

PRÉVIA OPERACIONAL

1T24



RECORDES OPERACIONAIS MARCAM INÍCIO DE ANO COM
LANÇAMENTOS DE R\$ 1,9 BILHÃO, VENDAS LÍQUIDAS DE
R\$ 1,6 BILHÃO E LANDBANK DE R\$ 15,6 BILHÕES



COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

São Paulo, 10 de abril de 2024 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líderes do segmento residencial no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro divulga a prévia de seus resultados operacionais do primeiro trimestre de 2024 (1T24) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (1T23) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2024 (4T23). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



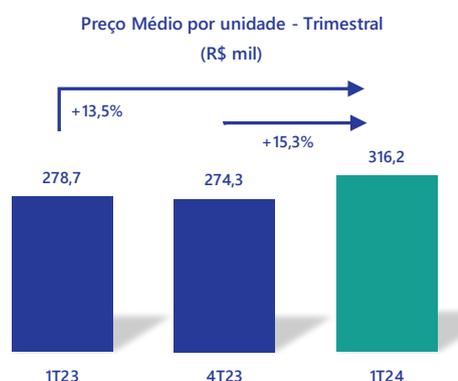
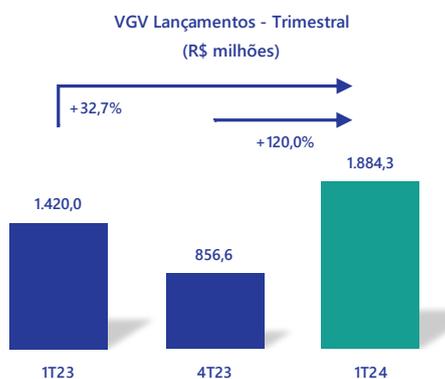
Lançamentos

No 1T24, foram lançados 10 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.884,3 milhões, atingindo recorde histórico e representando um aumento de 32,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o 1T24 UDM (últimos doze meses), o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 4.905,2 milhões, 24,1% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 316,2 mil no 1T24, aumento de 13,5% em relação ao 1T23 e acréscimo de 15,3% se comparado com o 4T23.

O forte volume de lançamentos no 1T24 faz parte de uma decisão da Cury iniciada em 2022 que se mostrou acertada, e que consiste em concentrar a maior parte dos lançamentos até o 3º trimestre.

Lançamentos	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
Número de Empreendimentos	10	6	66,7%	8	25,0%
VGV (R\$ milhões)	1.884,3	856,6	120,0%	1.420,0	32,7%
Número de Unidades	5.959	3.123	90,8%	5.095	17,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	316,2	274,3	15,3%	278,7	13,5%
Média de Unid. por Lanç.	596	521	14,4%	637	-6,4%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.499,9	856,6	75,1%	1.420,0	5,6%
Parte Cury Lançamentos (%)	79,6%	100,0%	-20,4 p.p.	100,0%	-20,4 p.p.





Vendas Líquidas

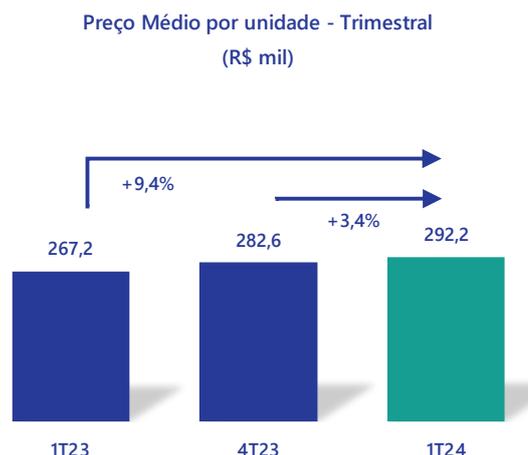
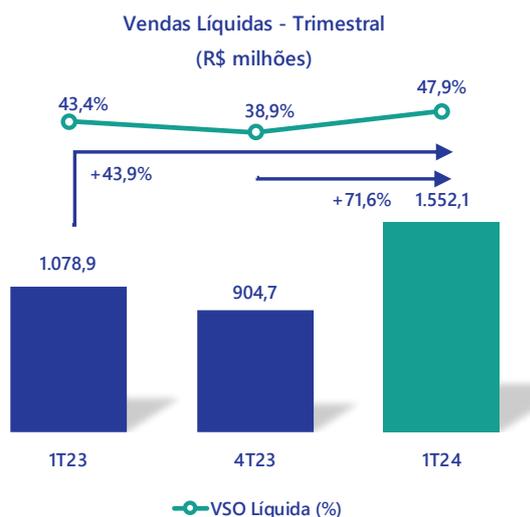
No 1T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.552,1 milhões, atingindo recorde histórico, representando um aumento de 43,9% em relação ao 1T23 e um aumento de 71,6% em comparação ao 4T23. Se considerarmos o 1T24 UDM (últimos doze meses), o total de vendas líquidas atingiu um VGV de R\$ 4.623,4 milhões, 27,9% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 1T24 foi de R\$ 292,2 mil, um aumento de 9,4% em relação ao 1T23 e um crescimento de 3,4% em relação ao 4T23.

No 1T24, a VSO trimestral líquida foi de 47,9% ante 43,4% no 1T23 e 38,9% no 4T23. Nos últimos doze meses a VSO foi de 73,2%, crescimento de 1,2 p.p. em relação a 72,0% apresentada no 1T23 e queda de 1,3 p.p. comparada a VSO do 4T23.

Vendas, %VSO	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	1.679,5	1.025,1	63,8%	1.164,0	44,3%
Número de Unidades	5.747	3.627	58,5%	4.357	31,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	292,2	282,6	3,4%	267,2	9,4%
VSO Bruta (%)	49,8%	41,9%	7,9 p.p.	45,3%	4,5 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	127,4	120,5	5,7%	85,1	49,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.552,1	904,7	71,6%	1.078,9	43,9%
% Lançamentos	67,8%	57,9%	9,9 p.p.	73,3%	-5,5 p.p.
% Estoque	32,2%	42,1%	-9,9 p.p.	26,7%	5,5 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,6%	11,8%	-4,2 p.p.	7,3%	0,3 p.p.
VSO Líquida (%)	47,9%	38,9%	9,0 p.p.	43,4%	4,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	73,2%	74,5%	-1,3 p.p.	72,0%	1,2 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.327,3	850,3	56,1%	1.061,2	25,1%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	85,5%	94,0%	-8,5 p.p.	98,4%	-12,9 p.p.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 1T24



Repassse

O VGV repassado no 1T24 cresceu 53,1% em relação ao 1T23 e aumentou 3,4% em relação ao 4T23. As unidades repassadas transitaram de 2.451 no 1T23 para 3.157 no 1T24, um aumento de 28,8% em relação ao 1T23 e de 4,6% na comparação com o trimestre anterior.

Repasses	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	886,5	857,1	3,4%	578,9	53,1%
Unidades Repassadas	3.157	3.017	4,6%	2.451	28,8%



Produção

No 1T24, foram produzidas 2.932 unidades, o que representa alta de 19,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 4T23, houve aumento de 4,1%.

Durante o 1T24, a Companhia registrou 790 unidades concluídas, número inferior às 2.563 unidades concluídas registradas no 1T23 e inferior às 3.398 unidades concluídas no 4T23.

Produção	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
Unidades Produzidas	2.932	2.817	4,1%	2.458	19,3%
Unidades Concluídas	790	3.398	-76,8%	2.563	-69,2%
Obras em Andamento	59	57	3,5%	46	28,3%



Estoque

A Cury encerrou o 1T24 com estoque de R\$ 1.689,7 milhões. Desse total, 98,5% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,5% a unidades concluídas.

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
Em andamento	1.663,9	1.397,0	19,1%	1.379,9	20,6%
% Total	98,5%	98,1%	0,4 p.p.	98,1%	0,4 p.p.
Concluído	25,8	26,8	-3,7%	27,0	-4,4%
% Total	1,5%	1,9%	-0,4 p.p.	1,9%	-0,4 p.p.
Total	1.689,7	1.423,8	18,7%	1.406,9	20,1%
Total (Unidades)	5.320	4.991	6,6%	4.859	9,5%



Banco de Terrenos

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T24 com carteira de terrenos de R\$ 15.637,4 milhões em VGV potencial, atingindo recorde histórico, apresentando um aumento de 57,9% em relação ao banco de terrenos do 1T23 e crescimento de 7,8% em relação ao 4T23, o que representa o total de 52.402 unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 9.579,5 milhões localizados em São Paulo e R\$ 6.057,8 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	1T24	4T23	% T/T	1T23	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	15.637,4	14.508,0	7,8%	9.905,5	57,9%
Número de Empreendimentos	80	76	5,3%	63	27,0%
Número de Unidades	52.402	50.731	3,3%	38.561	35,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	298,4	286,0	4,3%	256,9	16,2%



Geração de Caixa

A Companhia apresenta seu 20º trimestre consecutivo com Geração de Caixa operacional positiva no valor de R\$ 17,1 milhões. O montante é 850% acima do saldo positivo de R\$ 1,8 milhões registrado no 1T23. Se considerarmos o 1T24 UDM (últimos doze meses), o total de geração de caixa foi de R\$ 439,5 milhões, 55,6% acima do mesmo período do ano anterior.

Geração de Caixa - Trimestral
(R\$ milhões)



Geração de Caixa - UDM *
(R\$ milhões)



[Clique aqui para acessar os dados operacionais](#)





Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

Alice Vasconcelos
Analista de Relações com Investidores Sr.

Héricles Camargo
Analista de Relações com Investidores Jr.

Liliane Brito dos Santos
Estagiária de Relações com Investidores

ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3
IGCT B3

IMOB B3
IGCX B3

IBRA B3
IGNM B3

SMLL B3
ITAG B3