

PRÉVIA OPERACIONAL

2T24



Saitor dos Prazeres

CONDOMÍNIO COLOMBINA



CURY SUPERA RECORDE HISTÓRICO EM VENDAS LÍQUIDAS,
REPASSE E LANDBANK, COM SÓLIDA GERAÇÃO DE CAIXA

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

São Paulo, 10 de julho 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 segundo trimestre de 2024 (2T24) e acumulado nos seis primeiros meses de 2024 (6M24) em comparação ao mesmo trimestre e semestre do exercício anterior (2T23 e 6M23) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2024 (1T24). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



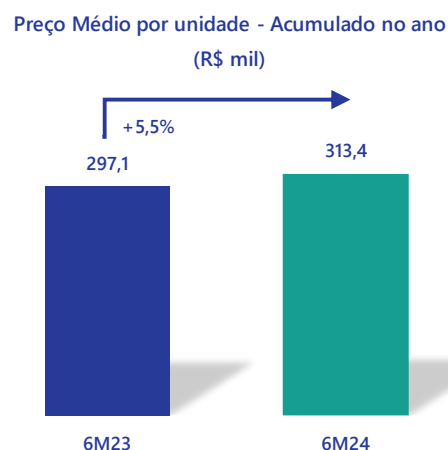
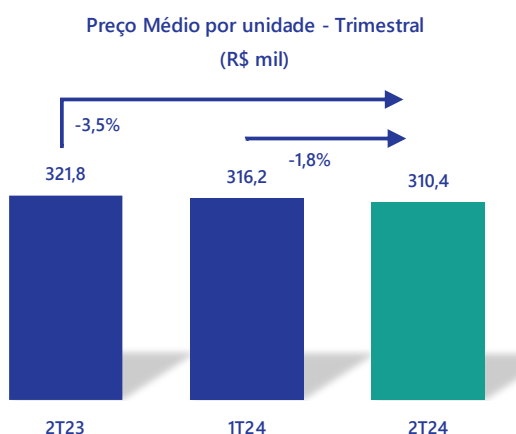
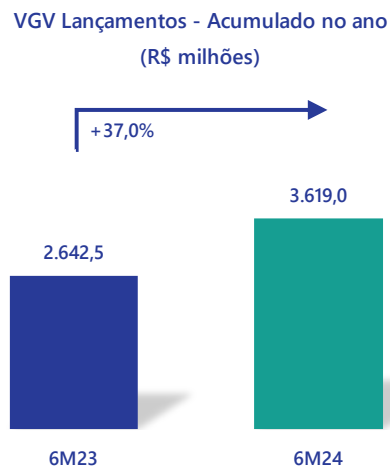
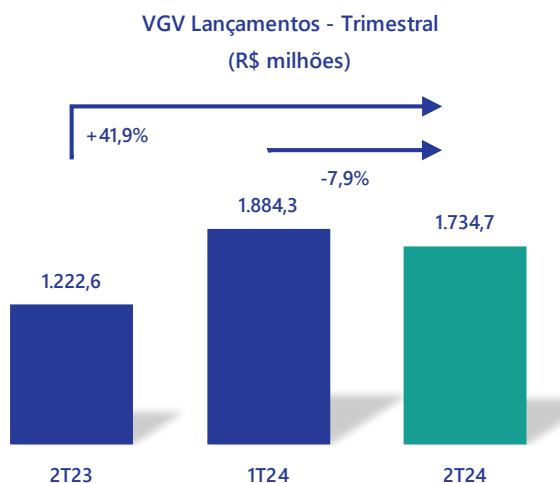
Lançamentos

No 2T24, foram lançados 8 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 3 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.734,7 milhões, aumento de 41,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos os 6M24, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 3.619,0 milhões, 37,0% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 310,4 mil no 2T24, queda de 3,5% em relação ao 2T23 e de 1,8% se comparado com o 1T24, devido ao mix de produtos lançados neste trimestre. Nos 6M24, o preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 313,4 mil, aumento de 5,5% em relação ao 6M23.

Lançamentos	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A	6M24	6M23	% A/A
Número de Empreendimentos	8	10	-20,0%	8	0,0%	18	16	12,5%
VGV (R\$ milhões)	1.734,7	1.884,3	-7,9%	1.222,6	41,9%	3.619,0	2.642,5	37,0%
Número de Unidades	5.588	5.959	-6,2%	3.799	47,1%	11.547	8.894	29,8%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,4	316,2	-1,8%	321,8	-3,5%	313,4	297,1	5,5%
Média de Unid. por Lanç.	699	596	17,3%	475	47,2%	642	556	15,5%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.676,9	1.499,9	11,8%	1.138,0	47,4%	3.176,8	2.557,9	24,2%
Parte Cury Lançamentos (%)	96,7%	79,6%	17,1 p.p.	93,1%	3,6 p.p.	87,8%	96,8%	-9,0 p.p.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 2T24



Vendas Líquidas

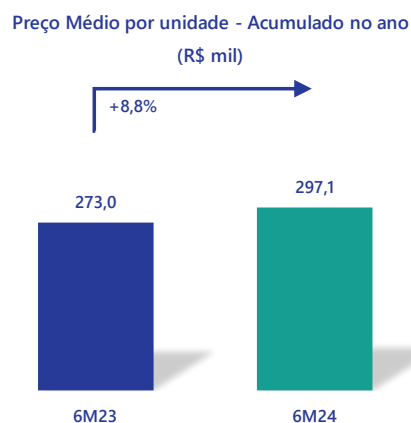
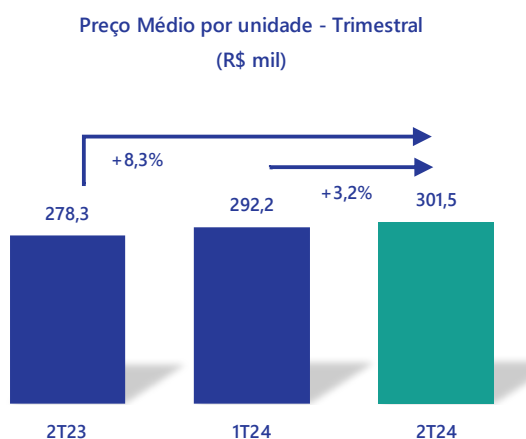
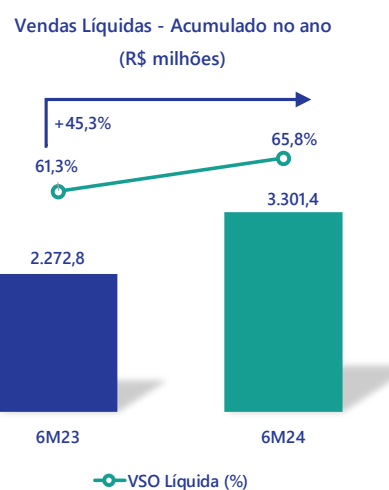
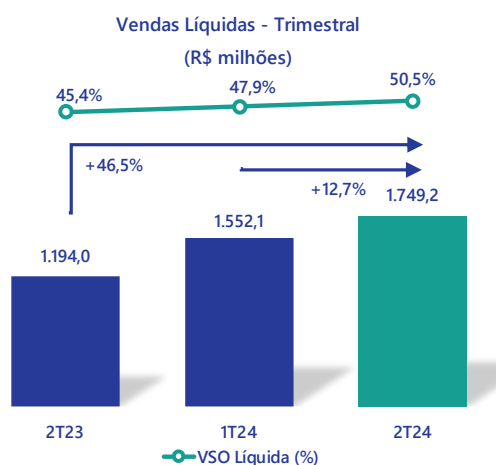
No 2T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.749,2 milhões, estabelecendo um recorde histórico, o que corresponde a um aumento de 46,5% em relação ao 2T23 e um aumento de 12,7% em comparação ao 1T24. Se considerarmos o 6M24 o total de vendas líquidas atingiu um VGV de R\$ 3.301,4 milhões, 45,3% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 2T24 foi de R\$ 301,5 mil, um aumento de 8,3% em relação ao 2T23 e um crescimento de 3,2% em relação ao 1T24. Nos 6M24, houve aumento de 8,8% em relação ao registrado nos 6M23.

No 2T24, a VSO trimestral líquida foi de 50,5% registrando um recorde histórico, ante 45,4% no 2T23 e 47,9% no 1T24. Nos últimos doze meses a VSO foi de 75,1%, crescimento de 2,0 p.p. em relação a 73,1% apresentada no 2T23 e aumento de 1,9 p.p. comparada a VSO do 1T24.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

Vendas, %VSO	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A	6M24	6M23	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	1.926,2	1.679,5	14,7%	1.342,3	43,5%	3.605,7	2.506,3	43,9%
Número de Unidades	6.389	5.747	11,2%	4.823	32,5%	12.136	9.180	32,2%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	301,5	292,2	3,2%	278,3	8,3%	297,1	273,0	8,8%
VSO Bruta (%)	52,9%	49,8%	3,1 p.p.	48,3%	4,6 p.p.	67,8%	63,6%	4,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	177,0	127,4	38,9%	148,3	19,4%	304,3	233,5	30,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.749,2	1.552,1	12,7%	1.194,0	46,5%	3.301,4	2.272,8	45,3%
% Lançamentos	58,3%	67,8%	-9,5 p.p.	40,5%	17,8 p.p.	62,8%	56,1%	6,7 p.p.
% Estoque	41,7%	32,2%	9,5 p.p.	59,5%	-17,8 p.p.	37,2%	43,9%	-6,7 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	9,2%	7,6%	1,6 p.p.	11,0%	-1,8 p.p.	8,4%	9,3%	-0,9 p.p.
VSO Líquida (%)	50,5%	47,9%	2,6 p.p.	45,4%	5,1 p.p.	65,8%	61,3%	4,5 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	75,1%	73,2%	1,9 p.p.	73,1%	2,0 p.p.	75,1%	73,1%	2,0 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.635,3	1.327,3	23,2%	1.132,5	44,4%	2.962,6	2.193,7	35,1%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	93,5%	85,5%	8,0 p.p.	94,9%	-1,4 p.p.	89,7%	96,5%	-6,8 p.p.





Repassse

O VGV repassado registrou recorde histórico no 2T24, cresceu 17,0% em relação ao 2T23 e aumentou 62,2% em relação ao 1T24. As unidades repassadas transitaram de 4.611 no 2T23 para 5.045 no 2T24, um aumento de 9,4% em relação ao 2T23 e de 59,8% na comparação com o trimestre anterior.

Considerando o desempenho dos 6M24, o VGV repassado teve aumento de 28,6% e a evolução das unidades repassadas foi de 7.062 nos 6M23 para 8.202 nos 6M24

Repasses	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A	6M24	6M23	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	1.437,7	886,5	62,2%	1.228,9	17,0%	2.324,2	1.807,8	28,6%
Unidades Repassadas	5.045	3.157	59,8%	4.611	9,4%	8.202	7.062	16,1%



Produção

No 2T24, foram produzidas 3.694 unidades, o que representa um recorde histórico, com alta de 19,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 1T24, houve aumento de 26,0%. Com isso, a Companhia produziu 6.626 unidades nos 6M24, crescimento de 1.078 unidades em relação aos 6M23, o que representa aumento de 19,4% no período.

Durante o 2T24, a Companhia registrou 1.543 unidades concluídas, número inferior às 2.832 unidades concluídas registradas no 2T23 e superior às 790 unidades concluídas no 1T24.

Produção	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A	6M24	6M23	% A/A
Unidades Produzidas	3.694	2.932	26,0%	3.090	19,5%	6.626	5.548	19,4%
Unidades Concluídas	1.543	790	95,3%	2.832	-45,5%	2.333	5.395	-56,8%
Obras em Andamento	66	59	11,9%	52	26,9%	66	42	57,1%



Estoque

A Cury encerrou o 2T24 com estoque de R\$ 1.712,8 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)	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A
Em andamento	1.687,6	1.663,9	1,4%	1.411,8	19,5%
% Total	98,5%	98,5%	0,0 p.p.	98,3%	0,2 p.p.
Concluído	25,2	25,8	-2,3%	24,5	2,9%
% Total	1,5%	1,5%	0,0 p.p.	1,7%	-0,2 p.p.
Total	1.712,8	1.689,7	1,4%	1.436,3	19,3%
Total (Unidades)	5.139	5.320	-3,4%	4.485	14,6%



Banco de Terrenos

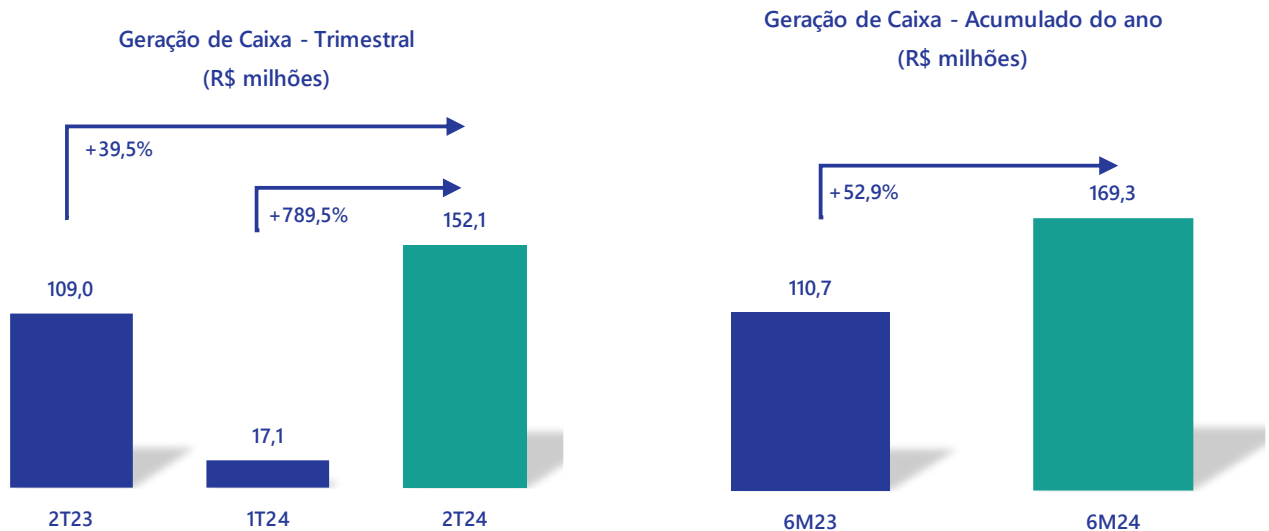
Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 2T24 com carteira de terrenos de R\$ 17.585,6 milhões em VGV potencial, atingindo recorde histórico, apresentando um aumento de 72,7% em relação ao banco de terrenos do 2T23 e crescimento de 12,5% em relação ao 1T24, o que representa o total de 59.835 unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 12.094,1 milhões localizados em São Paulo e R\$ 5.491,5 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	2T24	1T24	% T/T	2T23	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	17.585,6	15.637,4	12,5%	10.182,6	72,7%
Número de Empreendimentos	73	80	-8,8%	61	19,7%
Número de Unidades	59.835	52.402	14,2%	40.027	49,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	293,9	298,4	-1,5%	254,4	15,5%



Geração de Caixa

No 2T24 a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva no valor de R\$ 152,1 milhões. O montante é 39,5% acima do saldo positivo de R\$ 109,0 milhões registrado no 2T23. Nos 6M24, a Companhia atingiu R\$ 169,3 milhões de geração de caixa operacional, 52,9% superior aos R\$ 110,7 milhões gerados em 6M23.



[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 Pl.

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