são assim apresentados:

Consolidado	Ativo não circulante	
	31/03/2022	31/12/2021
João Fortes Engenharia S.A.	1.818	1.818
Tecnisa S.A.	2.906	2.503
Total ativo não circulante	4.724	4.321

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 30 de junho de 2022 foi de R\$ 5.438, na qual inclui remuneração fixa e variável (em 30 de junho de 2021 a remuneração total foi de R\$ 6.101 na qual inclui a remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros). A Companhia não tem plano de opção de ações e nem benefícios pós-emprego.

8 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Créditos com terceiros	266	266	788	790
Impostos a recuperar (i)	28.748	26.455	33.536	30.956
Comissões sobre vendas	-	-	35.460	26.653
Adiantamento a empregados	-	-	-	393
Depósitos judiciais	3.630	3.434	5.398	4.907
	32.644	30.155	75.182	63.699
Circulante	266	266	36.248	27.836
Não circulante	32.378	29.889	38.934	35.863

(i) Composto basicamente por imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras com pedidos de restituições em andamento e IRPJ e CSSL diferidos ativos, utilizados no abatimento de créditos tributários, quando necessário.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9 Propriedades para investimentos

A Companhia, por meio da sua controlada CCISA05 Incorporadora Ltda., passou a ser proprietária de 9% do shopping center denominado “ParkShopping Jacarepaguá”, inaugurado em novembro de 2021 na cidade e estado do Rio de Janeiro, em substituição aos créditos (notas promissórias) que possuía junto ao devedor Multiplan. A liquidação foi dada e acordada entre as partes, mediante a dação em pagamento de 9% da fração ideal das acessões, benfeitorias e instalações que constituem o ParkShopping Jacarepaguá.

A propriedade para investimento é registrada inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciada e destinada para locação. Os saldos em 30 de junho de 2022 são assim representados:

Consolidado						
	% Taxa Anual depreciação	Saldo em 31/12/2020	Adições (i)	Saldo em 31/12/2021	Adições	Saldo em 30/06/2022
Terreno	-	-	10.087	10.087	-	10.087
Edificações		-	40.118	40.118	3.903	44.021
(-) depreciação acumulada	1,67%	-	-	-	(288)	(288)
(=) valor líquido		-	40.118	40.118	3.615	43.733
Instalações		-	11.134	11.134	1.843	12.977
(-) depreciação acumulada	1,67%	-	-	-	(606)	(606)
(=) valor líquido		-	11.134	11.134	1.237	12.371
Outros		-	2.038	2.038	-	2.038
(-) depreciação acumulada	10%	-	(481)	(481)	(74)	(555)
(=) valor líquido		-	1.557	1.557	(74)	1.483
Total – custo de aquisição líquido de depreciação		-	62.896	62.896	4.778	67.674

(i) Adições no período, por conta do recebimento de dação em pagamento de 9% da fração ideal das acessões, benfeitorias e instalações que constituem o ParkShopping Jacarepaguá.

Valor justo da Propriedade para investimentos

A Administração mantém registrado a Propriedade para Investimentos pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, utilizando taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. O valor justo desta Propriedade foi avaliado por empresa especializada de primeira linha, seguindo a metodologia do Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas. Por essa metodologia, o valor de mercado é obtido através do valor presente líquido do fluxo operacional projetado para o empreendimento para um período de 10 anos. As projeções são feitas com base no desempenho atual e histórico, assumindo os valores praticados nos aluguéis mínimos, complementares e demais receitas, além de considerar níveis de vacância, inadimplência e despesas do empreendimento. Foi aplicado taxa de desconto coerente com a prática do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável do cenário e aplicado o fator de capitalização no 11º ano com base em valores originados do desempenho do empreendimento.

Para a avaliação desta Propriedade, foram utilizados como premissas as principais taxas a seguir:

Indicadores	Média Ponderada
Crescimento da Receita	4,33%
Inadimplência líquida	3,67%
Desconto sobre locação	3,67%
Vacância financeira	5,44%
Taxa de administração/Receita	6,50%
Taxa de desconto	9,00%
Taxa de capitalização	7,00%

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A mensuração do valor justo do ParkShopping Jacarépagua foi classificado como Nível 3 com base nos *inputs* utilizados.

Face às características do empreendimento, localização, desempenho, potencial de crescimento e mercado, o valor justo de 100% de participação na data base de avaliação era de R\$ 866.200, sendo que os 9% que a Companhia é proprietária representam R\$ 77.958.

Portanto, não foi identificado necessidade de provisão para perdas de valor recuperável da propriedade para investimento na data base de 30 de junho de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

10 Investimentos e provisão para perdas com investimentos

Os saldos de investimentos são compostos por controladas, coligadas e controladas em conjunto, possuem o mesmo objeto social da Companhia e estão localizadas no Brasil:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Investimentos em coligadas e controladas	1.082.267	875.947	33.604	29.770
Provisão para perdas com investimentos	(7.841)	(7.024)	(807)	(755)
Total investimentos líquido de perdas	1.074.426	868.923	32.797	29.015

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos na controladora estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora Investidas	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	jun/22	dez/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21
Acrópole Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	485	476	9	242	485	475	9	242
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	3.148	7.857	(673)	36	3.148	7.856	(673)	36
Autêntico Vila Carrão Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	18	20	(2)	(6)	18	20	(2)	(6)
BNI Cury Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	1.737	1.680	57	(161)	869	840	29	(81)
BRO 2020 Participações S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	100,00%	99,99%	2.378	2.436	(475)	(555)	2.378	2.435	(475)	(555)
Carcavelos Empreendimentos Imobil. Ltda.	4,00%	4,00%	9.751	9.751	-	13	390	390	-	1
CBR046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41,50%	41,50%	31.478	17.336	4.177	2.748	13.162	7.194	1.733	1.140
CCISA01 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	558	586	(28)	21	558	585	(28)	21
CCISA02 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	9.879	12.160	(2.281)	(396)	9.879	12.148	(2.281)	(396)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	57.465	44.682	12.783	4.378	28.733	22.341	6.392	2.189
CCISA04 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	13.563	15.468	(1.905)	990	13.563	15.453	(1.905)	989
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	81.384	92.291	93	8.809	40.692	46.145	47	4.405
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	419	423	(4)	464	419	423	(4)	464
CCISA06 Engenharia Ltda.	100,00%	99,90%	179	272	(93)	(100)	179	272	(93)	(100)
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	549	529	21	11	275	265	11	6
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	1.792	1.951	(709)	(226)	1.792	1.949	(709)	(226)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	100,00%	99,90%	(491)	(640)	(1.802)	(591)	(491)	(640)	(1.802)	(590)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	842	1.504	(900)	(461)	842	1.502	(900)	(461)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.288	1.369	(210)	(63)	1.288	1.367	(210)	(63)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.054	4.144	(1.190)	(102)	3.054	4.140	(1.190)	(102)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	4.813	5.638	(827)	56	4.813	5.632	(827)	56
CCISA13 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.958	2.944	14	(208)	2.958	2.941	14	(208)
CCISA14 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.801	6.259	(458)	746	5.801	6.252	(458)	745
CCISA15 Incorporadora Ltda. RJ	100,00%	99,90%	1.764	1.764	-	-	1.764	1.763	-	-
CCISA15 Instaladora Ltda.	100,00%	99,90%	1.606	1.607	(1)	(3)	1.606	1.605	(1)	(3)
CCISA16 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.740	2.136	(396)	21	1.740	2.134	(396)	21
CCISA17 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.697	5.246	443	(32)	5.697	5.240	443	(32)
CCISA18 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	(1)	(1)	(1)	-	(1)	(1)	(1)
CCISA19 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	21.966	23.014	(1.061)	8.923	21.966	22.991	(1.061)	8.914
CCISA21 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	4.675	5.126	(451)	-	4.675	5.120	(451)	-
CCISA22 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	9.654	10.047	(393)	486	9.654	10.037	(393)	486
CCISA23 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.599	2.039	(451)	(349)	1.599	2.037	(451)	(349)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	19.602	16.844	4.782	5.409	19.602	16.844	4.782	5.409
CCISA25 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.438	8.202	(789)	(671)	7.438	8.193	(789)	(670)
CCISA26 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.089	1.325	(236)	79	1.089	1.324	(236)	79
CCISA27 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.530	5.981	(451)	(3.011)	5.530	5.975	(451)	(3.008)
CCISA28 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	156	144	(1)	-	156	144	(1)	-
CCISA29 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	1	(1)	(6)	-	1	(1)	(6)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.044	3.608	(564)	1.853	3.044	3.604	(564)	1.851
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	8.922	9.051	(128)	(629)	4.461	4.525	(64)	(315)
CCISA32 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.254	2.667	(413)	(139)	2.254	2.665	(413)	(139)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	385	(446)	(1)	-	385	(446)	(1)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	42	42	(1)	(2)	42	42	(1)	(2)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	17	17	(1)	(1)	17	17	(1)	(1)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	18	19	(1)	-	18	19	(1)	-
CCISA37 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	19	19	(1)	(1)	19	19	(1)	(1)
CCISA38 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.498	7.955	(457)	(194)	7.498	7.955	(457)	(194)
CCISA39 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	708	707	(1)	(1)	708	707	(1)	(1)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	83	83	(1)	(2)	83	83	(1)	(2)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	-	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
CCISA42 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	965	989	(349)	(989)	965	988	(349)	(988)
CCISA43 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1	-	(1)	(1)	1	-	(1)	(1)
CCISA44 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	25	24	(1)	(1)	25	24	(1)	(1)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.922	4.250	(328)	8.232	3.922	4.246	(328)	8.224
CCISA46 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	4.407	4.534	(128)	4.865	4.407	4.530	(128)	4.860
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	207	207	-	-	207	207	-	-
CCISA47 Incorporadora Ltda. RJ	99,90%	99,90%	94	94	-	-	94	94	-	-
CCISA48 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	50.555	24.306	23.254	10.605	50.555	24.306	23.254	10.605
CCISA49 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	82	(83)	(2)	-	82	(83)	(2)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	jun/22	dez/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21
CCISA50 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15.529	14.793	1.334	9.770	15.529	14.793	1.334	9.770
CCISA51 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	8.454	13.513	(2.760)	9.660	8.454	13.513	(2.760)	9.660
CCISA52 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1	1	(3)	(3)	1	1	(3)	(3)
CCISA54 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	31.141	28.173	14.432	13.752	31.141	28.173	14.432	13.752
CCISA55 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	8.018	7.613	405	3.493	8.018	7.606	405	3.490
CCISA56 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	-	(1)	(2)	-	-	(1)	(2)
CCISA57 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	50.064	34.183	10.775	5.720	50.064	34.149	10.775	5.714
CCISA58 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	738	597	(2)	(1)	738	597	(2)	(1)
CCISA59 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	12.629	11.653	4.973	11.795	12.629	11.641	4.973	11.783
CCISA60 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2.093	1.269	1.536	5.569	2.093	1.268	1.536	5.563
CCISA61 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	11.892	3.690	3.061	(14)	11.892	3.687	3.061	(14)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	31.875	19.199	20.677	21.536	31.875	19.199	20.677	21.536
CCISA63 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.442	6.371	70	1.083	6.442	6.365	70	1.082
CCISA64 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	26.696	9.315	6.409	(358)	26.696	9.306	6.409	(358)
CCISA65 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	19	16	(1)	(1)	19	16	(1)	(1)
CCISA66 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	56.988	38.422	16.740	(46)	56.988	38.422	16.740	(46)
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	28.721	17.329	8.513	6.135	28.721	17.329	8.513	6.135
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	16.502	10.236	6.266	2.377	16.502	10.236	6.266	2.377
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	22.765	10.690	10.607	(5)	22.765	10.690	10.607	(5)
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	15.851	20.451	2.795	3.662	15.851	20.451	2.795	3.662
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	22.081	22.950	6.130	8.603	22.081	22.950	6.130	8.603
CCISA72 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.780	1.770	10	(3)	1.780	1.769	10	(3)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	3.061	3.010	51	(2)	3.061	3.007	51	(2)
CCISA74 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	14.167	7.483	554	(621)	14.167	7.476	554	(620)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	24.629	22.394	3.699	4.614	24.628	22.372	3.699	4.609
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24.875	19.074	14.301	5.499	24.875	19.074	14.301	5.499
CCISA77 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	28.230	20.368	6.235	(2)	28.230	20.347	6.235	(2)
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	10.562	8.374	3.117	6.459	10.562	8.374	3.117	6.459
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	24.774	15.402	14.221	(60)	24.774	15.402	14.221	(60)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	805	369	3	(23)	403	185	2	(12)
CCISA81 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	33	(32)	(2)	-	33	(32)	(2)
CCISA82 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(1)	-	-	(21)	(1)	-	-	(21)
CCISA83 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	28.456	32.873	9.580	9.045	28.456	32.840	9.580	9.036
CCISA84 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	2	-	-	(2)	2	-	-	(2)
CCISA85 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.434	460	(446)	(12)	6.434	459	(446)	(12)
CCISA86 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	617	617	-	(2)	617	616	-	(2)
CCISA87 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	5.018	536	2.960	(8)	5.018	535	2.960	(8)
CCISA88 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	1.871	1.249	(6)	(9)	1.871	1.248	(6)	(9)
CCISA89 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	17.923	10.813	6.579	(7)	17.923	10.802	6.579	(7)
CCISA90 Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	8.079	7.832	25	(28)	4.847	4.699	15	(28)
CCISA91 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	-	134	(134)	(2)	-	134	(134)	(2)
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	(2)	219	(220)	(4)	(2)	219	(220)	(4)
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	6.244	203	764	(4)	6.244	203	764	(4)
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	14	14	(1)	(3)	14	14	(1)	(3)
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	35	35	(1)	(12)	35	35	(1)	(12)
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	276	277	(1)	(4)	276	277	(1)	(4)
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	7.192	4.702	1.395	(2)	7.192	4.702	1.395	(2)
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.960	411	1.903	(10)	4.960	411	1.903	(10)
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	104	96	(1)	(16)	104	96	(1)	(16)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.916	168	(4)	(2)	1.916	168	(4)	(2)
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	438	397	(1)	(2)	438	397	(1)	(2)
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	47	47	(1)	(17)	47	47	(1)	(17)
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9	10	(1)	(4)	9	10	(1)	(4)
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	3	2	(1)	(7)	3	2	(1)	(7)
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	(4)	-	1	(1)	(4)
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	392	97	(1)	(4)	392	97	(1)	(4)
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.095	599	-	(8)	1.095	599	-	(8)
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	953	624	(3)	(7)	953	624	(3)	(7)
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	285	(295)	(4)	1	285	(295)	(4)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	86	53	(1)	(4)	86	53	(1)	(4)
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	69	(90)	(4)	1	69	(90)	(4)
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	29.777	6.483	23.937	(2)	29.777	6.483	23.937	(2)
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	244	64	(1)	(2)	244	64	(1)	(2)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	jun/22	dez/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21
CCISA 114 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	5.248	1.311	(645)	(2)	5.248	1.311	(645)	(2)
CCISA 115 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(1)	(2)	1	1	(1)	(2)
CCISA 116 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	9.739	3.910	992	(2)	9.739	3.910	992	(2)
CCISA 117 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	473	131	(5)	(2)	473	131	(5)	(2)
CCISA 118 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.839	668	(4)	(2)	1.839	668	(4)	(2)
CCISA 119 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 120 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2.408	1.031	(24)	(2)	2.408	1.031	(24)	(2)
CCISA 121 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	0	(1)	(2)	2	-	(1)	(2)
CCISA 122 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	442	116	(2)	(2)	442	116	(2)	(2)
CCISA 123 Incorporadora Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
CCISA 124 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(8)	(2)	-	-	(8)	(2)
CCISA 125 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	326	-	(9)	(2)	326	-	(9)	(2)
CCISA 126 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(3)	(2)	1	-	(3)	(2)
CCISA 127 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1)	(2)	-	-	(1)	(2)
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 129 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 130 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 131 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 132 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 133 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 134 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	1	(1)	(2)	2	1	(1)	(2)
CCISA 135 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1)	(2)	-	-	(1)	(2)
CCISA 136 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA 137 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	2	1	(1)	(2)	2	1	(1)	(2)
CCISA 138 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	(2)	-	1	(1)	(2)
CCISA 139 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	72	1	(8)	(2)	72	1	(8)	(2)
CCISA 140 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	4.774	1	2.194	(2)	4.774	1	2.194	(2)
CCISA 141 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	302	1	(2)	(2)	302	1	(2)	(2)
CCISA 142 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	17	-	(1)	(2)	17	-	(1)	(2)
CCISA 143 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 144 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 145 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 146 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 147 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 148 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 149 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 150 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1	1	(2)	-	1	1	(2)	-
CCISA 151 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 152 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 153 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 154 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 155 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 156 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 157 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 158 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	-	-	-	1	-	-
CCISA 159 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 160 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA 161 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	100,00%	99,90%	360	-	(1)	-	360	-	(1)	-
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	100,00%	99,90%	218	-	2	-	218	-	2	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.842	17.822	(865)	394	8.421	8.911	(433)	197
Cury Participações Societárias Ltda	100,00%	99,90%	-	568	(568)	(5)	-	567	(568)	(5)
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	3.770	3.362	408	(712)	1.885	1.681	204	(356)
Emmerin Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	21.662	22.440	(777)	324	21.662	22.417	(777)	324
Forest Ville Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	410	238	(208)	(545)	410	238	(208)	(544)
Gran Via Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(8)	(8)	-	(20)	(8)	(8)	-	(20)
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	132	191	(91)	200	132	191	(91)	200
Império da França Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	86	95	(9)	9	86	95	(9)	9
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(4.063)	(3.170)	(893)	(143)	(2.032)	(1.585)	(447)	(72)
Império Romano Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	380	623	(433)	(720)	380	623	(433)	(719)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.368)	(1.353)	(32)	(108)	(684)	(676)	(16)	(54)
Jaguariúna Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00%	99,99%	6.551	8.185	(1.186)	(1.100)	6.551	8.184	(1.186)	(1.100)
Joaquina Ramalho Empreend. Imob. Ltda	80,00%	80,00%	8.061	9.016	(955)	(726)	6.449	7.213	(764)	(581)
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	21.778	21.869	(91)	647	13.067	13.122	(55)	388

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	jun/22	dez/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21
Living Botucatu Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	27.330	35.685	(8.355)	(4.893)	13.665	17.843	(4.178)	(2.447)
Living Talara Empreendimentos Imob. Ltda.	60,00%	60,00%	3.054	8.603	(549)	183	1.832	5.162	(329)	110
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	6.019	6.254	(235)	195	6.019	6.248	(235)	195
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,90%	128	58	7	(63)	128	58	7	(63)
Manilha Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	(79)	69	(357)	(12)	(79)	69	(357)	(12)
Mérito Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	100,00%	99,99%	19	20	(36)	1	19	20	(36)	1
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	14.418	16.221	(1.803)	(646)	10.093	11.354	(1.262)	(452)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,90%	6.254	5.989	(26)	(107)	6.254	5.983	(26)	(107)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(246)	(156)	(188)	(207)	(123)	(78)	(94)	(104)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	100,00%	99,99%	12	442	(295)	(98)	12	442	(295)	(98)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	315	314	2	(44)	189	188	1	(26)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	18.261	21.548	(3.287)	3.369	9.131	10.774	(1.644)	1.684
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	63	84	(238)	(870)	63	84	(238)	(869)
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	251	263	(12)	(36)	251	263	(12)	(36)
Provincia Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	464	499	(36)	(251)	464	499	(36)	(251)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	29.855	25.089	4.766	396	14.928	12.544	2.383	198
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	9.454	9.715	(260)	(4.619)	4.727	4.857	(130)	(2.310)
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(8.830)	(8.058)	(772)	(1.332)	(4.415)	(4.029)	(386)	(666)
SCP CCISA 19 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	4.706	7.957	(272)	(729)	3.765	6.366	(218)	(583)
Vicente Lima Cleto Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.837	2.125	(2.175)	(1.230)	1.837	2.125	(2.175)	(1.230)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,00%	99,99%	-	-	(1)	(54)	-	-	(1)	(54)
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	10.083	9.968	(3)	(10)	5.042	4.984	(2)	(6)
Total			1.245.749	1.039.508	209.604	163.874	1.074.426	868.923	206.518	160.107

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos no consolidado estão resumidas a seguir:

Consolidado	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	jun/22	dez/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21	jun/22	dez/21	jun/22	jun/21
Investidas não consolidadas										
BRO 2020 Participações S.A	2,30%	2,30%	-	-	-	-	2.500	2.500	-	-
Carcavelos Empreendimentos Imobil. Ltda.	4,00%	4,00%	9.751	9.751	-	13	390	390	-	1
CBRO46 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41,50%	41,50%	31.478	17.336	4.177	2.748	13.162	7.194	1.733	1.140
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.842	17.822	(865)	394	8.421	8.911	(433)	197
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.368)	(1.353)	(32)	(108)	(684)	(676)	(16)	(54)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(246)	(156)	(188)	(207)	(123)	(78)	(94)	(104)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	18.261	21.548	(3.287)	3.369	9.131	10.774	(1.644)	1.684
Total							32.797	29.015	(452)	2.864

As movimentações dos investimentos em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	679.095	26.306
Aportes e/ou reduções	193.600	6.067
Distribuição de Lucros de investidas	(354.078)	(4.285)
Resultado com equivalência patrimonial	350.306	927
Saldo em 31 de dezembro de 2021	868.923	29.015
Aportes e/ou reduções	75.083	4.291
Distribuição de Lucros de investidas	(76.098)	(57)
Resultado com equivalência patrimonial	206.518	(452)
Saldo em 30 de junho de 2022	1.074.426	32.797

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**11 Imobilizado**

A movimentação do imobilizado em 30 de junho de 2022 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2021	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2022
Móveis e utensílios	10	141	-	(10)	131
Computadores e periféricos	20	985	-	(121)	864
Máquinas e equipamentos	10	794	-	(48)	746
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	-	-	-
Direitos de uso	33	2.798	-	(592)	2.206
Moldes	10	308	(1)	(49)	258
		5.026	(1)	(820)	4.205

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2021	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 30/06/2022
Móveis e utensílios	10	141	-	(10)	131
Computadores e periféricos	20	985	-	(121)	864
Estandes de vendas	(i)	20.412	7.354	(9.697)	18.067
Máquinas e equipamentos	10	1.123	-	(141)	982
Direitos de uso		2.798	-	(592)	2.206
Moldes	10	308	-	(49)	259
		25.765	7.354	(10.610)	22.509

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2021 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2020	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Móveis e utensílios	10	2	151	(12)	141
Computadores e periféricos	20	120	901	(36)	985
Máquinas e equipamentos	10	359	478	(43)	794
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2	(2)	-	-
Direitos de uso	33	34	3.769	(1.005)	2.798
Moldes	10	511	(156)	(47)	308
		1.028	5.141	(1.143)	5.026

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2020	Adições/ Baixas	Depreciação	Saldo em 31/12/2021
Móveis e utensílios	10	8	151	(18)	141
Computadores e periféricos	20	119	902	(36)	985
Estandes de vendas	(i)	13.013	26.566	(19.167)	20.412
Máquinas e equipamentos	10	891	474	(242)	1.123
Direitos de uso		108	3.784	(1.095)	2.797
Moldes	10	530	(176)	(47)	307
		14.669	31.701	(20.605)	25.765

- (i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média são de 24 meses.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

12 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Banco Alfa S.A (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 106,0%	38.294	37.626	38.294	37.626
Debêntures 1ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,4%	127.954	126.899	127.954	126.899
Debêntures 2ª emissão (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,8 5% a.a	211.966	207.218	211.966	207.218
Despesas financeiras a Apropriar	custos transações	-	(2.265)	(2.736)	(2.265)	(2.736)
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	8,3%- 16,7% a.a.	-	-	23.023	22.221
Total			375.949	369.007	398.972	391.228
Circulante			52.741	45.799	75.764	68.020
Não circulante			323.208	323.208	323.208	323.208

a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% a 16,7% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e CDI, a serem pagos em prestações com vencimento até 2023. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Não possuem “covenants” financeiros;

b) Cessão de Crédito Imobiliário “CCI”

No decorrer de 2018, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$110.000. A cessão tem como lastro a CCB – Cédula de Créditos Bancária, junto ao Banco Alfa S.A;

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80; e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

c) Cessão de Crédito Imobiliário – Debêntures 1ª emissão

No exercício de 2019, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a RB Capital Companhia De Securitização, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais R\$100.000 foram integralizados em 2019 e R\$25.000 em 2020. A cessão tem como lastro uma Debênture emitida pela Companhia no mesmo exercício com colocação privada.

Cláusula restritiva

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários.

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

d) Debêntures simples - 2ª emissão

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia.

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia.

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas à operação.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	369.007	267.949	391.228	276.703
Captações	-	200.000	14.111	265.167
Juros provisionados	21.577	14.542	22.792	18.704
Despesas financeiras a apropriar	472	807	472	807
Pagamento de principal	-	(108.120)	(13.246)	(162.645)
Pagamento de juros	(15.107)	(6.171)	(16.385)	(7.508)
Saldo final	375.949	369.007	398.972	391.228

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir, apresentamos o cronograma dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos da controladora e do consolidado:

Cronograma por período de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Em 12 meses	52.741	45.799	75.764	68.020
de 12 a 24 meses	61.556	61.556	61.556	61.556
acima de 24 meses	261.652	261.652	261.652	261.652
	375.949	369.007	398.972	391.228

13 Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fornecedores	6.479	3.968	100.436	75.506
Retenções contratuais de fornecedores (i)	166	32	13.312	11.982
	6.645	4.000	113.748	87.488

(i) Referem-se à valores retidos dos prestadores de serviços, de acordo com cláusulas contratuais, que serão liquidados quando da finalização dos serviços prestados e obras concluídas.

14 Credores por imóveis comprometidos

São compromissos contratuais assumidos na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sendo a maioria dos contratos corrigidos pelo INCC:

Devedora	Nome do Terreno	Controladora	
		30/06/2022	31/12/2021
Cury Construtora e Incorporadora	Ambev	111.064	108.333
Total Controladora		111.064	108.333
Circulante		14.091	5.238
Não Circulante		96.973	103.095

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



Devedora	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	3.065	4.313
CCISA24 Incorporadora Ltda.	Dez Bonsucesso	1.172	2.219
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I e II	-	3.742
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.365	1.389
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Resid. Dez Vila das Belezas I,II e III	7.900	21.834
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	34.294	37.199
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	2.430	4.117
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	1.498	4.353
CCISA57 Incorporadora Ltda.	CasaViva Pirituba	2.915	5.844
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	12.606	15.471
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	6.629	11.919
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban São Cristóvão	10.380	10.380
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Barra Funda I, II, III e IV	49.515	55.928
CCISA64 Incorporadora Ltda.	Dez Ramos	3.071	4.028
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Cidade Mooca Vila Capri	58.083	56.658
CCISA67 Incorporadora Ltda.	Orla Recreio Grumari	14.644	38.996
CCISA68 Incorporadora Ltda.	Único Jacu Pessego	10.851	12.531
CCISA69 Incorporadora Ltda.	Dez Jardim	24.033	27.439
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	1.642	3.833
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	8.848	11.607
CCISA74 Incorporadora Ltda.	Gilberto Targon	3.186	5.398
CCISA75 Incorporadora Ltda.	Urban Downtown	4.574	6.991
CCISA76 Incorporadora Ltda.	Dez Canindé	15.505	18.117
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Alexandre Mackenzie	16.754	18.611
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristóvão	7.819	9.732
CCISA79 Incorporadora Ltda.	Sabará	10.608	13.109
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Porto Maravilha	35.785	38.787
CCISA85 Incorporadora Ltda.	Urban Tatuapé	22.918	-
CCISA87 Incorporadora Ltda.	Único Santo André	14.187	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	Mérito Curuça	3.420	12.948
CCISA93 Incorporadora Ltda.	Máximo Butantã	11.264	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	Flow Santa Rosa	6.709	7.810
CCISA97 Incorporadora Ltda.	Único Bonsucesso	7.595	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	Rua Equador	36.568	25.572
CCISA114 Incorporadora Ltda.	Cachambi	31.407	30.305
CCISA116 Incorporadora Ltda.	Pereira Reis - Cidade Lima	7.408	9.562
CCISA120 Incorporadora Ltda.	Rua André de Almeida	25.500	26.500
CCISA140 Incorporadora Ltda.	Presidente Vargas	21.000	-
Cury Construtora e Incorporadora	Ambev	111.064	108.333
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	3.795	6.578
R023 Ourives Emp. e Part.	Dez Cursino e Dez Ourives	19.796	23.676
Total Consolidado		671.804	695.829
Circulante		316.154	321.259
Não Circulante		355.650	374.570

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



Cronograma de vencimentos Por período de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
a vencer até 12 meses	14.091	5.238	316.154	321.259
a vencer de 13 a 24 meses	41.022	27.143	205.875	224.742
acima de 24 meses	55.951	75.952	149.775	149.828
	111.064	108.333	671.804	695.829

15 Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Por recebimento de venda de imóveis	668.553	515.238
Total	668.553	515.238

Refere-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (POC).

16 Patrimônio Líquido**a. Capital social**

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000.000 (trezentos milhões de reais).

Em 30 de junho de 2022, o capital social integralizado da Companhia, totaliza R\$291.054 (R\$ 291.054 em 31 de dezembro de 2021) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

ACIONISTAS	30/06/2022	
	QUANTIDADE DE AÇÕES	%
Controladores	127.362.510	43,64%
Diretoria	60.065.724	20,58%
Ações em Tesouraria	1.990.800	0,68%
Ações em circulação	102.456.054	35,10%
Total	291.875.088	100,00%

Por conta da emissão dos valores mobiliários, a Companhia incorreu com custos dessa transação, relacionados a: i. comissões das instituições financeiras estruturadoras; ii. Advogados; iii. auditores externos; iv. taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.793 e foram contabilizados como redutora do recurso captado.

b. Ações em tesouraria

Em setembro de 2021 a Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de até 10.445.785 ações ordinárias de sua emissão “Programa de Recompra” correspondentes a 10% das ações de emissão da Companhia em circulação.

O Programa de Recompra terá a duração de 18 (dezoito) meses, iniciando-se a partir de 30 de setembro de 2021 e encerrando-se em 30 de março de 2023, observado o prazo de liquidação pertinente a operações com ações em bolsa.



Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2022 a companhia havia recomprado o montante de 1.990.800 ações ao custo total de R\$ 12.210 (em 31 de dezembro de 2021, a companhia havia recomprado o montante de 18.600 ações ao custo total de R\$ 121).

c. Reserva de capital

Refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. O saldo em 30 de junho de 2022 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2021).

d. Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas;
- do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas; e
- parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.

e. Dividendos a pagar

i. Dividendos mínimos obrigatórios e dividendos adicionais

Em 30 de junho de 2022, o valor de R\$ 150.000 referem-se a:

- a. destinação dos dividendos mínimos obrigatórios constituídos conforme descrito na nota explicativa 16d. no valor de R\$ 71.191 (R\$ 71.191 em 2021); e
- b. dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios de 2021 no valor de R\$ 78.809 aprovados em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2022, totalizando o valor de R\$ 150.000, oriundos do lucro líquido da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

ii. Dividendos intermediários pagos antecipadamente

Em 16 de dezembro de 2021, após aprovação do Conselho de Administração da Companhia, foi pago antecipadamente o montante de R\$ 50.000 a título de dividendos intermediários oriundos do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

f. Lucro por ação básico e diluído

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação.

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis:

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Básico e diluído (i)	30/06/2022	30/06/2021
Lucro líquido do exercício	148.228	128.596
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	291.875.088	291.875.088
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,5078	0,4406

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de junho de 2022 e de 2021 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

17 Impostos e contribuições diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

Passivo	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	22.265	15.691
PIS e COFINS	20.553	16.999
	42.818	32.690
Circulante	14.374	9.527
Não circulante	28.444	23.163

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	86.325	148.228	78.603	128.596
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	115.720	206.518	93.395	160.107
Outras ((+) adições (-) exclusões)	37	(670)	(2.482)	(2.875)
(=) Base de cálculo negativo	(29.358)	(58.960)	(17.274)	(34.386)
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(+) Créditos fiscais não constituídos	9.982	20.046	5.873	11.691
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Prejuízo fiscal (Controladora)

O saldo do prejuízo fiscal e da base negativa, para os quais não há prazo prescricional, que está controlado em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis, em 30 de junho de 2022 é de R\$ 645.398 (R\$ 586.438 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	107.387	182.375	85.365	144.312
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	(141)	(452)	1.726	2.864
Outras ((+) adições (-) exclusões)	37	(670)	(2.482)	(2.875)
(=) Base de cálculo negativo	107.565	182.157	81.157	138.573
(x) IRPJ – 25% e CSLL – 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(36.572)	(61.933)	(27.593)	(47.115)
(+) Créditos fiscais não constituídos	9.982	20.046	5.873	11.691
(+) Efeito da tributação do lucro presumido e/ou RET	12.142	15.802	13.306	20.131
(=) Total	(14.448)	(26.085)	(8.414)	(15.293)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(12.324)	(21.831)	(6.221)	(11.608)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.124)	(4.254)	(2.193)	(3.685)
Despesas com impostos total	(14.448)	(26.085)	(8.414)	(15.293)
% alíquota efetiva	13,43%	14,32%	10,06%	11,04%

18 Obras em andamento

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras intermediárias da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas não estão refletidos nestas informações financeiras intermediárias em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 apresentam os valores a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	2.064.638	1.560.016
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	4.672.603	3.657.864
(b) Receita de vendas apropriadas, líquidas	(2.607.965)	(2.097.848)
(ii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item9)	-	-
(iii) Provisão para distratos	(2.668)	(4.677)
(a) Ajuste em Receitas apropriadas e em contas a receber	(5.879)	(13.083)
(b) Ajuste em Custo apropriado e em imóveis a comercializar	3.211	8.406
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	1.227.463	949.761
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros) "CO"	2.838.099	2.252.584
(b) Custo de construção incorridos "CI"	(1.610.636)	(1.302.823)
"POC" (CI/CO)	56,75%	57,84%
(v) Custo orçado a apropriar em Estoque (unidades não vendidas)	456.916	317.239
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	616.077	476.226
(b) Custo de construção incorridos	(159.161)	(158.987)
Unidades vendidas (qtde.)	21.338	17.753

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Receita de vendas a apropriar (i)	2.064.638	1.560.016
(-) Custos orçados de unidades vendidas	(1.227.464)	(949.761)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	837.174	610.255

(i) Não contempla impostos sobre as vendas, encargos financeiros a serem capitalizados, distratos e provisões contábeis.

A expectativa de desembolso financeiro para construção a incorrer (unidades vendidas e não vendidas) na data base de 30 de junho de 2022 é de:

	30/06/2022	31/12/2021
Expectativa de desembolso financeiro para construção das unidades vendidas e não vendidas		
Até 12 meses	1.400.109	1.021.178
Após 12 meses	284.271	245.822
Total	1.684.380	1.267.000

19 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, e tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, os processos com perdas prováveis estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cível	5.844	6.924	5.844	6.924
Trabalhista	14.255	14.155	14.255	14.155
Saldo final	20.099	21.079	20.099	21.079
Circulante	11.492	11.780	11.492	11.780
Não circulante	8.607	9.299	8.607	9.299

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	21.079	27.334	21.079	27.334
(+) Adições	5.465	-	14.399	20.039
(-) baixas e pagamentos	(6.445)	(6.255)	(15.379)	(26.294)
Saldo final	20.099	21.079	20.099	21.079

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 127.090 em 30 de junho de 2022 (R\$ 115.331 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**20 Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados**

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita com prestação de serviços e locação	12.788	19.733	12.905	18.044
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(1.165)	(1.831)	(1.040)	(1.597)
	11.623	17.902	11.865	16.447

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita de imóveis vendidos	619.527	1.078.944	467.360	815.916
Receita com prestação de serviços e locação	1.756	2.821	1.364	2.478
Provisão contábil para distratos	(4.298)	(5.870)	(4.492)	(6.056)
Devoluções sobre vendas	(578)	(1.318)	(2.158)	(3.288)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(13.624)	(24.420)	(10.737)	(18.427)
	602.783	1.050.157	451.337	790.623

(i) Referem-se aos impostos PIS, COFINS e Imposto Sobre Serviços - ISS.

21 Custos dos imóveis vendidos, serviços prestados e despesas por natureza

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo dos serviços prestados e locação	(6.740)	(14.560)	(7.059)	(13.024)
Despesas comerciais	(903)	(2.085)	(1.227)	(2.021)
Depreciação e amortização	(412)	(820)	(305)	(583)
Pessoal e encargos	(9.225)	(16.178)	(6.315)	(12.035)
Serviços prestados de terceiros	(12.291)	(18.422)	(9.310)	(14.982)
Utilidades e serviços	(855)	(1.793)	(195)	(460)
Outras despesas gerais	(1.465)	(2.907)	(1.590)	(3.163)
	(31.891)	(56.765)	(26.001)	(46.268)
Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	(6.740)	(14.560)	(7.059)	(13.024)
Despesas comerciais	(903)	(2.085)	(1.227)	(2.021)
Despesas gerais e administrativas	(24.248)	(40.120)	(17.715)	(31.223)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo de construção	(388.579)	(668.172)	(283.327)	(496.621)
Encargos de financiamentos	(564)	(1.358)	(142)	(264)
Provisão para distratos	2.608	3.212	2.687	3.707
Custo dos serviços prestados e locação	(751)	(2.433)	(7.639)	(14.187)
Despesas comerciais	(53.835)	(98.252)	(38.953)	(69.313)
Depreciação e amortização	(459)	(913)	(355)	(690)
Pessoal e encargos	(9.448)	(16.539)	(6.317)	(12.043)
Serviços prestados de terceiros	(14.766)	(23.053)	(11.672)	(19.076)
Utilidades e serviços	(3.334)	(5.724)	(272)	(587)
Outras despesas gerais	(6.136)	(10.724)	(5.427)	(12.262)
	(475.264)	(823.956)	(351.417)	(621.336)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(386.722)	(666.318)	(280.782)	(493.178)
Custo dos serviços prestados	(564)	(2.433)	(7.639)	(14.187)
Despesas comerciais	(53.835)	(98.252)	(38.953)	(69.313)
Despesas gerais e administrativas	(34.143)	(56.953)	(24.043)	(44.658)

22 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas financeiras				
Juros	(12.027)	(22.054)	(2.421)	(4.320)
Despesas bancárias	(24)	(32)	(11)	(21)
Outras despesas financeiras	(4.027)	(5.403)	(183)	(216)
	(16.078)	(27.489)	(2.615)	(4.557)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	3.973	7.198	736	1.166
Outras receitas financeiras	3.152	5.524	509	785
	7.125	12.722	1.245	1.951
Resultado financeiro líquido	(8.953)	(14.767)	(1.370)	(2.606)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Despesas financeiras				
Juros	(12.108)	(22.427)	(2.507)	(4.489)
Despesas bancárias	(457)	(785)	(238)	(462)
Outras despesas financeiras	(4.094)	(5.564)	(2.141)	(3.073)
Descontos concedidos	(5.555)	(10.500)	(4.414)	(8.532)
	(22.214)	(39.276)	(9.300)	(16.556)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	13.246	23.963	2.685	4.199
Outras receitas financeiras	4.359	6.619	1.239	1.947
	17.605	30.582	3.924	6.146
Resultado financeiro líquido	(4.609)	(8.694)	(5.376)	(10.410)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**23 Outras receitas e despesas operacionais**

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Outras receitas operacionais				
Outras receitas operacionais	44	805	714	916
	44	805	714	916
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	(218)	(5.465)	-	-
	(218)	(5.465)	-	-
Outros resultados operacionais líquido	(174)	(4.660)	-	-

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(6.880)	(14.812)	(2.532)	(4.754)
Despesas e provisão para demandas judiciais	(4.341)	(14.399)	(5.550)	(8.278)
Outras despesas operacionais	(4.161)	(5.469)	(2.823)	(4.397)
Outros resultados operacionais líquido	(15.382)	(34.680)	(10.905)	(17.429)

24 Instrumentos financeiros**a. Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas "versus" as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa ou qualquer operação com derivativos.

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

Risco de realização de créditos

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito. O valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica "Provisão para Perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa" (vide Nota Explicativa no 5).

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida (ou recursos disponíveis) da Companhia está abaixo apresentado:

Descrição	30/06/2022	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	375.949	398.972
(-) Caixa e equivalentes de caixa	38.626	454.074
(-) Títulos e valores mobiliários	83.022	225.903
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	254.301	(281.005)

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis comprometidos estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis comprometidos	Saldo
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	1.021.673	(75.764)	(316.154)	629.755
de 12 a 24 meses	224.075	(61.556)	(205.875)	(43.356)
acima de 24 meses	336.838	(261.652)	(149.775)	(74.589)
	1.582.586	(398.972)	(671.804)	511.810

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022



(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários) do saldo do contas a receber e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	
Ativos financeiros				Reapresentado	
Caixa e equivalentes de caixa	38.626	45.908	454.074	375.963	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	83.022	121.435	225.903	218.524	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	91.422	106.778	1.582.586	1.277.665	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	9.364	8.962	4.724	4.321	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	375.949	369.007	398.972	391.228	Custo amortizado
Fornecedores	6.645	4.000	113.748	87.488	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados	-	-	671.804	695.829	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	10.551	15.296	-	-	Custo amortizado

c. Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2022, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício.

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados para as análises da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas acumuladas divulgadas nos últimos 12 meses e disponíveis no mercado (incluindo B3), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis.

A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis compromissados e adiantamento de clientes:

Notas Explicativas

**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

30/06/2022 Instrumento financeiro	NE	Controladora					Consolidado				
		Posição 30/06/2022	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto	Posição 30/06/2022	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	38.488	CDI	8,69%	6,52%	4,35%	441.817	CDI	8,69%	6,52%	4,35%
				3.345	2.509	1.673			38.399	28.799	19.199
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	6,87%	5,15%	3,43%	142.881	Poupança	6,87%	5,15%	3,43%
				-	-	-			9.813	7.360	4.906
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	83.022	CDI	8,69%	6,52%	4,35%	83.022	CDI	8,69%	6,52%	4,35%
				7.216	5.412	3.608			7.216	5.412	3.608
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	11,57%	8,68%	5,79%	1.343.957	INCC	11,57%	8,68%	5,79%
				-	-	-			155.496	116.622	77.748
Unidades concluídas + Títulos a receber	5	-	IGP-M	10,70%	8,03%	5,35%	344.035	IGP-M	10,70%	8,03%	5,35%
				-	-	-			36.812	27.609	18.406
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)	12	-	TR	0,70%	0,53%	0,35%	23.023	TR	0,70%	0,53%	0,35%
				-	-	-			(161)	(121)	(81)
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)	12	378.214	CDI	8,69%	10,86%	13,04%	378.214	CDI	8,69%	10,86%	13,04%
				(32.871)	(41.089)	(49.306)			(32.871)	(41.089)	(49.306)
Credores para imóveis compromissados	14	111.064	INCC	11,57%	14,46%	17,36%	671.804	INCC	11,57%	14,46%	17,36%
				(12.850)	(16.063)	(19.275)			(80.712)	(100.890)	(121.068)
Adiantamento de clientes	15	-	INCC	11,57%	14,46%	17,36%	668.553	INCC	11,57%	14,46%	17,36%
				-	-	-			(77.352)	(96.689)	(116.027)
Resultado líquido projetado				(35.161)	(49.231)	(63.301)			56.639	(52.988)	(162.615)

Notas Explicativas Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas com a sensibilidade das taxas podem não representar fielmente o resultado financeiro líquido destas operações nos cenários analisados.

25 Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros.

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 17.650 e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 4.135.598

26 Aprovação das Informações financeiras Intermediárias

As informações financeiras intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2022 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 08 de agosto de 2022, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM no 480/09.0.

A diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de junho de 2022.

* * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

Marcos Rosa Júnior
Contador responsável técnico
CRC SP-243784/O-6

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquelas datas e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Conforme descrito nas nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis

intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de agosto de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda
CRC SP 027685/O 0 F SP

Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DA COMPANHIA REFERENTES AO SEGUNDO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022

O Conselho Fiscal da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (“Companhia”), no exercício da competência prevista no artigo 163 da Lei 6.404/76, em reunião realizada nesta data, após o exame das informações financeiras intermediárias da Companhia referente ao segundo trimestre do exercício social de 2022, conclui, com base nos exames efetuados e considerando ainda as respectivas notas explicativas, o relatório de revisão especial do auditor independente e do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário da Companhia, por unanimidade, que os referidos documentos refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e que estão em condições de serem apresentadas ao Conselho de Administração.

São Paulo/SP, 08 de agosto de 2022.

Conselheiros Fiscais

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA INTERNO NÃO ESTATUTÁRIO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO SEGUNDO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2022**

Os membros do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 10 horas em 08 de agosto de 2022, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referente ao segundo trimestre do exercício social de 2022, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o relatório de revisão especial sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 08 de agosto de 2022.

Membros do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-8 ("Companhia") nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente
DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 (“Companhia”) nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com o relatório de revisão especial sem ressalvas dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

A Diretoria