



RELEASE DE RESULTADOS

1T25

Cury reporta **receita líquida recorde** de **R\$ 1,2 bi**, **margem bruta ajustada de 39,2%**, **lucro líquido recorde** de **R\$ 233,7 mi** e **margem líquida de 19,2%**

São Paulo, 13 de maio de 2025.

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 seus resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2025 (**1T25**) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (1T24) e aos últimos doze meses (UDM).

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.



RELEASE DE RESULTADOS

1T25

DESTAQUES DO 1T25



VGVLançado

R\$ 2,8 BI

↑ +47,7% vs. 1T24



Vendas Líquidas

R\$ 2,1 BI

↑ +35,7% vs. 1T24

Repasses

R\$ 1,1 BI

↑ +26,7% vs. 1T24

Landbank

R\$ 19,8 BI

↑ +26,7% vs. 1T24

Geração de Caixa

R\$ 25,7 MI

↑ +50,4% vs. 1T24

24º trimestre consecutivo de geração de caixa positiva



Receita Líquida

R\$ 1,2 BI

↑ +45,2% vs. 1T24

Margem Bruta Ajustada

39,2%

↑ +1,2 p.p. vs. 1T24

Margem Líquida %Cury

17,6%

↑ +0,7% vs. 1T24

Margem REF

43,1%

↑ +1,0 p.p. vs. 1T24

ROE

67,5%

↑ +10,1 p.p. vs. 1T24

O ano de 2025 marca os 62 anos da Cury, que já começou nos surpreendendo positivamente, superando recordes de lançamentos e vendas, além da geração de caixa positiva pelo 24º trimestre consecutivo, o que também se refletiu nos resultados financeiros, com novos patamares de receita líquida e lucro líquido, mantendo margem bruta elevada.

Além disso, tivemos a excelente notícia anunciada pelo governo brasileiro sobre a implementação da Faixa 4 no programa Minha Casa Minha Vida, com início das operações agora em maio. A nova faixa permite que o programa atenda famílias com renda mensal de até R\$ 12 mil e imóveis de até R\$ 500 mil, o que deve impulsionar nosso desempenho não só em 2025, mas também nos anos seguintes. Essa mudança abre uma grande janela de oportunidades, permitindo que a Cury atue com uma gama maior de produtos e faixas de preço. Com essa alteração, cerca de 95% do nosso portfólio passará a se enquadrar no programa Minha Casa Minha Vida.

No 1T25, lançamos empreendimentos que somaram R\$ 2,8 bilhões, com mais de 9.000 unidades, e vendemos R\$ 2,1 bilhões, representando mais de 7.000 unidades, um crescimento de 36% em relação ao 1T24.

Além do avanço nos indicadores operacionais, também alcançamos marcos financeiros relevantes: aumento da receita líquida impulsionado pelas

fortes vendas do período, manutenção de margens brutas e lucro líquido recorde no trimestre. Nosso retorno sobre o patrimônio líquido (ROE) alcançou 67,5%, reforçando a eficiência do nosso modelo de negócios e nossa capacidade de converter crescimento operacional em valor para os acionistas.

Refletindo nossa trajetória consistente de geração de resultados e distribuição de valor aos acionistas, em 2025, até o momento, já pagamos R\$ 329 milhões em dividendos, provenientes do lucro acumulado nos últimos períodos, e esperamos reforçar ainda mais esse compromisso ao longo do ano.

O segundo trimestre segue promissor: até esta data, já lançamos R\$ 1,4 bilhão, com destaque para a segunda fase do The One - Granja Julieta, lançado em abril e que já conta com 90% das 624 unidades vendidas (VGV de R\$ 221 milhões). Em maio, lançamos o Residencial Pixinguinha, com 968 unidades e VGV de R\$ 364 milhões, o maior empreendimento já lançado na região do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro.

Nossa esteira de lançamentos segue robusta, consolidando um primeiro semestre forte e alinhado à estratégia adotada nos anos anteriores.

Importante destacar que seguimos com proteções estruturais em nossas viabilidades, que vão além da inflação, permitindo manter margens elevadas mesmo em períodos de pressão inflacionária.

Reforçamos nossa disciplina no controle de custos nas obras e permanecemos atentos às incertezas do cenário político e econômico mundial. Nosso desejo de continuar crescendo é proporcional ao cuidado com a rentabilidade e a saúde financeira da companhia.

Tivemos ainda um avanço relevante em ESG: atualizamos nossa política de remuneração, incorporando indicadores ligados a práticas ambientais, sociais e de governança como base para a remuneração variável dos administradores. Essa medida fortalece nossa governança e alinha toda a companhia às metas de sustentabilidade.

Os resultados até aqui mostram um início de 2025 robusto, reforçando nossa confiança em mais um ano de grandes realizações, com execução alinhada, foco e prontidão para aproveitar o momento positivo da habitação popular e continuar gerando valor para os nossos acionistas.

FÁBIO CURY - CEO

DESEMPENHO **OPERACIONAL**



The One Chácara Santo Antônio - SP

// DESEMPENHO OPERACIONAL

Operacional (R\$ milhões)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Lançamentos	14	7	100,0%	10	40,0%	38	31	22,6%
VGV lançado ¹ (R\$ milhões)	2.783,5	1.399,8	98,8%	1.884,3	47,7%	7.478,7	4.905,2	52,5%
Número de Unidades	9.132	4.061	124,9%	5.959	53,2%	23.938	16.539	44,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	304,8	344,7	-11,6%	316,2	-3,6%	312,4	296,6	5,3%
Média de Unid. Por Lanç.	652	580	12,4%	596	9,5%	630	534	18,1%
Vendas Brutas (R\$ milhões)	2.225,4	1.531,0	45,4%	1.679,5	32,5%	7.272,9	5.201,2	39,8%
Número de Unidades (mil)	7.173	4.819	48,8%	5.747	24,8%	23.572	18.343	28,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,2	317,7	-2,3%	292,2	6,2%	308,5	283,6	8,8%
Distratos (R\$ mil)	119,8	107,3	11,7%	127,4	-5,9%	557,2	577,8	-3,6%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	2.105,6	1.423,7	47,9%	1.552,1	35,7%	6.715,7	4.623,4	45,3%
VSO Líquida ²	45,4%	43,7%	1,7 p.p.	47,9%	-2,5 p.p.	72,6%	73,2%	-0,6 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	19.805,3	20.122,4	-1,6%	15.637,4	26,7%	19.805,3	20.122,4	-1,6%
Número de Unidades	68.218	69.554	-1,9%	52.402	30,2%	68.218	69.554	-1,9%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	290,3	289,3	0,4%	298,4	-2,7%	290,3	289,3	0,4%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	25,7	150,4	-82,9%	17,1	50,4%	475,3	439,5	8,1%

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

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



[Clique aqui](#) para acessar os dados históricos.



No 1T25, **foram lançados 14 empreendimentos**, sendo 9 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de

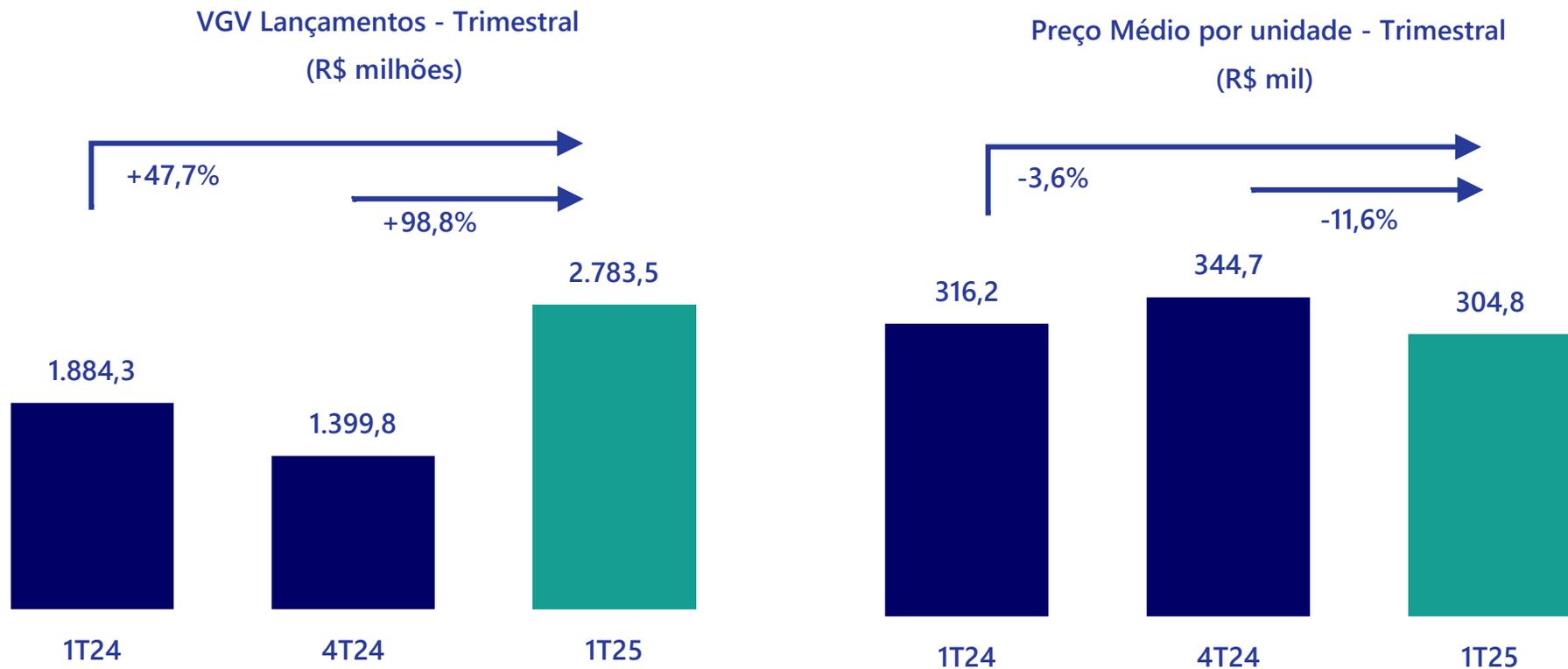
R\$ 2.783,5 MILHÕES,

o que representa **aumento de 47,7%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Número de Empreendimentos	14	7	100,0%	10	40,0%	38	31	22,6%
VGV (R\$ milhões)	2.783,5	1.399,8	98,8%	1.884,3	47,7%	7.478,7	4.905,2	52,5%
Número de Unidades	9.132	4.061	124,9%	5.959	53,2%	23.938	16.539	44,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	304,8	344,7	-11,6%	316,2	-3,6%	312,4	296,6	5,3%
Média de Unid. por Lanç.	652	580	12,4%	596	9,5%	630	534	18,1%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	2.666,3	1.061,0	151,3%	1.499,9	77,8%	6.907,2	4.300,0	60,6%
Parte Cury Lançamentos (%)	95,8%	75,8%	20,0 p.p.	79,6%	16,2 p.p.	92,4%	87,7%	4,7 p.p.

*UDM: últimos doze meses

// LANÇAMENTOS

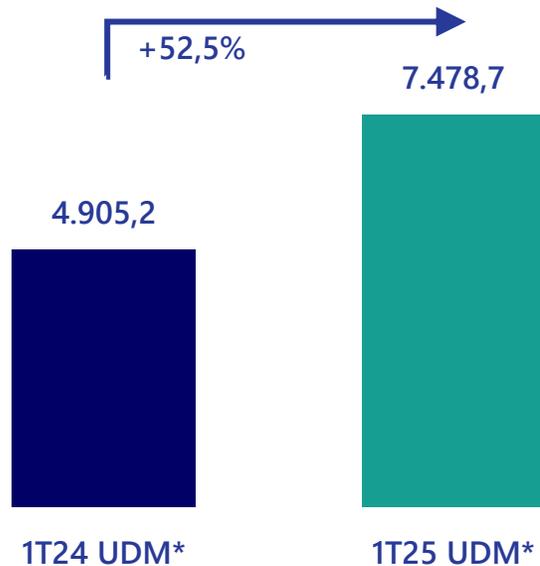


O **forte volume** de lançamentos no 1T25 consiste na estratégia de **concentrar a maior parte dos lançamentos no primeiro semestre**

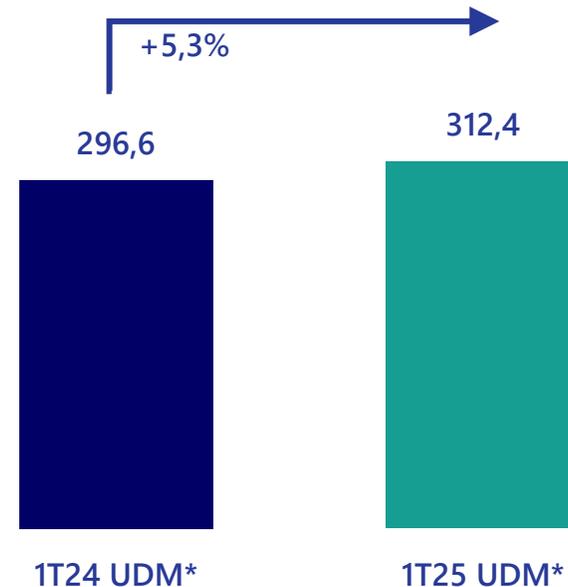
O VGV total de lançamentos atingiu R\$ 2.783,5 milhões no 1T25, que representa aumento de 47,7% em relação ao 1T24 e 98,8% em relação ao 4T24. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 304,8 mil, refletindo redução de 3,6% em comparação ao 1T24 e 11,6% frente ao 4T24, devido ao mix de produtos lançados no período.

// LANÇAMENTOS

VGV Lançamentos – Últimos doze meses
(R\$ milhões)



Preço Médio por unidade – Últimos doze meses
(R\$ mil)



O VGV total de lançamentos nos últimos doze meses atingiu R\$ 7.478,7 milhões, aumento de 52,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R\$ 312,4 mil, aumento de 5,3% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

*UDM: últimos doze meses

% vendido até 12/05/2025

São Paulo

The One Chácara Santo Antônio



Mar/2025

VG V R\$ 211 MM

Zona Sul

99% vendido

Supreme Anália Franco



Fev/2025

VG V R\$ 204 MM

Zona Leste

99% vendido

Rio de Janeiro

Arcos do Porto



Mar/2025

VG V R\$ 175 MM

Porto

63% vendido



No 1T25, as **vendas líquidas** somaram **R\$ 2.105,6 MILHÕES**

o que corresponde a um **aumento de 35,7%** em relação ao 1T24 e **crescimento de 47,9%** em comparação ao 4T24.

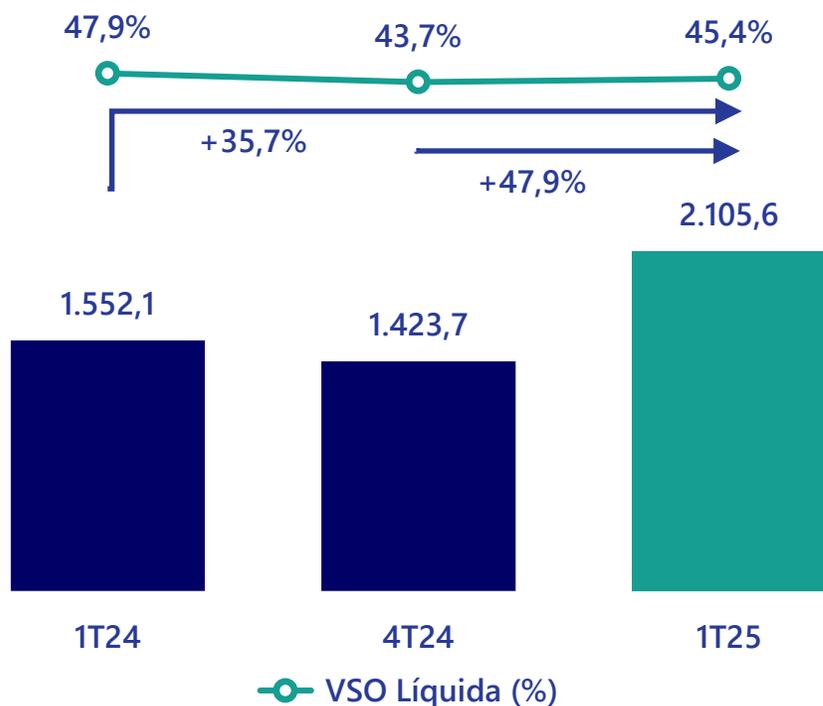
Vendas, %VSO	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.225,4	1.531,0	45,4%	1.679,5	32,5%	7.272,9	5.201,2	39,8%
Número de Unidades	7.173	4.819	48,8%	5.747	24,8%	23.572	18.343	28,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,2	317,7	-2,3%	292,2	6,2%	308,5	283,6	8,8%
VSO Bruta (%)	46,8%	45,5%	1,3 p.p.	49,8%	-3,1 p.p.	74,2%	75,5%	-1,3 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	119,8	107,3	11,7%	127,4	-5,9%	557,2	577,8	-3,6%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.105,6	1.423,7	47,9%	1.552,1	35,7%	6.715,7	4.623,4	45,3%
% Lançamentos	72,8%	65,0%	7,8 p.p.	67,8%	5,0 p.p.	62,0%	56,1%	5,9 p.p.
% Estoque	27,2%	37,5%	-10,3 p.p.	32,2%	-5,0 p.p.	38,0%	43,9%	-5,9 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	5,4%	7,0%	-1,6 p.p.	7,6%	-2,2 p.p.	7,7%	11,1%	-3,4 p.p.
VSO Líquida (%)	45,4%	43,7%	1,7 p.p.	47,9%	-2,5 p.p.	72,6%	73,2%	-0,6 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,6%	77,1%	-4,4 p.p.	73,2%	-0,6 p.p.	72,6%	73,2%	-0,6 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.919,2	1.177,3	63,0%	1.327,3	44,6%	6.091,4	4.183,8	45,6%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	91,2%	82,7%	8,5 p.p.	85,5%	5,7 p.p.	90,7%	90,5%	0,2 p.p.

O **preço médio de vendas** registrado no 1T25 foi de **R\$ 310,2 mil**, queda de 2,3% em relação ao 4T24 e aumento de 6,2% frente ao 1T24.

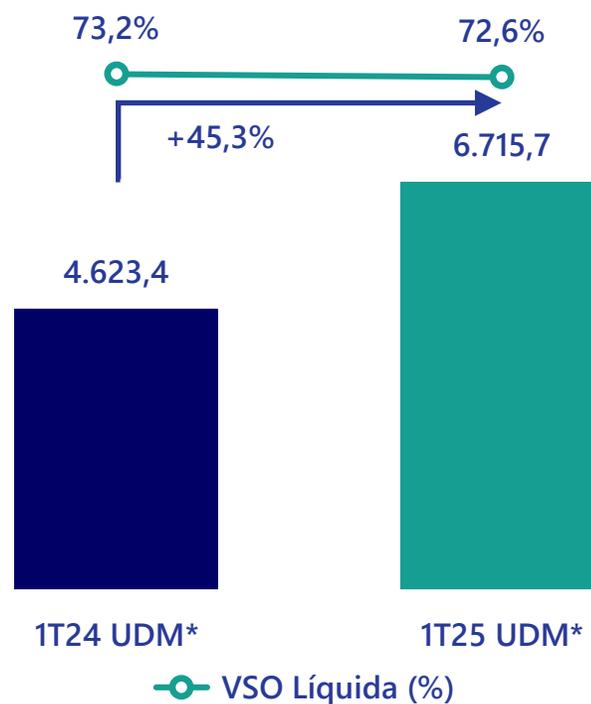
*UDM: últimos doze meses

// VENDAS LÍQUIDAS

Vendas Líquidas - Trimestral
(R\$ milhões)



Vendas Líquidas - Últimos doze meses
(R\$ milhões)



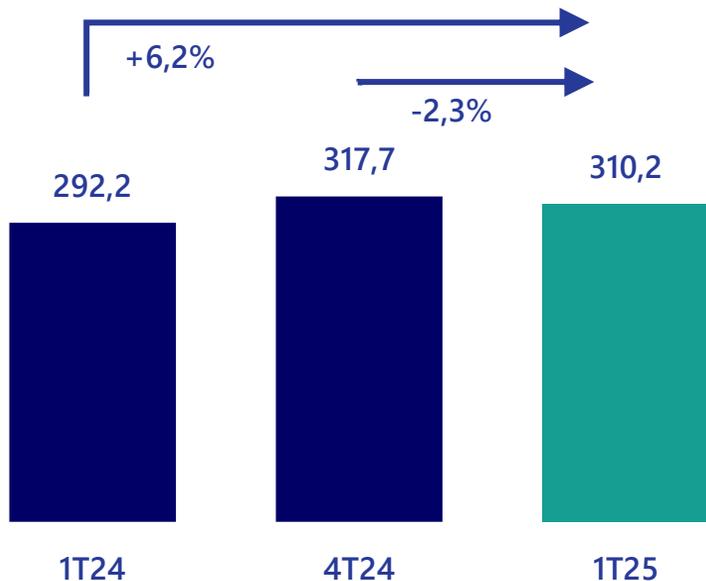
No 1T25, a **VSO trimestral líquida** foi de **45,4%**, aumento de 1,7 p.p. em relação aos 43,7% do 4T24 e redução de 2,5 p.p. frente aos 47,9% registrados no 1T24.

Nos últimos doze meses, a VSO líquida foi de 72,6%, redução de 0,6 p.p. em comparação aos 73,2% do mesmo período do ano anterior.

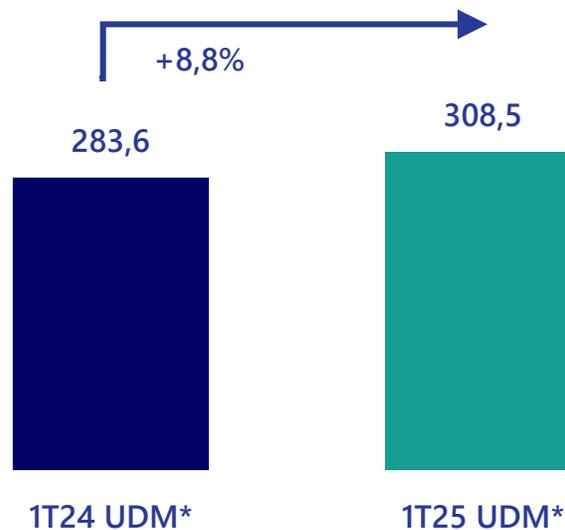
*UDM: últimos doze meses

// VENDAS LÍQUIDAS

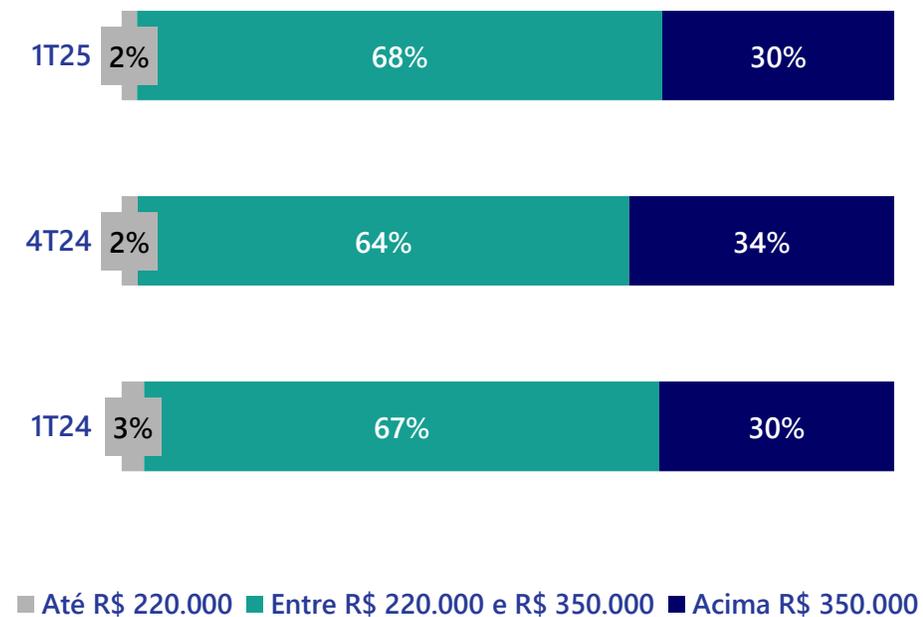
Preço Médio por unidade – Trimestral
(R\$ mil)



Preço Médio por unidade – Últimos doze meses
(R\$ mil)



% de participação por faixa de preço



*UDM: últimos doze meses

O VGV repassado no 1T25 totalizou **R\$ 1.122,9 milhões, crescimento de 21,0%** em relação ao 4T24 e aumento 26,7% frente ao 1T24. Já o número de unidades repassadas foi de 3.783, crescimento de 19,9% em relação ao 4T24 e aumento 19,8% frente ao 1T24.

Repases	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	1.122,9	927,7	21,0%	886,5	26,7%	4.926,4	3.838,5	28,3%
Unidades Repassadas	3.783	3.156	19,9%	3.157	19,8%	16.741	13.972	19,8%

Considerando o desempenho dos últimos doze meses, o VGV repassado teve

AUMENTO DE **28,3%**

frente ao período de 1T24 UDM, enquanto a **evolução das unidades repassadas** foi de 13.972 em 1T24 UDM para 16.741 em 1T25 UDM.

*UDM: últimos doze meses

No 1T25, foram produzidas
3.363 UNIDADES,
 o que representa **alta de 14,7%** em relação ao
 mesmo período do ano anterior.

Comparado ao 4T24, houve aumento de 4,3%.

Em relação ao 1T24 houve incremento de 431
 unidades, aumento de 14,7%.

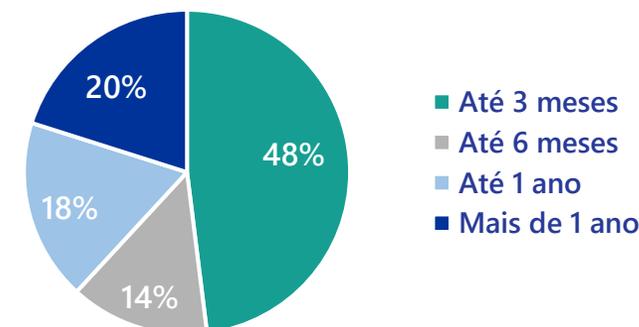
Produção	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A
Unidades Produzidas	3.363	3.225	4,3%	2.932	14,7%
Unidades Concluídas	1.005	3.145	-68,0%	790	27,2%
Obras em Andamento	72	70	2,9%	59	22,7%

A Cury encerrou o 1T25
com estoque de

R\$ 2.531,0 MILHÕES.

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A
Em andamento	2.505,4	1.808,2	38,6%	1.663,9	50,6%
% Total	99,0%	98,6%	0,4 p.p.	98,5%	0,5 p.p.
Concluído	25,7	25,1	2,1%	25,8	-0,7%
% Total	1,0%	1,4%	-0,4 p.p.	1,5%	-0,5 p.p.
Total	2.531,0	1.833,3	38,1%	1.689,7	49,8%
Total (Unidades)	7.548	5.206	45,0%	5.320	41,9%

Aging dos Estoques 1T25
(Com base na data do lançamento)



Desse total, 99,0% referem-se a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,0% a unidades concluídas.

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a companhia encerrou o 1T25 com carteira de terrenos de

R\$ 19.805,3 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

aumento 26,7% em relação ao banco de terrenos do 1T24 e redução de 1,6% em relação ao 4T24, o que representa o total de 68.218 unidades.

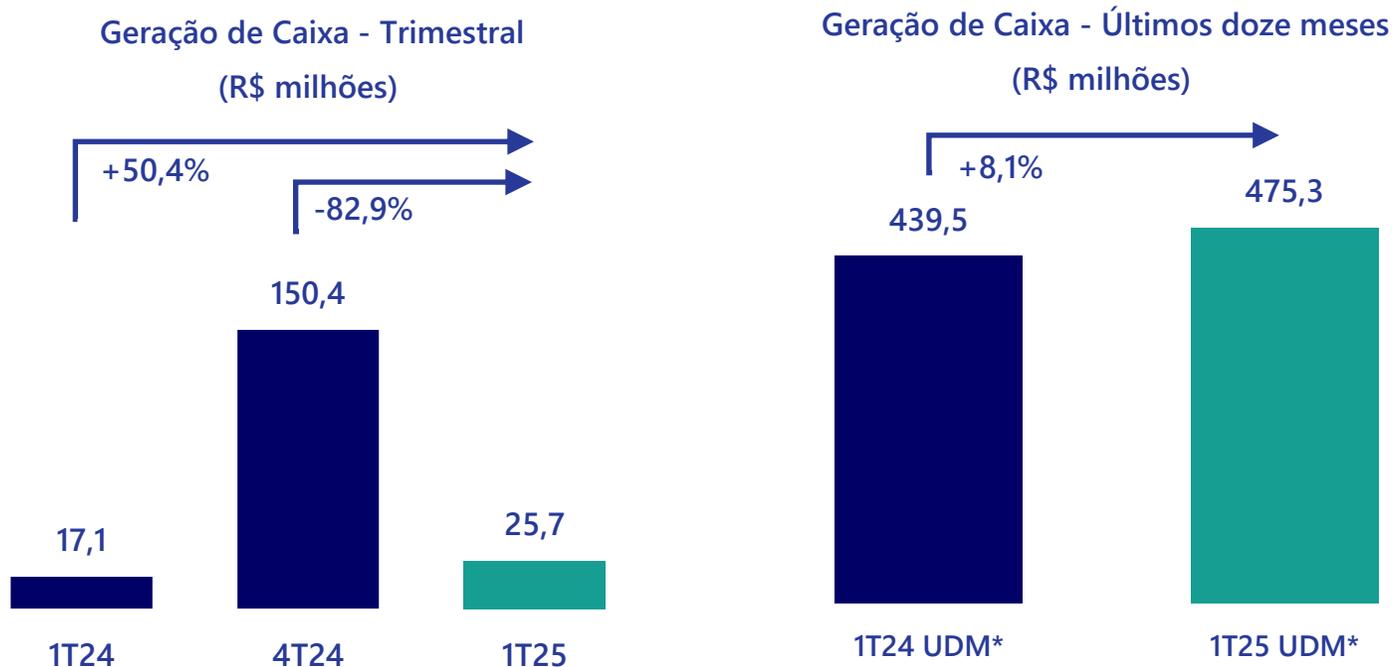
Banco de Terrenos	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	19.805,3	20.122,4	-1,6%	15.637,4	26,7%
Número de Empreendimentos	73	79	-7,6%	80	-8,8%
Número de Unidades	68.218	69.554	-1,9%	52.402	30,2%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	290,3	289,3	0,4%	298,4	-2,7%

Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por **R\$ 14.094,7 milhões** localizados em **São Paulo** e **R\$ 5.710,7 milhões** no **Rio de Janeiro**.

// GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T25, a Companhia apresentou **Geração de Caixa** Operacional positiva no valor de

R\$ 25,7 MILHÕES



Este é o **24º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

A Cury encerrou o 1T25 com saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 60,7 milhões. Não fosse a mudança de regra da Caixa Econômica Federal, na qual ela deixa de depositar os recursos para a incorporadora no momento do repasse, passando a depositar somente após o registro do contrato em cartório, esses valores já teriam sido computados como geração de caixa.

A Cury continuará aprimorando os processos internos para tentar reduzir os prazos e os impactos.

*UDM: últimos doze meses

DESEMPENHO FINANCEIRO



Ciata Residencial - RJ

// DESEMPENHO FINANCEIRO

Financeiro (R\$ milhões)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Receita líquida	1.216,2	1.035,0	17,5%	837,4	45,2%	4.305,1	3.128,6	37,6%
Custo das vendas e serviços	-741,3	-630,6	17,6%	-520,8	42,3%	-2.633,9	-1.939,8	35,8%
Lucro bruto	474,9	404,4	17,4%	316,6	50,0%	1.671,2	1.188,8	40,6%
Margem bruta	39,0%	39,1%	-0,1 p.p.	37,8%	1,2 p.p.	38,8%	38,0%	0,8 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	39,2%	39,3%	-0,1 p.p.	38,0%	1,2 p.p.	39,0%	38,2%	0,8 p.p.
Ebitda Ajustado ²	289,5	238,5	21,4%	188,2	53,8%	960,5	679,5	41,4%
Margem Ebitda Ajustada ²	23,8%	23,0%	0,8 p.p.	22,5%	1,3 p.p.	22,3%	21,7%	0,6 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ³	233,7	188,9	23,7%	154,1	51,7%	778,4	555,6	40,1%
Margem líquida (100%)	19,2%	18,2%	1,0 p.p.	18,4%	0,8 p.p.	18,1%	17,8%	0,3 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁴	213,5	165,8	28,8%	141,2	51,2%	722,1	531,2	35,9%
Margem líquida % Cury	17,6%	16,0%	1,6 p.p.	16,9%	0,7 p.p.	16,8%	17,0%	-0,2 p.p.
ROE ⁵	67,5%	66,3%	1,2 p.p.	57,4%	10,1 p.p.	67,5%	57,4%	10,1 p.p.
Lucro por ação	0,7364	0,5719	28,8%	0,4872	51,1%	2,4909	1,8323	35,9%

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

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

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

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

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

*UDM: últimos doze meses



[Clique aqui](#) para acessar os dados históricos.

// RECEITA



A **Receita Líquida** totalizou no trimestre,

R\$ 1.216,2 MILHÕES

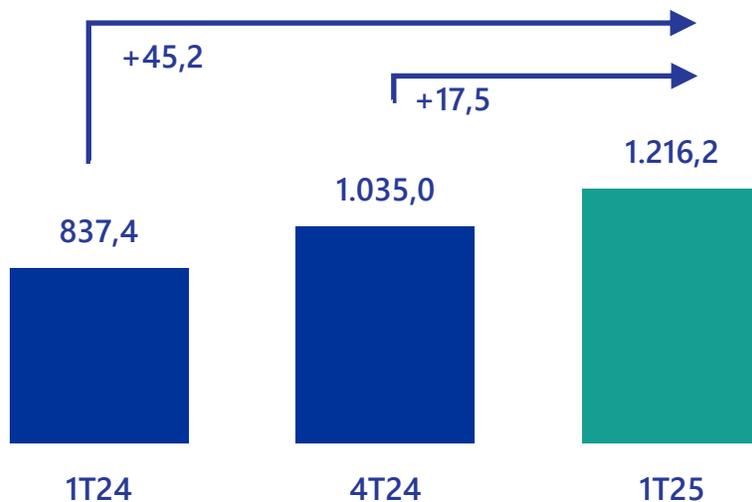
com **crescimento** de **45,2%** vs. 1T24

Nos últimos doze meses

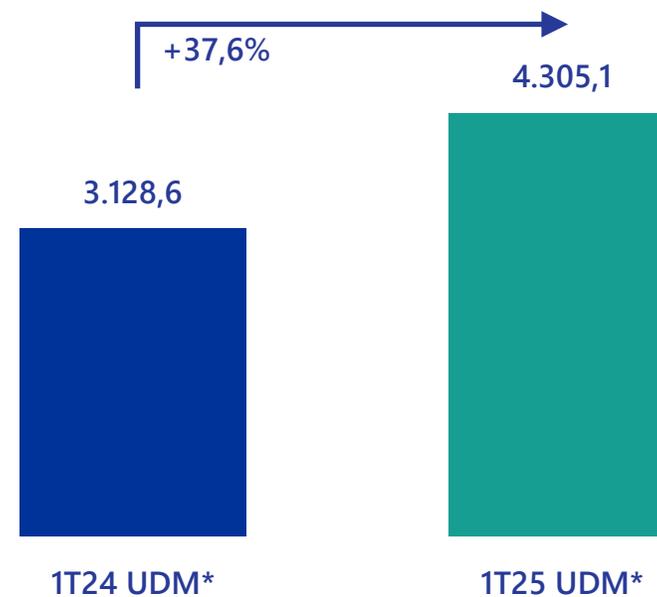
R\$ 4.305,1 MILHÕES

com **aumento** de **37,6%** vs. 1T24 UDM

Receita líquida
(R\$ milhões)



Receita líquida
(R\$ milhões)



*UDM: últimos doze meses

// LUCRO BRUTO



O **Lucro Bruto** totalizou no trimestre,

R\$ 474,9 MI

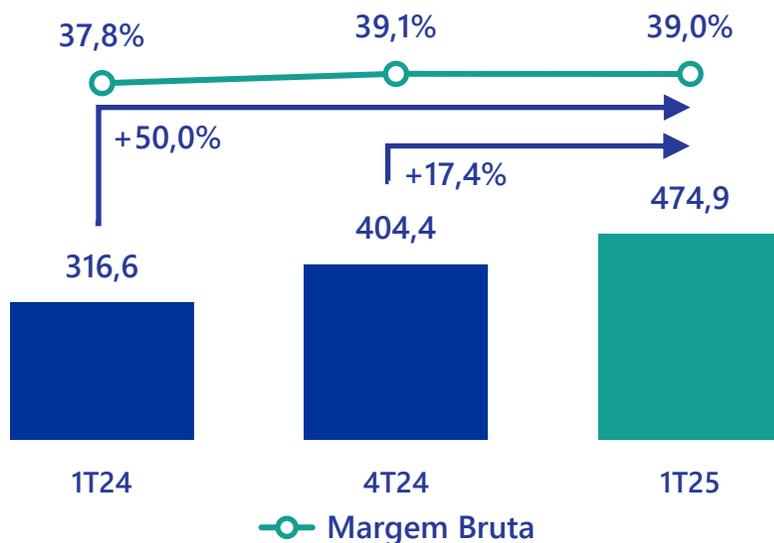
com **crescimento** de **50,0%** vs. 1T24

Nos últimos doze meses

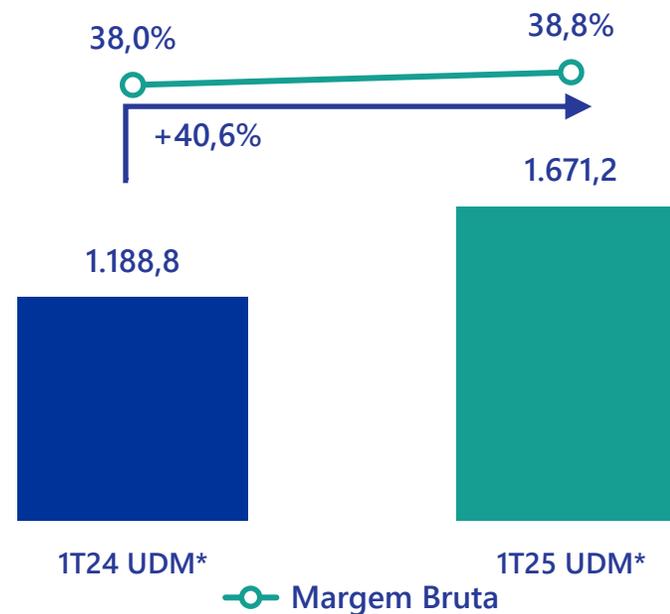
R\$ 1.671,2 MI

com **aumento** de **40,6%** vs. 1T24 UDM

Lucro bruto e margem bruta
(R\$ milhões e %)



Lucro bruto e margem bruta
(R\$ milhões e %)



*UDM: últimos doze meses

// LUCRO BRUTO AJUSTADO

Margem Bruta no 1T25

39,0%

+1,2 p.p. vs. 1T24

Lucro Bruto Ajustado no 1T25

R\$ 476,6 MI

+49,6% vs. 1T24

Margem Bruta Ajustada no 1T25

39,2%

+1,2 p.p. vs. 1T24

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Lucro Bruto (a)	474,9	404,4	17,4%	316,6	50,0%	1.671,2	1.188,8	40,6%
Margem Bruta	39,0%	39,1%	-0,1 p.p.	37,8%	1,2 p.p.	38,8%	38,0%	0,8 p.p.
Juros Capitalizados (b)	1,7	2,3	-26,1%	1,9	-10,5%	8,2	6,5	26,2%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	476,6	406,7	17,2%	318,5	49,6%	1.679,4	1.195,3	40,5%
Margem Bruta Ajustada	39,2%	39,3%	-0,1 p.p.	38,0%	1,2 p.p.	39,0%	38,2%	0,8 p.p.

*UDM: últimos doze meses

// DESPESAS E RESULTADO FINANCEIRO

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Despesas Comerciais	-106,2	-104,0	2,1%	-76,1	39,6%	-422,0	-299,3	41,0%
% Receita Líquida	8,7%	10,0%	-1,3 p.p.	9,1%	-0,4 p.p.	9,8%	9,6%	0,2 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-50,4	-52,9	-4,7%	-41,3	22,0%	-233,5	-173,7	34,4%
% Receita Líquida	4,1%	5,1%	-1,0 p.p.	4,9%	-0,8 p.p.	5,4%	5,6%	-0,2 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	0,7	1,0	-30,0%	1,3	-46,2%	7,9	3,1	154,8%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 p.p.	-0,2%	0,1 p.p.	-0,2%	-0,1%	-0,1 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-39,7	-21,2	87,3%	-21,3	86,4%	-103,9	-72,6	43,1%
% Receita Líquida	3,3%	2,0%	1,3 p.p.	2,5%	0,8 p.p.	2,4%	2,3%	0,1 p.p.
Despesas Operacionais	-195,6	-177,1	10,4%	-137,4	42,4%	-751,5	-542,5	38,5%
% Receita Líquida	16,1%	17,1%	-1,0 p.p.	16,4%	-0,3 p.p.	17,5%	17,3%	0,2 p.p.

No 1T25 o resultado financeiro líquido correspondeu a uma despesa financeira de R\$ 14,5 milhões, no 1T24 a uma despesa financeira de R\$ 4,9 milhões e no 4T24 a uma despesa financeira de R\$ 12,8 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Despesas Financeiras	-51,3	-41,6	23,3%	-24,8	106,9%	-163,7	-99,3	64,9%
Receitas Financeiras	36,8	28,8	27,8%	19,9	84,9%	122,9	85,9	43,1%
Resultado Financeiro	-14,5	-12,8	13,3%	-4,9	195,9%	-40,8	-13,4	204,5%

*UDM: últimos doze meses

O EBITDA da Companhia no 1T25 alcançou

R\$ 287,8 MI

21,8% acima do 4T24 e 54,5% acima quando comparado ao 1T24.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	279,2	227,4	22,8%	179,2	55,8%	919,8	646,3	42,3%
(+) Depreciação e amortização	8,5	8,8	-3,4%	7,1	19,7%	32,5	26,8	21,3%
Ebitda	287,8	236,2	21,8%	186,3	54,5%	952,3	673,0	41,5%
Margem Ebitda	23,7%	22,8%	0,9 p.p.	22,2%	1,5 p.p.	22,1%	21,5%	0,6 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	1,7	2,3	-26,1%	1,9	-10,5%	8,2	6,5	26,2%
Ebitda ajustado	289,5	238,5	21,4%	188,2	53,8%	960,5	679,5	41,4%
Margem Ebitda ajustada	23,8%	23,0%	0,8 p.p.	22,5%	1,3 p.p.	22,3%	21,7%	0,6 p.p.

A Margem Ebitda atingiu **23,7%**

Representando um crescimento de 1,5 p.p. em relação ao 1T24

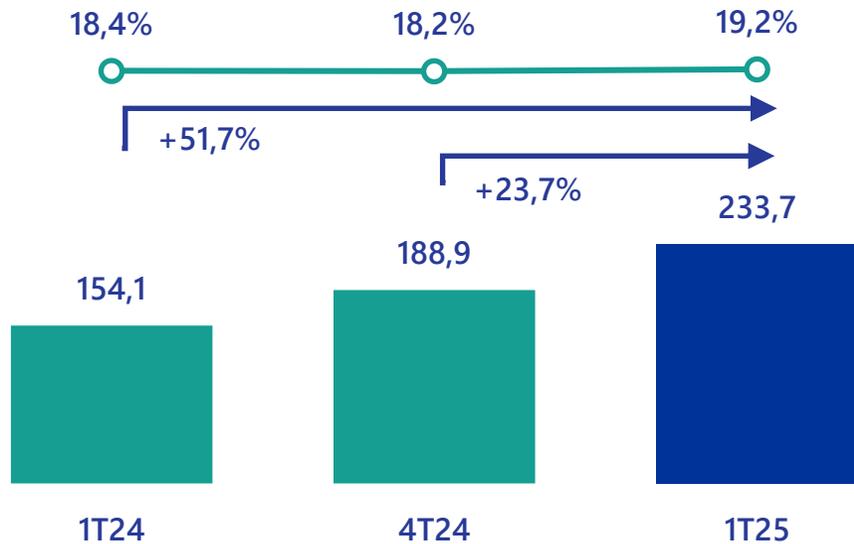
// LUCRO LÍQUIDO e MARGEM 100%



A Cury registrou **Lucro Líquido da atividade (100%)** de **R\$ 233,7 MI**

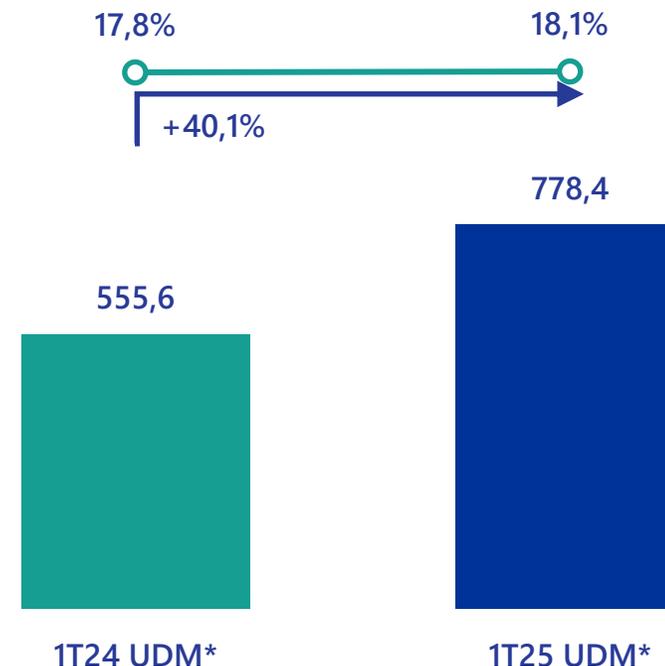
A **margem líquida da atividade (100%)** alcançou **19,2%**

Lucro líquido e margem líquida %100
(R\$ milhões e %)



—○— Margem líquida

Lucro líquido e margem líquida %100
(R\$ milhões e %)



—○— Margem líquida

*UDM: últimos doze meses

// LUCRO LÍQUIDO E MARGEM %CURY // ROE



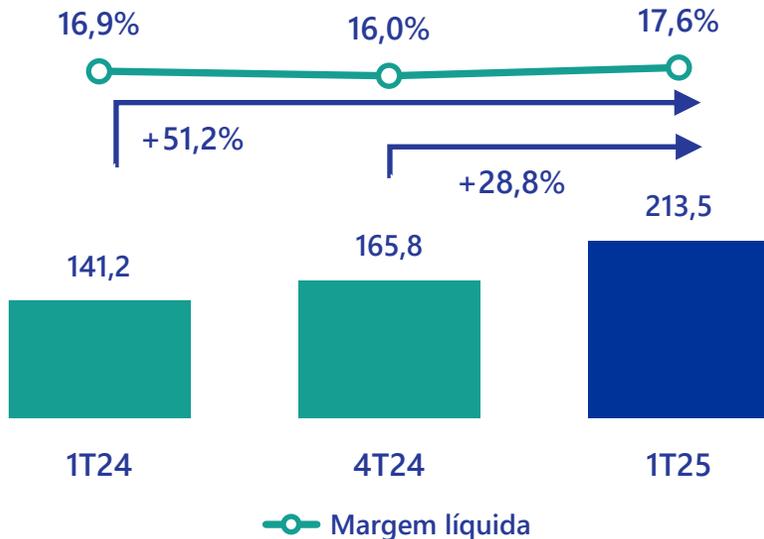
O percentual atribuível à Cury (**parte Cury**) do lucro líquido foi de

R\$ 213,5 MI

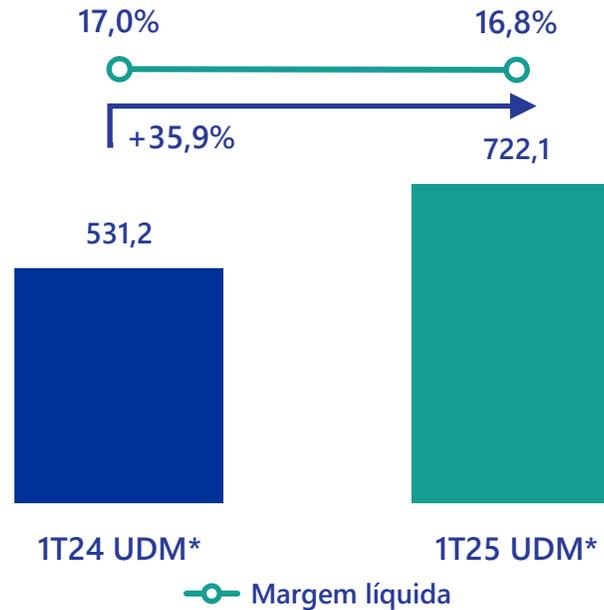
Considerando o **Lucro %Cury**, a margem líquida foi de

17,6%

Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)

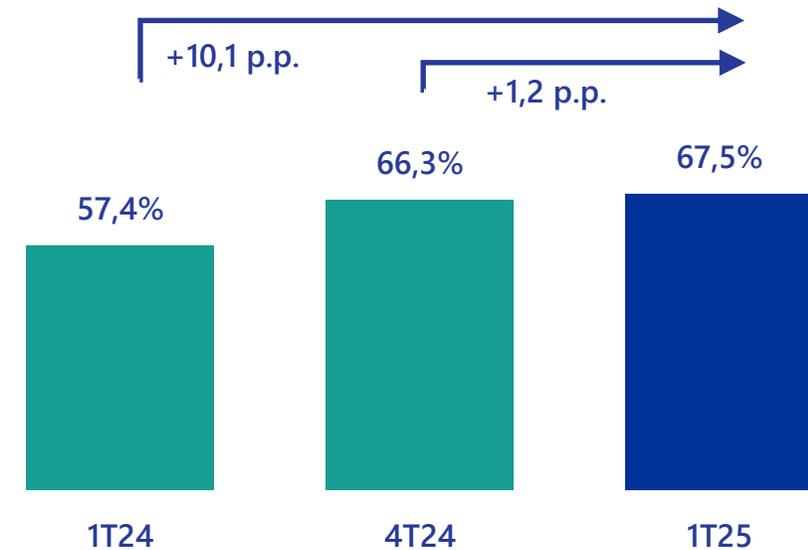


Lucro líquido e margem líquida %Cury
(R\$ milhões e %)



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.

ROE



*UDM: últimos doze meses

ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL



// CAIXA E ENDIVIDAMENTO

R\$ 1.543,8 MI

em Caixa e Equivalentes, crescimento de 9,0% frente ao 31-12-2024

R\$ 1.282,8 MI

em Dívida Bruta, aumento de 30,0% em relação ao 31-12-2024

R\$ 261,0 MI

em Caixa Líquido, ante R\$ 429,8 milhões no 31-12-2024

Endividamento (R\$ milhões)	31-03-2025	31-12-2024	Var %
Curto prazo	132,1	208,9	-36,8%
Longo prazo	1.150,7	777,5	48,0%
Dívida Bruta	1.282,8	986,4	30,0%
Caixa e Equivalentes	1.543,8	1.416,2	9,0%
Dívida - (Caixa) líquida	-261,0	-429,8	-39,3%

Cronograma de Amortização

31/03/2025 da Dívida

Corporativa

(R\$ milhões)



A dívida bruta da Companhia no primeiro trimestre de 2025, está com 89,7% dos vencimentos no longo prazo, com vencimento até 2035 e caixa líquido positivo de R\$ 261,0 milhões.

O **resultado de vendas de imóveis a apropriar** não reconhecido nas informações financeiras trimestrais atingiu

R\$ 2.774,2 MI

alta de 15,5% em relação ao registrado em 31-12-2024.

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	31-03-2025	31-12-2024	Var %
Receitas de vendas a apropriar	6.430,5	5.565,3	15,5%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-3.656,3	-3.150,4	16,1%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	2.774,2	2.414,9	14,9%
Margem Bruta REF	43,1%	43,4%	-0,3 p.p.

A **Margem Bruta do Resultado** a Apropriar foi de **43,1%**
representando uma redução de 0,3 p.p. em relação a 31-12-2024

// ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Consolidado		Passivo	Consolidado	
	31-03-2025	31-12-2024		31-03-2025	31-12-2024
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.031.724	975.224	Fornecedores	256.301	187.317
Títulos e valores mobiliários	512.082	441.012	Empréstimos e financiamentos	132.078	208.869
Contas a receber	602.208	345.783	Obrigações trabalhistas	38.661	32.592
Imóveis a comercializar	742.802	808.203	Obrigações tributárias	24.510	27.898
Adiantamentos a fornecedores	15.238	17.033	Credores por imóveis compromissados	574.539	521.618
Outros créditos	144.504	138.882	Adiantamento de clientes	238.841	184.216
			Impostos e contribuições diferidos	12.640	7.330
			Dividendos a pagar	54.338	54.338
			Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.600	13.493
			Outras contas a pagar	1.558	12.294
Total do ativo circulante	3.048.558	2.726.137	Total do passivo circulante	1.347.066	1.249.965
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Empréstimos e financiamentos	1.150.733	777.513
Contas a receber	1.294.500	1.091.454	Provisão para garantia de obra	67.925	60.743
Imóveis a comercializar	392.141	384.925	Credores por imóveis compromissados	828.495	843.900
Valores a receber entre part. Rel.	15.765	19.811	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	16.877	13.769
Outros créditos	37.748	33.123	Provisão para perdas com investimentos	769	756
			Impostos e contribuições diferidos	63.477	50.677
			Outras contas a pagar	34.142	32.433
Total do realizável a longo prazo	1.740.154	1.529.313	Total do passivo não circulante	2.162.418	1.779.791
			Patrimônio líquido		
Investimentos	40.372	42.244	Capital social	491.054	491.054
Imobilizado	41.884	41.601	Ações em tesouraria	(12.210)	(12.210)
			Reserva de capital	17.598	17.598
			Reserva legal	93.860	93.860
			Reservas de lucros	543.643	505.168
Total do ativo não circulante	1.822.410	1.613.158	Subtotal do patrimônio líquido	1.133.945	1.095.470
			Participação de acionistas não controladores	227.539	214.069
Total do ativo	4.870.968	4.339.295	Total do patrimônio líquido	1.361.484	1.309.539
			Total do passivo e patrimônio líquido	4.870.968	4.339.295

// ANEXO II - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Milhões)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% A/A	1T25 UDM*	1T24 UDM*	% A/A
Receita líquida de vendas	1.216,2	1.035,0	17,5%	837,4	45,2%	4.305,1	3.128,6	37,6%
Total dos custos	-741,3	-630,6	17,6%	-520,8	42,3%	-2.633,9	-1.939,8	35,8%
Lucro bruto	474,9	404,4	17,4%	316,6	50,0%	1.671,2	1.188,8	40,6%
Margem Bruta	39,0%	39,1%	-0,1 p.p.	37,8%	1,2 p.p.	38,8%	38,0%	0,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,2%	39,3%	-0,1 p.p.	38,0%	1,2 p.p.	39,0%	38,2%	0,8 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-106,2	-104,0	2,1%	-76,1	39,6%	-422,0	-299,3	41,0%
Despesas gerais e administrativas	-50,4	-52,9	-4,7%	-41,3	22,0%	-233,5	-173,7	34,4%
Resultado com equivalência patrimonial	0,7	1,0	-30,0%	1,3	-46,2%	7,9	3,1	154,8%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-39,7	-21,2	87,3%	-21,3	86,4%	-103,9	-72,6	43,1%
Total receitas/(despesas) operacionais	-195,6	-177,1	10,4%	-137,4	42,4%	-751,5	-542,5	38,5%
Lucro antes do resultado financeiro	279,2	227,4	22,8%	179,2	55,8%	919,8	646,3	42,3%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-51,3	-41,6	23,3%	-24,8	106,9%	-163,7	-99,3	64,9%
Receitas financeiras	36,8	28,8	27,8%	19,9	84,9%	122,9	85,9	43,1%
Total resultado financeiro	-14,5	-12,8	13,3%	-4,9	195,9%	-40,8	-13,4	204,5%
Lucro antes dos impostos	264,7	214,6	23,3%	174,3	51,9%	879,0	632,9	38,9%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-22,3	-27,9	-20,1%	-17,2	29,7%	-91,6	-71,4	28,3%
Diferidos	-8,7	2,2	n.a.	-3,0	190,0%	-9,0	-5,9	52,5%
Total do imposto de renda e contribuição social	-31,0	-25,7	20,6%	-20,2	53,5%	-100,6	-77,3	30,1%
Lucro líquido da atividade	233,7	188,9	23,7%	154,1	51,7%	778,4	555,6	40,1%
Margem líquida	19,2%	18,2%	1,0 p.p.	18,4%	0,8 p.p.	18,1%	17,8%	0,3 p.p.
Lucro líquido %Cury	213,5	165,8	28,8%	141,2	51,2%	722,1	531,2	35,9%
Margem líquida	17,6%	16,0%	1,6 p.p.	16,9%	0,7 p.p.	16,8%	17,0%	-0,2 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,7364	0,5719	28,8%	0,4872	51,1%	2,4909	1,8323	35,9%

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

Conferência de Resultados do 1T25

14 de maio de 2025 - 10h00 (horário de Brasília)

Português - com tradução simultânea



Ao longo de 62 anos evoluímos, investimos em qualidade e inovação e nos tornamos uma das maiores construtoras do país.

Cury, tradição e solidez com a modernidade de uma empresa em constante evolução.

Hoje, essa evolução se traduz em uma nova marca porque evoluir é ficar melhor.



Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

João Vitor Varricchio
Supervisor de Relações com Investidores

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Jr.

Mariana Sarmento
Estagiária de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



Clique aqui para acessar os dados históricos.



Gostaríamos de saber sua opinião sobre a nova identidade visual dos nossos materiais de divulgação de resultados, através do link: [RI Cury.](#)

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3

IGCT B3

IBrX100 B3

IMOB B3

IGC B3

IDIV B3

IBrA B3

IGC-NM B3

INDX B3

SMLL B3

ITAG B3

Banco de Terrenos (Land Bank): Terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV (Valor Geral de Venda) futuro. É o banco de terrenos da Companhia e contempla todos os terrenos já adquiridos e ainda não lançados.

Caixa e Equivalentes: Composto pelo saldo das contas de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (títulos e valores mobiliários).

Crédito Associativo: Concedido exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, é uma forma de financiamento para obras desde o início da construção. Durante o período de construção do imóvel, o cliente paga apenas os juros referentes ao repasse a incorporadora e o pro - soluto, somente após a finalização da obra é iniciado a amortização do financiamento.

Caixa Líquido/Dívida Líquida: (Dívida Bruta + Instrumentos de Financiamentos Derivativos Passivos) - (Caixa Total + Instrumentos de Financiamentos Derivativos Ativos). Quando o resultado dessa operação for positivo, chama-se Dívida Líquida, caso seja negativo, Caixa Líquido.

Distratos: Rescisão ou anulação de um contrato anteriormente acertado entre as partes. No caso da Cury, os distratos ocorrem apenas quando o cliente ainda não repassou para a Caixa Econômica Federal ou quando o cliente cancela durante o processo de venda direta.

EBITDA: Sigla em inglês para Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Em português, "Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização" (também conhecida como LAJIDA). É um indicador muito utilizado para avaliar empresas de capital aberto, pois representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, o quanto a

empresa gera de recursos apenas em suas atividades operacionais, sem levar em consideração os efeitos financeiros, impostos e de depreciação.

Lançamento: Ocorre quando o empreendimento é disponibilizado para a venda.

Lucro por ação: Lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas.

Margem Bruta Ajustada: A margem bruta ajustada exclui os juros capitalizados que são utilizados como financiamento da Obra de cada período. Como a Cury tem uma velocidade de vendas muito alta, não são todos os empreendimentos que temos a necessidade de fazer um financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Minha Casa Minha Vida: O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional. Para um cliente ser elegível as taxas com condições especiais e subsídios, o programa define um teto no valor da unidade (atualmente está em R\$ 500.000) e para a renda mensal familiar, que varia de R\$ 2.640 até R\$ 12.000.

Percentage of Completion ("PoC"): Custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Permuta: Alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

Repasse: O repasse imobiliário é a porção do valor do imóvel que será financiado pelo banco para o cliente. No caso da Cury

o repasse é sempre feito com a Caixa Econômica Federal através do Crédito Associativo que faz o financiamento desde o início da construção.

Resultado a Apropriar: Trata-se da parte da receita, custo e margem das unidades vendidas que não foram apropriadas na demonstração de resultado pois aguardam a evolução das obras. Devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

ROE: Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído a acionistas controladores e o valor médio do patrimônio líquido atribuído a acionistas controladores.

SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - Financiamento bancário que tem como fonte os recursos da poupança. No caso da Cury, as unidades financiadas nesta modalidade são 100% operadas pela Caixa Econômica Federal, que utiliza o Crédito Associativo, portanto, oferece o financiamento desde o início da construção.

VGV: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

VGV Lançado: Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

VGV Repassado: Valor Geral de Vendas repassadas para Caixa.

VSO: Venda Sobre Oferta (VSO) é um indicador utilizado no mercado imobiliário que serve para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda.