

PRÉVIA OPERACIONAL



3T24



THE PIER RESIDENCIAL - NITERÓI



CURY ATINGE LANDBANK RECORDE COM ALTO NÍVEL DE VENDAS E GERAÇÃO DE CAIXA NO 3T24

São Paulo, 03 de outubro 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 terceiro trimestre de 2024 (3T24) e acumulado dos nove meses de 2024 (9M24) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (3T23 e 9M23) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2024 (2T24). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.

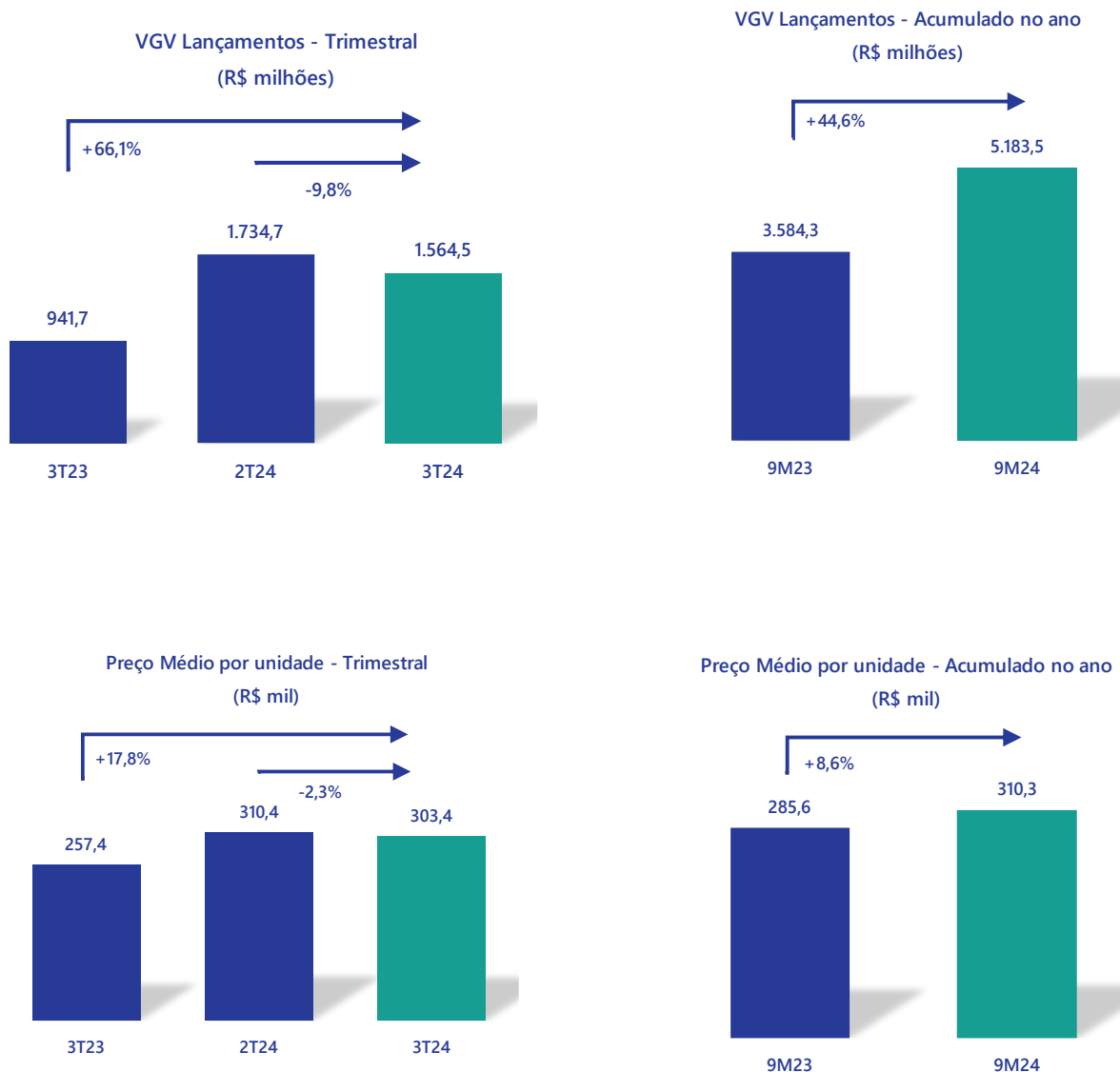


Lançamentos

No 3T24, foram lançados 9 empreendimentos, sendo 4 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.564,5 milhões, aumento de 66,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos os 9M24, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 5.183,5 milhões, 44,6% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 303,4 mil no 3T24, aumento de 17,8% em relação ao 3T23 e queda de 2,3% se comparado com o 2T24, devido ao mix de produtos lançados neste trimestre. Nos 9M24, o preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 310,3 mil, aumento de 8,6% em relação ao 9M23.

| Lançamentos | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A | 9M24 | 9M23 | % A/A |
|------------------------------|---------|---------|-----------|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| Número de Empreendimentos | 9 | 8 | 12,5% | 7 | 28,6% | 27 | 23 | 17,4% |
| VGV (R\$ milhões) | 1.564,5 | 1.734,7 | -9,8% | 941,7 | 66,1% | 5.183,5 | 3.584,3 | 44,6% |
| Número de Unidades | 5.157 | 5.588 | -7,7% | 3.658 | 41,0% | 16.704 | 12.552 | 33,1% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 303,4 | 310,4 | -2,3% | 257,4 | 17,8% | 310,3 | 285,6 | 8,6% |
| Média de Unid. por Lanç. | 573 | 699 | -18,0% | 523 | 9,6% | 619 | 546 | 13,4% |
| Parte Cury Lançamentos (VGV) | 1.506,8 | 1.676,9 | -10,1% | 805,6 | 87,0% | 4.683,6 | 3.363,5 | 39,2% |
| Parte Cury Lançamentos (%) | 96,3% | 96,7% | -0,4 p.p. | 85,5% | 10,8 p.p. | 90,4% | 93,8% | -3,4 p.p. |



Vendas Líquidas

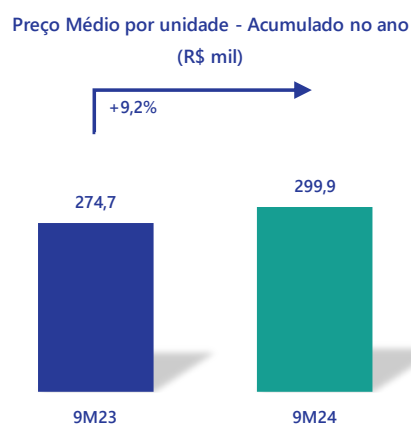
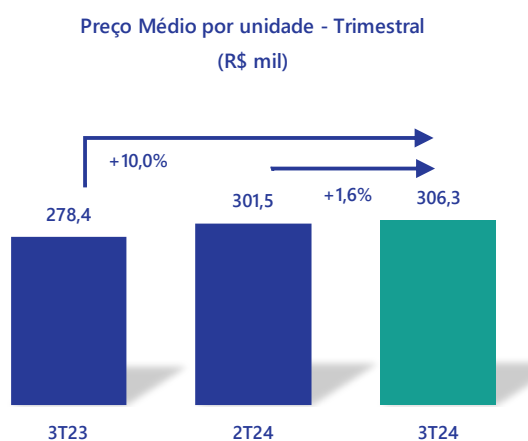
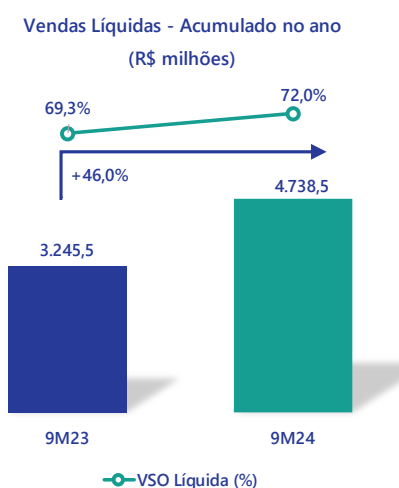
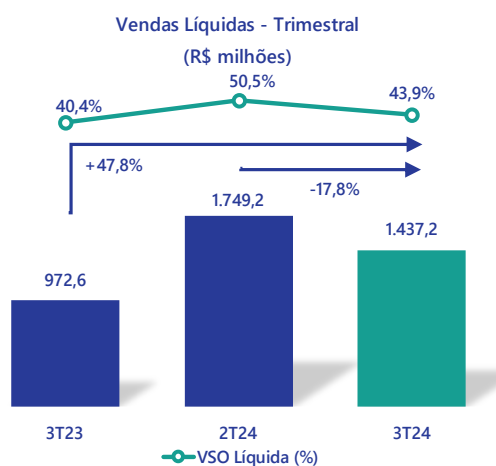
No 3T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.437,2 milhões, o que corresponde a um aumento de 47,8% em relação ao 3T23 e uma queda de 17,8% em comparação ao 2T24. Se considerarmos o 9M24 o total de vendas líquidas atingiu um VGV de R\$ 4.738,5 milhões, 46,0% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 3T24 foi de R\$ 306,3 mil, um aumento de 10,0% em relação ao 3T23 e um crescimento de 1,6% em relação ao 2T24. Nos 9M24, houve aumento de 9,2% em relação ao registrado nos 9M23.

No 3T24, a VSO trimestral líquida foi de 43,9%, ante 40,4% no 3T23 e 50,5% no 2T24. Nos últimos doze meses a VSO foi de 75,4%, crescimento de 1,8 p.p. em relação a 73,6% apresentada no 3T23 e aumento de 0,3 p.p. comparada a VSO do 2T24.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

| Vendas, %VSO | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A | 9M24 | 9M23 | % A/A |
|--|---------|---------|-----------|---------|-----------|---------|---------|-----------|
| Vendas Brutas (R\$ milhões VGV) | 1.590,2 | 1.926,2 | -17,4% | 1.154,3 | 37,8% | 5.196,0 | 3.660,6 | 41,9% |
| Número de Unidades | 5.191 | 6.389 | -18,8% | 4.146 | 25,2% | 17.327 | 13.326 | 30,0% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 306,3 | 301,5 | 1,6% | 278,4 | 10,0% | 299,9 | 274,7 | 9,2% |
| VSO Bruta (%) | 46,4% | 52,9% | -6,5 p.p. | 44,6% | 1,8 p.p. | 73,9% | 71,8% | 2,1 p.p. |
| Distratos (R\$ milhões) | 153,1 | 177,0 | -13,5% | 181,7 | -15,7% | 457,4 | 415,1 | 10,2% |
| Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV) | 1.437,2 | 1.749,2 | -17,8% | 972,6 | 47,8% | 4.738,5 | 3.245,5 | 46,0% |
| % Lançamentos | 50,1% | 58,3% | -8,2 p.p. | 55,0% | -4,9 p.p. | 58,9% | 55,8% | 3,1 p.p. |
| % Estoque | 49,9% | 41,7% | 8,2 p.p. | 45,0% | 4,9 p.p. | 41,1% | 44,2% | -3,1 p.p. |
| Distratos / Vendas Brutas | 9,6% | 9,2% | 0,4 p.p. | 15,7% | -6,1 p.p. | 8,8% | 11,3% | -2,5 p.p. |
| VSO Líquida (%) | 43,9% | 50,5% | -6,6 p.p. | 40,4% | 3,5 p.p. | 72,0% | 69,3% | 2,7 p.p. |
| VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %) | 75,4% | 75,1% | 0,3 p.p. | 73,6% | 1,8 p.p. | 75,4% | 73,6% | 1,8 p.p. |
| Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV) | 1.359,6 | 1.635,3 | -16,9% | 873,6 | 55,6% | 4.322,2 | 3.067,4 | 40,9% |
| Parte Cury Vendas Líquidas (%) | 94,6% | 93,5% | 1,1 p.p. | 89,8% | 4,8 p.p. | 91,2% | 94,5% | -3,3 p.p. |





Repasse

O VGV repassado cresceu 66,0% em relação ao 3T23 e manteve-se similar ao valor referente ao 2T24. As unidades repassadas transitaram de 3.187 no 3T23 para 4.756 no 3T24, um aumento de 49,2% em relação ao 3T23 e queda de 5,7% na comparação com o trimestre anterior.

Considerando o desempenho dos 9M24, o VGV repassado teve aumento de 40,7% e a evolução das unidades repassadas foi de 10.249 nos 9M23 para 12.958 nos 9M24.

| Repasses | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A | 9M24 | 9M23 | % A/A |
|-----------------------------|---------|---------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|
| VGV Repassado (R\$ milhões) | 1.437,6 | 1.437,7 | 0,0% | 866,1 | 66,0% | 3.761,8 | 2.673,8 | 40,7% |
| Unidades Repassadas | 4.756 | 5.045 | -5,7% | 3.187 | 49,2% | 12.958 | 10.249 | 26,4% |



Produção

No 3T24, foram produzidas 4.168 unidades, o que representa um recorde histórico, com alta de 20,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 2T24, houve aumento de 12,8%. Com isso, a Companhia produziu 10.794 unidades nos 9M24, crescimento de 1.773 unidades em relação aos 9M23, o que representa aumento de 19,7% no período.

Durante o 3T24, a Companhia registrou 2.644 unidades concluídas, número superior às 1.232 unidades concluídas registradas no 3T23 e superior às 1.543 unidades concluídas no 2T24.

| Produção | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A | 9M24 | 9M23 | % A/A |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|
| Unidades Produzidas | 4.168 | 3.694 | 12,8% | 3.473 | 20,0% | 10.794 | 9.021 | 19,7% |
| Unidades Concluídas | 2.644 | 1.543 | 71,4% | 1.232 | 114,6% | 4.977 | 6.627 | -24,9% |
| Obras em Andamento | 68 | 66 | 3,0% | 56 | 21,4% | 68 | 51 | 33,3% |



Estoque

A Cury encerrou o 3T24 com estoque de R\$ 1.840,2 milhões. Desse total, 98,7% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,3% a unidades concluídas.

| Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades) | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A |
|--|---------|---------|-----------|---------|-----------|
| Em andamento | 1.817,0 | 1.687,6 | 7,7% | 1.410,8 | 28,8% |
| % Total | 98,7% | 98,5% | 0,2 p.p. | 98,2% | 0,5 p.p. |
| Concluído | 23,2 | 25,2 | -7,9% | 25,6 | -9,4% |
| % Total | 1,3% | 1,5% | -0,2 p.p. | 1,8% | -0,5 p.p. |
| Total | 1.840,2 | 1.712,8 | 7,4% | 1.436,4 | 28,1% |
| Total (Unidades) | 5.609 | 5.139 | 9,1% | 4.652 | 20,6% |



Banco de Terrenos

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 3T24 com carteira de terrenos de R\$ 19.517,0 milhões em VGV potencial, atingindo recorde histórico, apresentando um aumento de 64,7% em relação ao banco de terrenos do 3T23 e crescimento de 11,0% em relação ao 2T24, o que representa o total de 67.118 unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 13.616,0 milhões localizados em São Paulo e R\$ 5.901,0 milhões no Rio de Janeiro.

| Banco de Terrenos | 3T24 | 2T24 | % T/T | 3T23 | % A/A |
|--------------------------------------|----------|----------|-------|----------|-------|
| Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões) | 19.517,0 | 17.585,6 | 11,0% | 11.848,1 | 64,7% |
| Número de Empreendimentos | 71 | 73 | -2,7% | 68 | 4,4% |
| Número de Unidades | 67.118 | 59.835 | 12,2% | 45.788 | 46,6% |
| Preço Médio/Unid. (R\$ mil) | 290,8 | 293,9 | -1,1% | 258,8 | 12,4% |

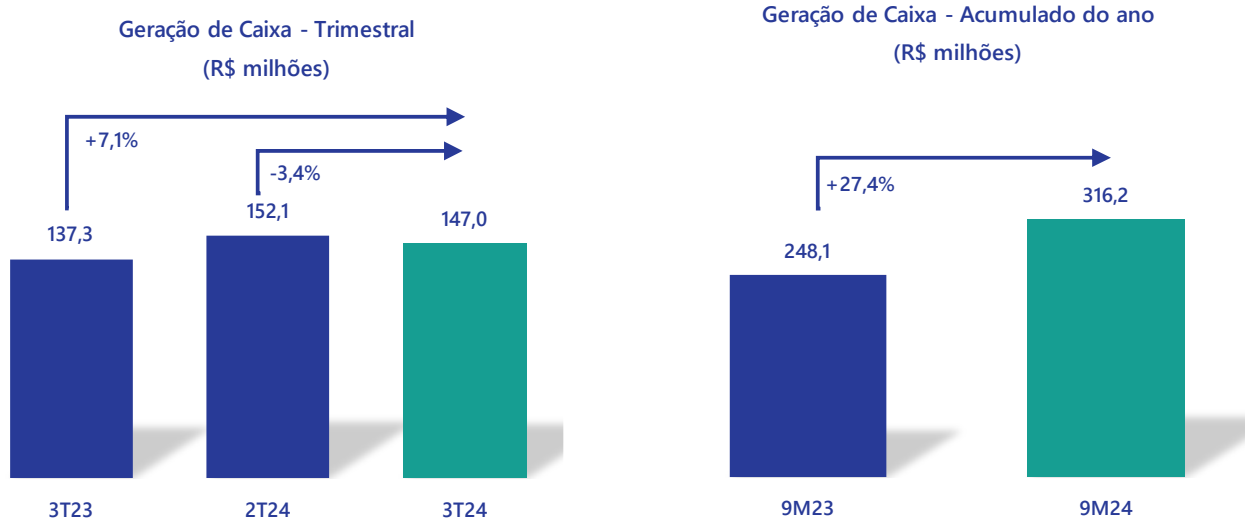


Geração de Caixa

No 3T24 a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva no valor de R\$ 147,0 milhões. O montante é 7,1% acima do saldo positivo de R\$ 137,3 milhões registrado no 3T23. Nos 9M24, a Companhia atingiu R\$ 316,2 milhões de geração de caixa operacional, 27,4% superior aos R\$ 248,1 milhões gerados em 9M23.

A Cury terminou o terceiro trimestre com um saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 52,0 milhões. Não fosse a mudança de regra da Caixa, 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.



[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.

Erik Geppert

Estagiário 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