

## COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 3T21



### Cury atinge R\$ 2,0 bilhões em Lançamentos e Vendas nos 9 meses acumulados com VSO anual de 74%

Superamos o recorde histórico de Lançamentos no trimestre com R\$ 720 milhões e registramos Vendas de R\$ 682 milhões no 3T21

São Paulo, 13 de outubro de 2021 – 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, Rio de Janeiro e em Campinas, divulga a prévia de seus resultados operacionais do terceiro trimestre de 2021 (3T21) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (3T20) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2021 (2T21). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



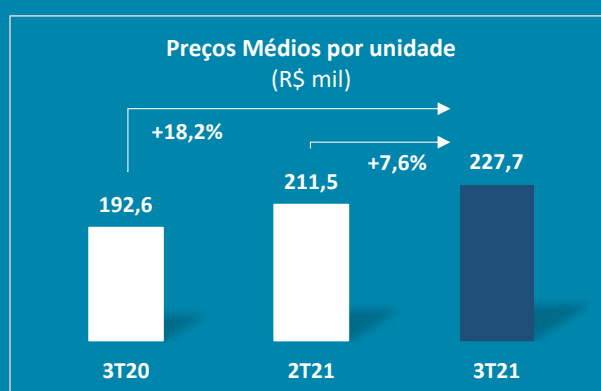
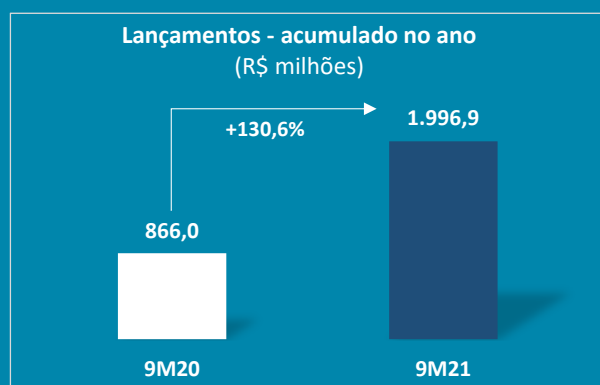
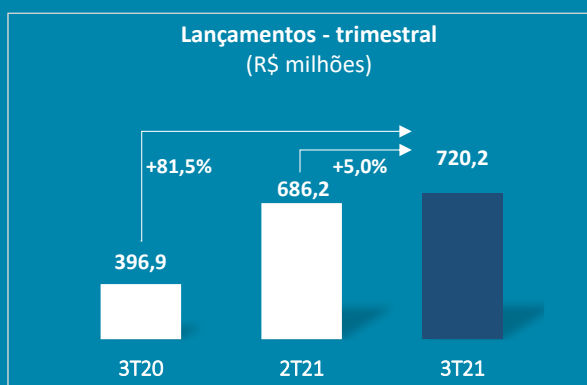
### Lançamentos

No 3T21 foram lançados 6 empreendimentos totalizando o VGV de R\$ 720,2 milhões, sendo 3 localizados em SP e 3 localizados no RJ. Assim, nos primeiros 9 meses de 2021 a Companhia realizou o lançamento de 19 empreendimentos, que totalizaram VGV de R\$ 2,0 bilhões, desempenho 130,6% superior aos R\$ 866,0 milhões registrados no mesmo período do exercício anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 228 mil no 3T21, com aumento de 18,2% em relação ao preço médio do mesmo trimestre do exercício anterior (3T20). O aumento de preços reflete a estratégia da Companhia de continuar operando em sua maioria com as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, bem como oferecer produtos nos níveis acima dos valores teto do programa habitacional.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
<b>Lançamentos</b>								
Número de Empreendimentos	6	7	↓ -14,3%	5	↑ 20,0%	19	11	↑ 72,7%
Lançamentos - VGV Total (R\$ mil)	720.224	686.189	↑ 5,0%	396.910	↑ 81,5%	1.996.907	866.026	↑ 130,6%
Número de Unidades	3.163	3.244	↓ -2,5%	2.061	↑ 53,5%	9.364	4.794	↑ 95,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	227,7	211,5	↑ 7,6%	192,6	↑ 18,2%	213,3	180,6	↑ 18,0%
Média de Unid. por Lanç.	527	463	↑ 13,8%	412,2	↑ 27,9%	493	436	↑ 13,1%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	633.173	650.172	↓ -2,6%	367.289	↑ 72,4%	1.755.814	751.288	↑ 133,7%
Parte Cury Lançamentos (%)	87,9%	94,8%	↓ 6,9 p.p.	92,5%	↓ 4,6 p.p.	87,9%	86,8%	↑ 1,2 p.p.

## COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 3T21



### Vendas Líquidas

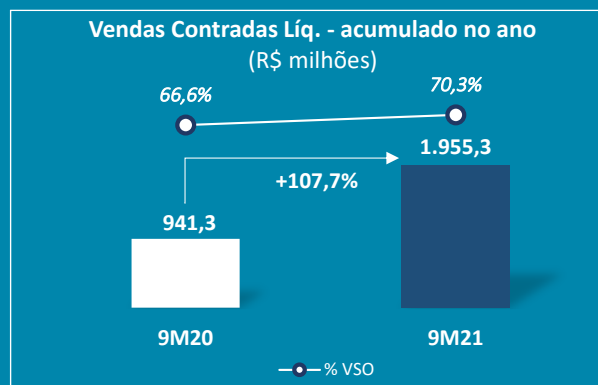
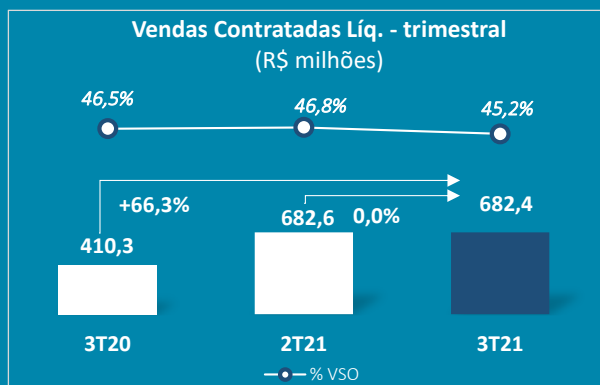
A Cury alcança o VGV vendido de R\$ 682,4 milhões no 3T21, com crescimento de 66,3% ante o 3T20 e estável comparado ao 2T21. O preço médio de vendas registrado no 3T21 foi de R\$ 219,6 mil, representando crescimento de 14,1% em relação ao 3T20.

Tomando como base o período acumulado nos nove primeiros meses do ano, o VGV vendido foi de R\$ 2,0 bilhões nos 9M21, indicando alta de 107,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A velocidade de vendas, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), no acumulado dos últimos 12 meses, foi de 74%, melhor índice já registrado pela Companhia. No 3T21, a VSO foi de 45,2%, registrando uma queda de 1,2 p.p. na comparação com o 3T20.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
<b>Vendas, % VSO</b>								
Vendas contratadas brutas - VGV (R\$ mil)	748.702	736.468	↑ 1,7%	467.433	↑ 60,2%	2.118.689	1.080.533	↑ 96,1%
Vendas Contratadas - Unidades	3.409	3.533	↓ -3,5%	2.428	↑ 40,4%	10.038	5.736	↑ 75,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	219,6	208,5	↑ 5,3%	192,5	↑ 14,1%	211,1	188,4	↑ 12,0%
VSO bruta	47,5%	48,6%	↓ 1,2 p.p.	49,7%	↓ 2,2 p.p.	71,9%	69,6%	↑ 2,3 p.p.
Distratos (R\$ mil)	66.331	53.891	↑ 23,1%	57.087	↑ 16,2%	163.367	139.227	↑ 17,3%
Vendas Líquidas (R\$ Mil)	682.371	682.578	↓ 0,0%	410.346	↑ 66,3%	1.955.322	941.306	↑ 107,7%
% Lançamentos	58,9%	55,8%	↑ 3,1 p.p.	51,2%	↑ 7,7 p.p.	60,3%	40,6%	↑ 19,7 p.p.
% Estoque	41,1%	44,2%	↓ 3,1 p.p.	48,8%	↓ 7,7 p.p.	39,7%	59,4%	↓ 19,7 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	8,9%	7,3%	↑ 1,5 p.p.	12,2%	↓ 3,4 p.p.	7,7%	12,9%	↓ 5,2 p.p.
VSO Líquida 100%	45,2%	46,8%	↓ 1,6 p.p.	46,5%	↓ 1,2 p.p.	70,3%	66,6%	↑ 3,7 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ mil VGV)	639.577	618.279	↑ 3,4%	363.253	↑ 76,1%	1.783.935	785.210	↑ 127,2%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	93,7%	90,6%	↑ 3,1 p.p.	88,5%	↑ 5,2 p.p.	91,2%	83,4%	↑ 7,8 p.p.

# COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 3T21



## Repasses

Com forte aumento em seus níveis de Repasse, tanto em termos de unidades, quanto em termos de VGV repassado, superamos os recordes anteriores. No 3T21 o VGV repassado apresentou aumento de 88,3% comparado ao mesmo trimestre do exercício anterior e, no período acumulado dos nove primeiros meses, o crescimento foi de 82,5%. A quantidade de unidades repassadas no 3T21 foi de 3.275, alta de 58,4% frente às 2.068 no 3T20 e crescimento de 16,2% com relação às 2.819 no 2T21. Considerando o desempenho dos primeiros nove meses do ano, a evolução foi de 66,6%, passando de 4.584 no 9M20 para 7.638 no 9M21.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
<b>Repasses</b>								
VGV Repassado (R\$ mil)	723.118	540.584	↑ 33,8%	384.044	↑ 88,3%	1.560.605	854.988	↑ 82,5%
Unidades Repassadas	3.275	2.819	↑ 16,2%	2.068	↑ 58,4%	7.638	4.584	↑ 66,6%



## Produção

No 3T21 foram produzidas 2.182 unidades, representando aumento de 27,8% comparado com o mesmo trimestre do ano anterior. Com isso, a Companhia encerrou os 9M21 com 3.227 unidades concluídas.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
<b>Produção</b>								
Unidades Produzidas	2.182	1.832	↑ 19,1%	1.707	↑ 27,8%	5.379	4.808	↑ 11,9%
Unidades Concluídas	2.054	773	↑ 165,7%	1.412	↑ 45,5%	3.227	3.534	↓ -8,7%
Obras em Andamento	40	31	↑ 30,1%	28	↑ 42,9%	33*	29*	↑ 12,6%

\* Média das Obras em Construção no período

## COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 3T21



### Estoques

A Cury encerrou o terceiro trimestre de 2021 com estoque de R\$ 827,1 milhões de VGV, sendo 97,5% representado por unidades lançadas de obras não iniciadas ou unidades em construção, e apenas 2,5% de unidades concluídas, representando 3,1% das vendas líquidas do trimestre.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
<b>Estoque</b>					
Em andamento (R\$ mil)	806.106	754.103	↑ 6,9%	456.456	72,6%
% Total	97,5%	97,0%	↑ 0,5 p.p.	96,5%	-1,2 p.p.
Concluído (R\$ mil)	21.024	23.326	↓ -9,9%	16.532	137,0%
% Total	2,5%	3,0%	↓ -0,5 p.p.	3,5%	1,2 p.p.
Total (R\$ mil)	827.130	777.430	↑ 6,4%	472.988	74,9%
Total (Unidades)	3.989	3.904	↑ 2,2%	2.466	61,8%



### Banco de terrenos

Considerando-se a movimentação recente de lançamentos e aquisições de terrenos, a Companhia encerrou o 3T21 com carteira de terrenos recorde de R\$ 11,4 bilhões em VGV potencial, o que representa um total próximo a 56.000 unidades.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
<b>Banco de Terrenos</b>					
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	11.456	10.430	↑ 9,8%	8.828	↑ 29,8%
Números de Empreendimentos	95	91	↑ 4,4%	84	↑ 13,1%
Número de Unidades	55.670	51.950	↑ 7,2%	46.589	↑ 19,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)*	205,8	200,8	↑ 2,5%	189,5	↑ 8,6%

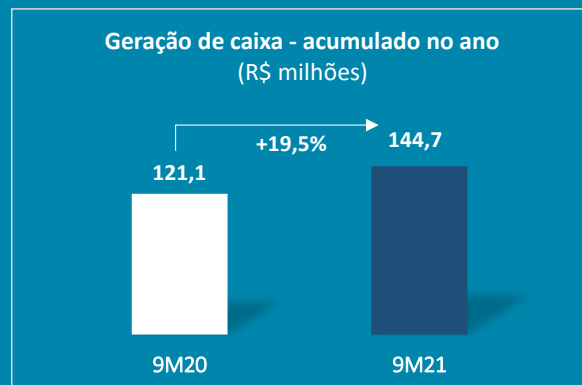
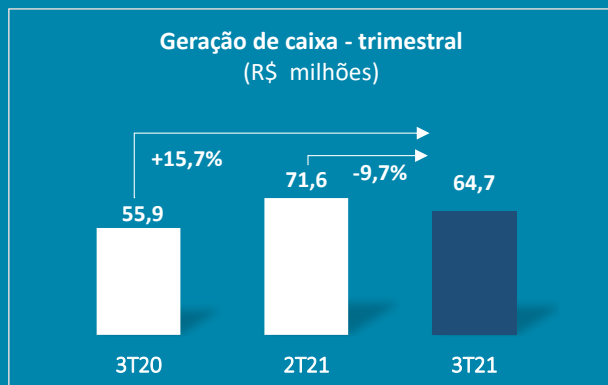
\* VGV Total/Número de Unidades



### Geração de Caixa

A Cury manteve sólida performance em sua geração de caixa. No 3T21, a geração de caixa operacional foi de R\$ 64,7 milhões, 15,7% acima dos R\$ 55,9 milhões registrados no 3T20. No acumulado dos primeiros nove meses do ano, a Companhia atingiu R\$ 144,7 milhões de geração de caixa operacional, 19,5% superior aos R\$ 121,1 milhões gerados nos 9M20.

## COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 3T21



**Ronaldo Cury de Capua**

Diretor de Relações com Investidores  
[ri@cury.net](mailto:ri@cury.net)

**CURY**

B3 LISTED NM

**ICON B3**

**IMOB B3**

**IBRA B3**

**SMLL B3**

**IGCT B3**

**IGCX B3**

**IGNM B3**

**ITAG B3**