



# 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><b>LANÇAMENTOS</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 1.056,3 milhões, 53,9% acima do 2T21</p> <p><b>6M22</b> R\$ 1.837,5 milhões, 43,9% acima dos 6M21</p>	<p><b>VENDAS LÍQUIDAS</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 897,5 milhões, 31,5% superior ao 2T21, atingindo VSO de 41,6%</p> <p><b>6M22</b> R\$ 1.650,9 milhões, 29,7% superior aos 6M21, atingindo VSO de 56,7%</p>	<p><b>PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES LANÇADAS</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 297,7 mil superando em 40,8% o 2T21</p> <p><b>6M22</b> R\$ 270,7 mil, superando em 31,5% os 6M21</p>	<p><b>GERAÇÃO DE CAIXA</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 79,9 milhões, 11,6% acima do 2T21</p> <p><b>6M22</b> R\$ 97,5 milhões, 21,9% acima dos 6M21</p>
<p><b>RECEITA LÍQUIDA</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 602,8 milhões, avanço de 33,6% versus o 2T21</p> <p><b>6M22</b> R\$ 1.050,2 milhões, avanço de 32,8% versus o 6M21</p>	<p><b>MARGEM BRUTA</b></p> <p><b>2T22</b> A margem bruta foi de 35,8%, 0,3 p.p. abaixo do 2T21</p> <p><b>6M22</b> A margem bruta foi de 36,3%, 0,5 p.p. acima dos 6M21</p>	<p><b>LUCRO LÍQUIDO 100%</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 92,9 milhões, 20,6% acima do 2T21</p> <p><b>6M22</b> R\$ 156,3 milhões, 21,2% acima dos 6M21</p>	<p><b>LUCRO LÍQUIDO %CURY</b></p> <p><b>2T22</b> R\$ 86,3 milhões, aumento de 9,8% em relação ao 2T21</p> <p><b>6M22</b> 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 <sup>1</sup>	35,9%	37,2%	-1,3 p.p.	36,1%	-0,2 p.p.	36,5%	35,9%	0,6 p.p.
Ebitda Ajustado <sup>2</sup>	113,8	80,6	41,2%	91,2	24,8%	194,4	155,7	24,9%
Margem Ebitda Ajustada <sup>2</sup>	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%) <sup>3</sup>	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 <sup>4</sup>	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 <sup>5</sup>	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 <sup>6</sup> (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 <sup>7</sup>	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**

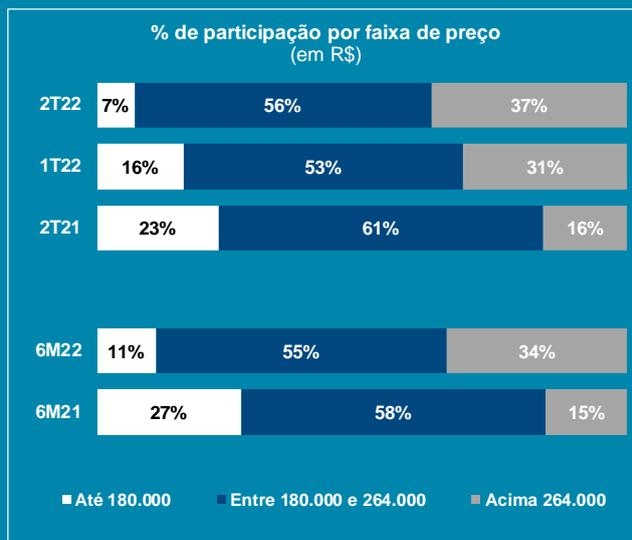
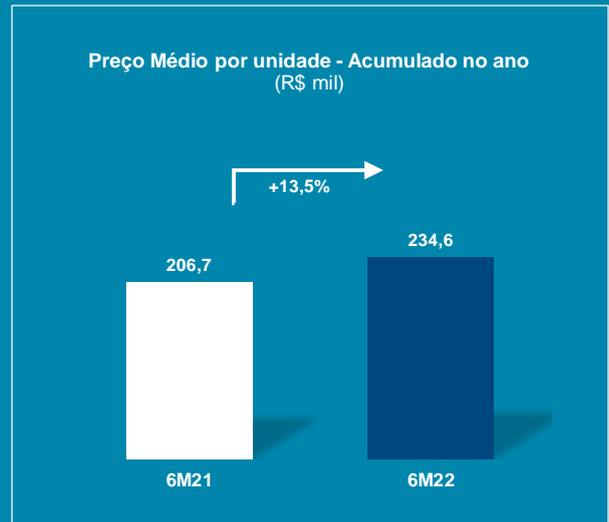
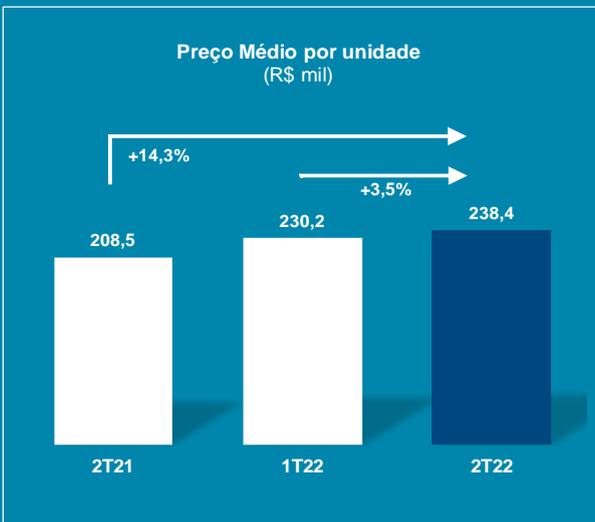
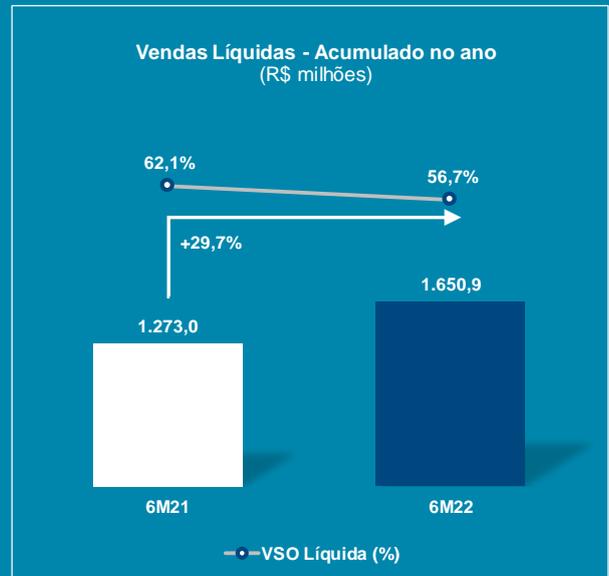
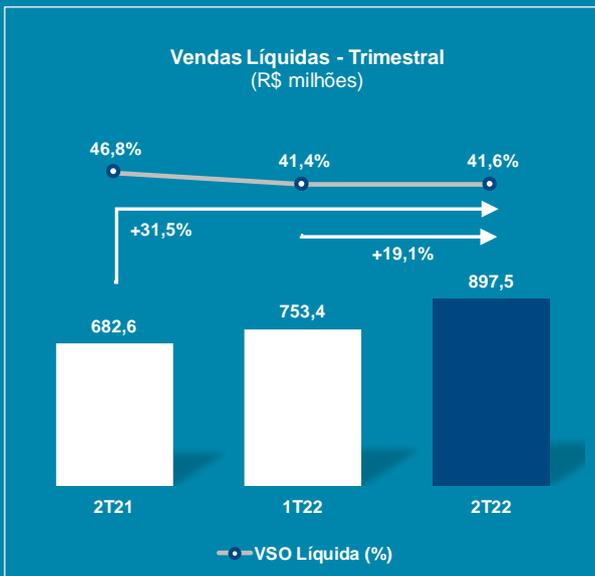

Vendas, %VSO	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões)	987,4	812,7	21,5%	736,5	34,1%	1.800,2	1.370,0	31,4%
Número de Unidades	4.142	3.530	17,3%	3.533	17,2%	7.672	6.629	15,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	238,4	230,2	3,5%	208,5	14,3%	234,6	206,7	13,5%
VSO Bruta	44,0%	43,2%	0,8 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.

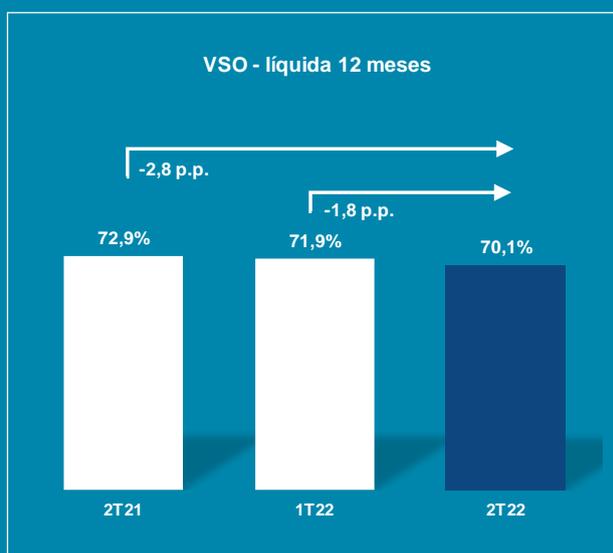
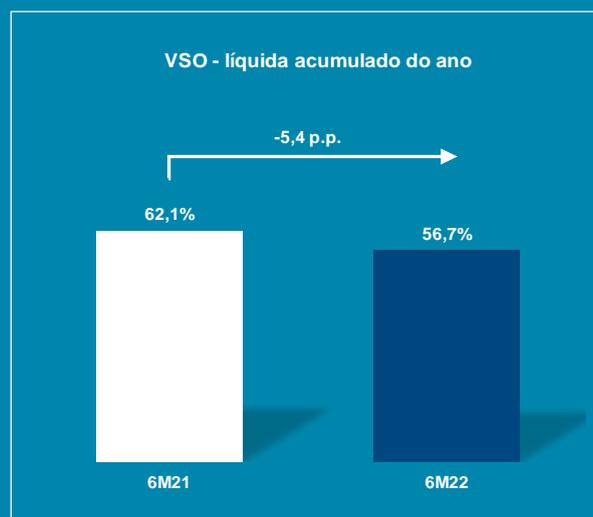
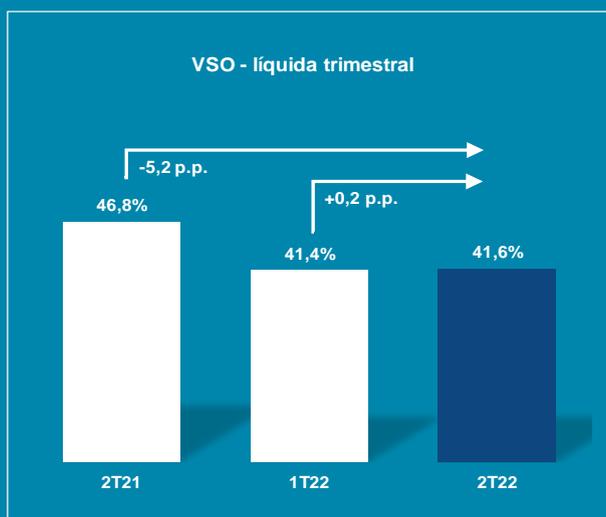
O preço médio de vendas registrado no 2T22 foi de R\$ 238,4 mil, crescimento de 3,5% em relação ao 1T22 e 14,3% maior em relação ao 2T21. No acumulado dos 6M22 houve aumento de 13,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

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.

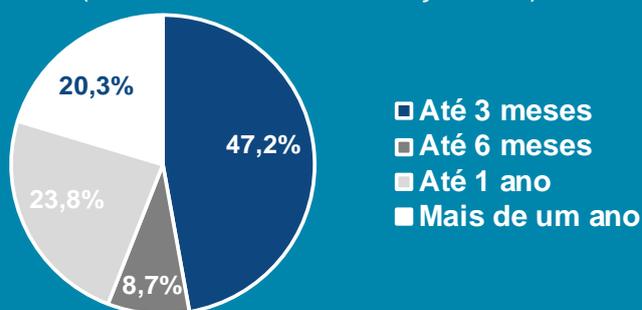
Vendas (R\$ milhões)	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A	6M22	6M21	% A/A
Programa Casa Verde e Amarela	710,7	462,2	53,8%	459,5	54,7%	1.172,9	903,0	29,9%
% Total	72,0%	56,9%	15,1 p.p.	62,4%	9,6 p.p.	65,2%	66,0%	-0,8 p.p.
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	135,2	199,5	-32,2%	153,0	-11,6%	334,8	260,9	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.

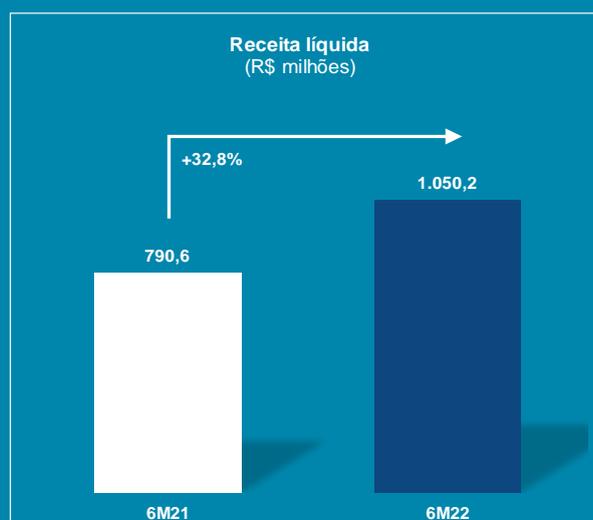
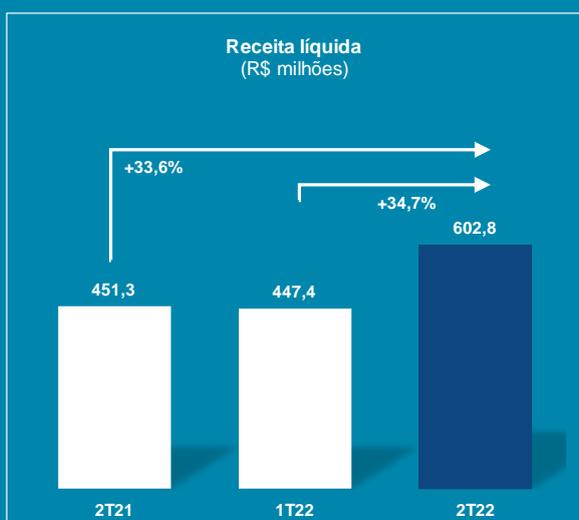
Banco de Terrenos	2T22	1T22	% T/T	2T21	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	9.647,2	9.952,7	-3,1%	10.430,0	-7,5%
Número de Empreendimentos	70	78	-10,3%	91	-23,1%
Número de Unidades	41.575	44.639	-6,9%	51.950	-20,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)*	232,0	223,0	4,0%	200,8	15,5%

\*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**

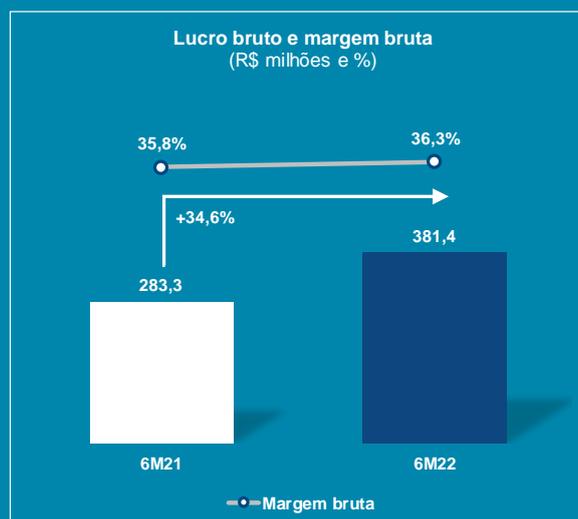
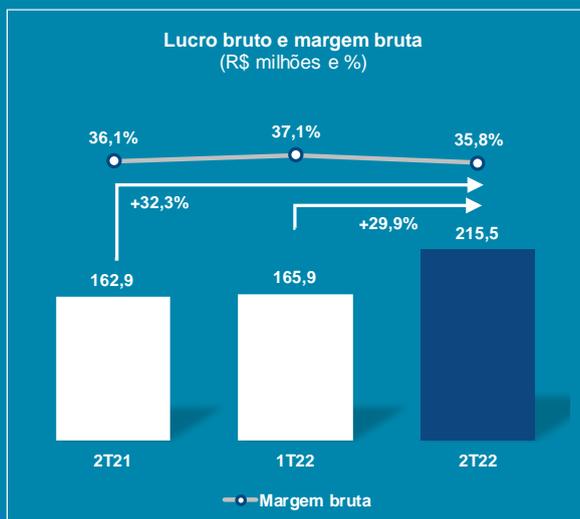
O **lucro bruto** atingiu o montante de R\$ 215,5 milhões no trimestre, aumento de 29,9% em comparação ao 1T22 e alta de 32,3% em relação aos R\$ 162,9 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A margem bruta alcançou 35,8% no 2T22, 1,3 p.p. abaixo do que foi verificado no 1T22 e 0,3 p.p. 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%
<b>Lucro Bruto Ajustado (a+b)</b>	<b>216,3</b>	<b>166,5</b>	<b>29,9%</b>	<b>163,0</b>	<b>32,7%</b>	<b>382,8</b>	<b>283,6</b>	<b>35,0%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>35,9%</b>	<b>37,2%</b>	<b>-1,3 p.p.</b>	<b>36,1%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>	<b>36,5%</b>	<b>35,9%</b>	<b>0,6 p.p.</b>



## 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

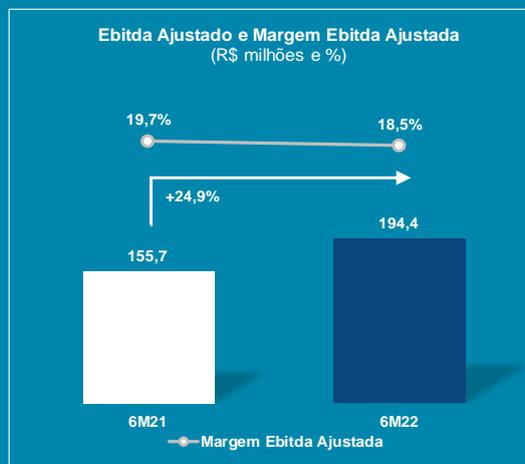
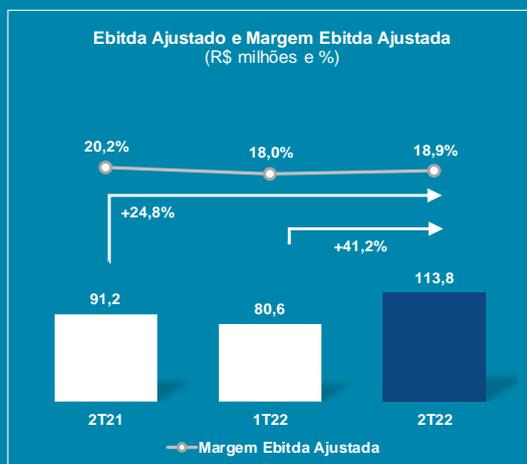
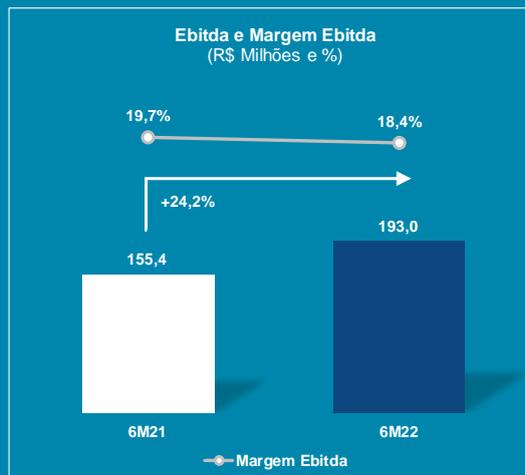
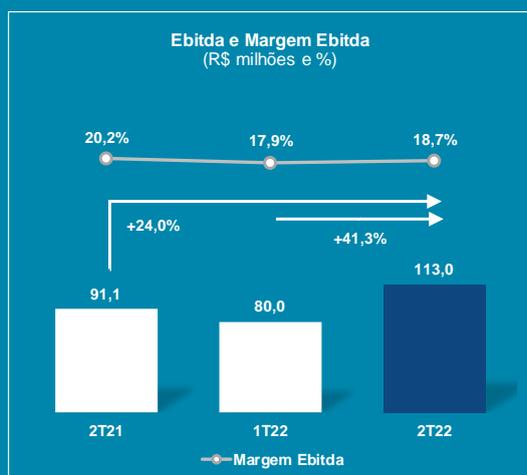
O resultado líquido da conta de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 2T22 foi negativo em **R\$ 15,4 milhões**, ante a despesa de R\$ 19,3 milhões no 1T22 e de R\$ 10,9 milhões no 2T21.

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.
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-103,4</b>	<b>-86,8</b>	<b>19,1%</b>	<b>-72,2</b>	<b>43,2%</b>	<b>-190,5</b>	<b>-128,5</b>	<b>48,2%</b>
<b>% Receita Líquida</b>	<b>17,2%</b>	<b>19,4%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>	<b>16,0%</b>	<b>1,2 p.p.</b>	<b>18,1%</b>	<b>16,3%</b>	<b>1,8 p.p.</b>

**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%
<b>Ebitda</b>	<b>113,0</b>	<b>80,0</b>	<b>41,3%</b>	<b>91,1</b>	<b>24,0%</b>	<b>193,0</b>	<b>155,4</b>	<b>24,2%</b>
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%
<b>Ebitda ajustado</b>	<b>113,8</b>	<b>80,6</b>	<b>41,2%</b>	<b>91,2</b>	<b>24,8%</b>	<b>194,4</b>	<b>155,7</b>	<b>24,9%</b>
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.



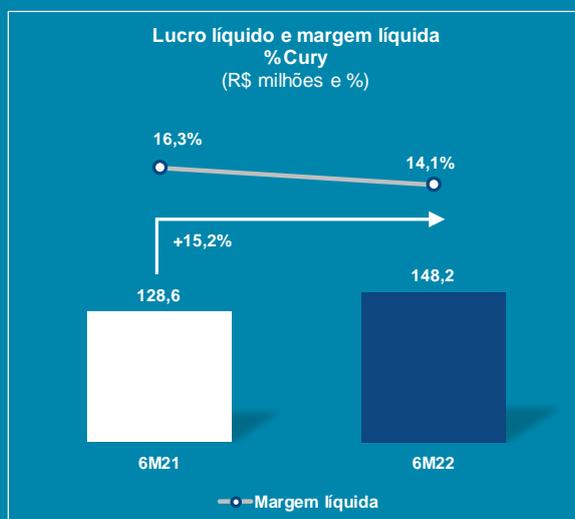
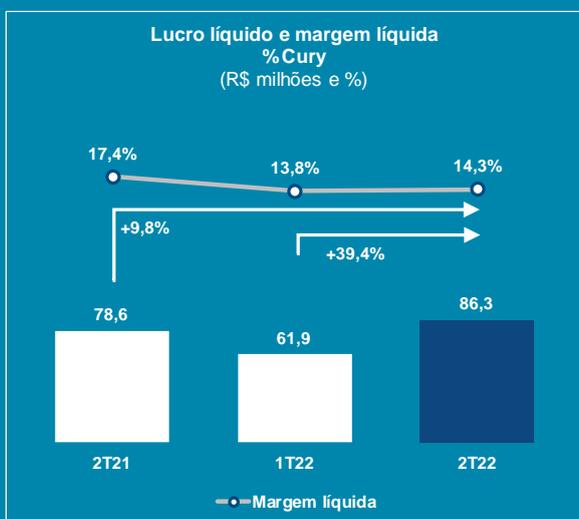
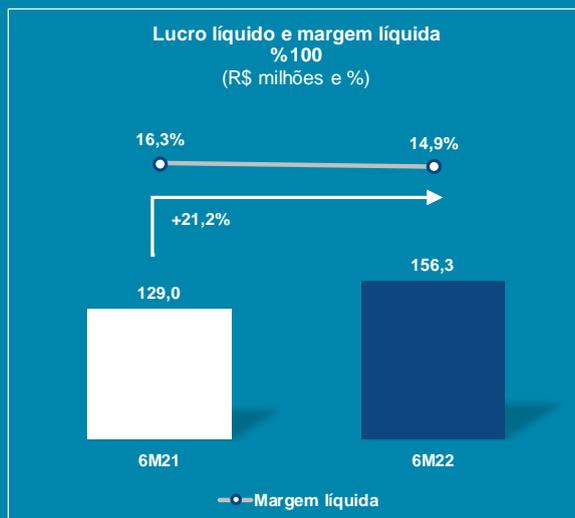
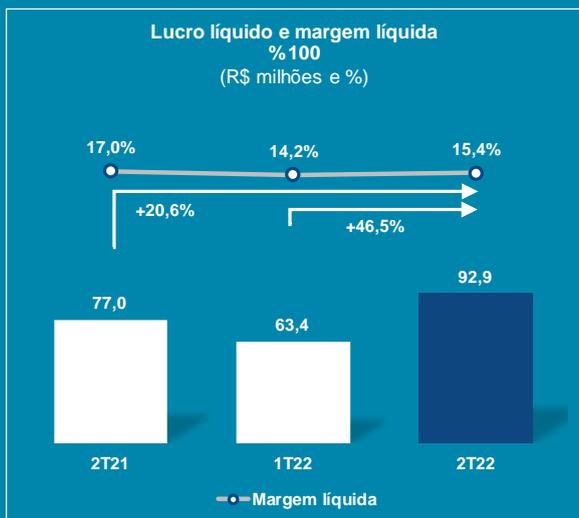
## RESULTADO FINANCEIRO

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.

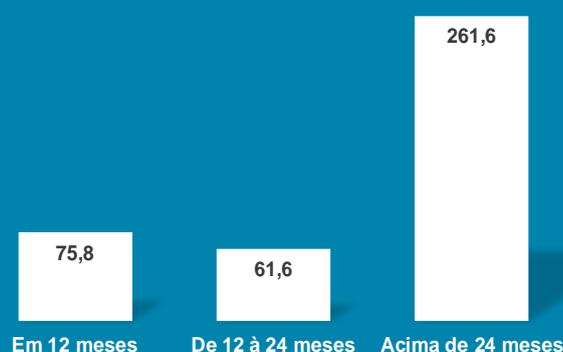
Ao final do trimestre, 81,0% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, a partir de 2023.

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%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>399,0</b>	<b>391,2</b>	<b>2,0%</b>
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%.

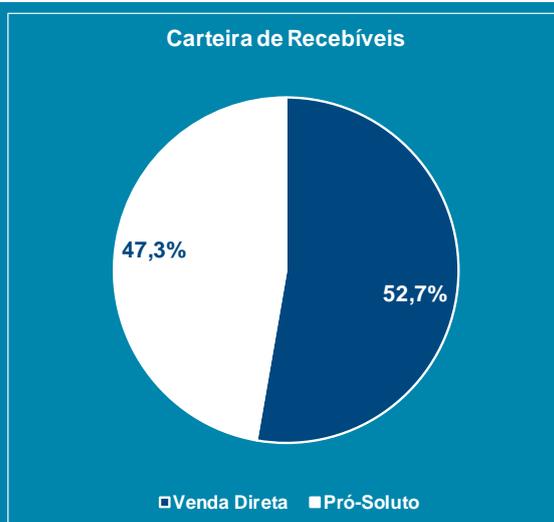
A evolução da Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi beneficiada pela nossa estratégia de reajuste de preços, acompanhada por um período forte em lançamentos com elevado percentual de vendas e margens superiores.

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%
<b>(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>837,1</b>	<b>610,3</b>	<b>37,2%</b>
<b>Margem Bruta REF</b>	<b>40,5%</b>	<b>39,1%</b>	<b>1,4 p.p.</b>

## 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
<b>Carteira Total</b>	<b>885,2</b>	<b>828,8</b>	<b>6,8%</b>	<b>616,8</b>	<b>43,5%</b>
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%
<b>Pro-soluto</b>	<b>418,3</b>	<b>374,5</b>	<b>11,7%</b>	<b>287,8</b>	<b>45,3%</b>
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%
<b>Venda direta</b>	<b>466,9</b>	<b>454,3</b>	<b>2,8%</b>	<b>329,1</b>	<b>41,9%</b>
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

**ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL**

Ativo	Consolidado		Passivo	Consolidado	
	30-06-2022	31-12-2021 Reapresentado		30-06-2022	31-12-2021
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
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
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.147.877</b>	<b>1.846.949</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.387.946</b>	<b>1.115.379</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>			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
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>645.967</b>	<b>632.542</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>733.439</b>	<b>744.215</b>
Propriedades para investimentos	67.674	62.896	<b>Patrimônio líquido</b>		
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
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>769.754</b>	<b>750.973</b>	<b>Subtotal do patrimônio líquido</b>	<b>648.428</b>	<b>591.098</b>
			Participação de acionistas não controladores	147.818	147.230
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>796.246</b>	<b>738.328</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.917.631</b>	<b>2.597.922</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.917.631</b>	<b>2.597.922</b>

**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.
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
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%
<b>Resultado financeiro</b>								
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%
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>								
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](mailto: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.