

PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

CURY TEM INÍCIO DE ANO
MARCADO POR NOVOS
RECORDES, ATINGINDO
LANÇAMENTOS DE R\$ 1,4 BI
E VENDAS LÍQUIDAS DE
R\$ 1,1 BI



São Paulo, 13 de abril de 2023 – 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 primeiro trimestre de 2023 (1T23) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (1T22) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2022 (4T22). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



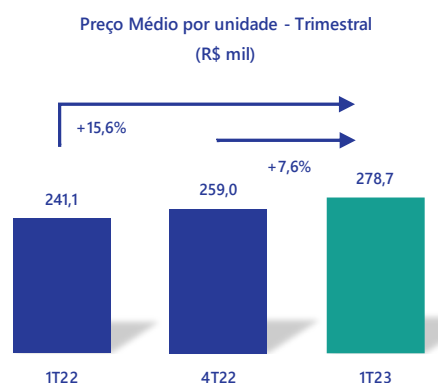
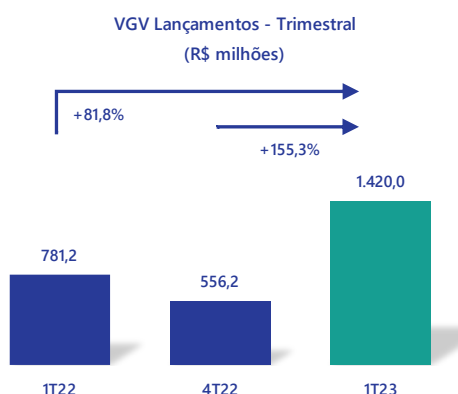
Lançamentos

No 1T23, foram lançados 8 empreendimentos, sendo 6 localizados em SP e 2 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.420,0 milhões, aumento de 81,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o 1T23 UDM (últimos doze meses), o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 3.951,6 milhões, 32,8% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 278,7 mil no 1T23, acréscimo de 15,6% em relação ao 1T22 e de 7,6% se comparado com o 4T22.

O forte volume de lançamentos no 1T23 faz parte de uma decisão da Cury iniciada em 2022 que se mostrou acertada, e que consiste em concentrar a maior parte dos lançamentos até o 3º trimestre.

Lançamentos	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
Número de Empreendimentos	8	5	60,0%	5	60,0%
VGV (R\$ milhões)	1.420,0	556,2	155,3%	781,2	81,8%
Número de Unidades	5.095	2.147	137,3%	3.240	57,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	278,7	259,0	7,6%	241,1	15,6%
Média de Unid. por Lanç.	637	429	48,5%	648	-1,7%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.420,0	556,2	155,3%	781,2	81,8%
Parte Cury Lançamentos (%)	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	0,0 p.p.





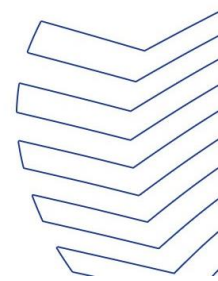
Vendas Líquidas

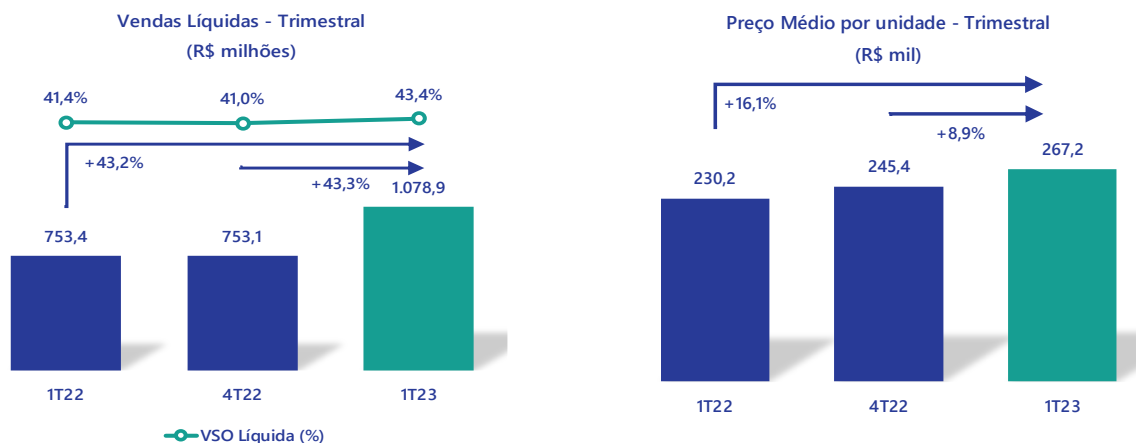
No 1T23, as vendas líquidas atingiram R\$ 1.078,9 milhões, montante que representa crescimento de 43,3% em relação ao 4T22 e de 43,2% ante ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o 1T23 UDM (últimos doze meses), o total de vendas líquidas atingiu VGV de R\$ 3.615,3 milhões, 32,4% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 1T23 foi de R\$ 267,2 mil, aumento de 8,9% em relação ao 4T22 e de 16,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

No 1T23, a VSO trimestral líquida foi de 43,4% ante 41,0% no 4T22 e de 41,4% no 1T22. Nos últimos doze meses a VSO foi de 72,0%, queda de 3,3 p.p. em relação a 75,3% apresentada no 4T22 e 0,1 p.p. maior que a VSO do 1T22.

Vendas, %VSO	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	1.164,0	835,5	39,3%	812,7	43,2%
Número de Unidades	4.357	3.405	28,0%	3.530	23,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	267,2	245,4	8,9%	230,2	16,1%
VSO Bruta (%)	45,3%	43,6%	1,7 p.p.	43,2%	2,1 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	85,1	82,4	3,3%	59,4	43,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.078,9	753,1	43,3%	753,4	43,2%
% Lançamentos	73,3%	36,9%	36,4 p.p.	60,9%	12,4 p.p.
% Estoque	26,7%	63,1%	-36,4 p.p.	39,1%	-12,4 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,3%	9,9%	-2,6 p.p.	7,3%	0,0 p.p.
VSO Líquida (%)	43,4%	41,0%	2,4 p.p.	41,4%	2,0 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,0%	75,3%	-3,3 p.p.	71,9%	0,1 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.061,2	719,7	47,5%	707,0	50,1%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	98,4%	95,6%	2,8 p.p.	93,8%	4,6 p.p.





Repassse

O VGV repassado no 1T23 diminuiu 12,6% em relação ao 4T22 e aumentou 8,7% se comparado com o mesmo período do ano passado. As unidades repassadas saíram de 2.475 no 1T22 para 2.451 no 1T23, queda de 1,0% e de 10,4% na comparação com o trimestre imediatamente anterior.

Repasses	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	578,9	662,0	-12,6%	532,3	8,7%
Unidades Repassadas	2.451	2.737	-10,4%	2.475	-1,0%



Produção

No 1T23, foram produzidas 2.458 unidades, o que representa alta de 28,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 4T22, houve queda de 2,5%.

Durante o 1T23, a Companhia registrou 2.563 unidades concluídas, número superior às 2.144 unidades concluídas registradas durante o 4T22 e às 1.952 unidades concluídas no 1T22.

Produção	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
Unidades Produzidas	2.458	2.520	-2,5%	1.914	28,4%
Unidades Concluídas	2.563	2.144	19,5%	1.952	31,3%
Obras em Andamento	46	46	0,0%	39	17,9%



Estoque

A Cury encerrou o 1T23 com estoque de R\$ 1.406,9 milhões. Desse total, 98,1% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,9% a unidades concluídas.

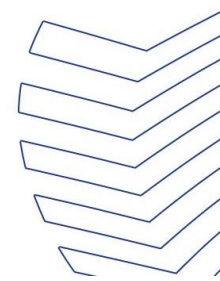
Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
Em andamento	1.379,9	1.056,2	30,6%	1.046,3	31,9%
% Total	98,1%	97,6%	0,5 p.p.	98,0%	0,1 p.p.
Concluído	27,0	25,5	5,9%	21,1	28,0%
% Total	1,9%	2,4%	-0,5 p.p.	2,0%	-0,1 p.p.
Total	1.406,9	1.081,8	30,1%	1.067,5	31,8%
Total (Unidades)	4.859	3.781	28,5%	4.579	6,1%



Banco de Terrenos

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T23 com carteira de terrenos de R\$ 9.905,5 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 38,6 mil unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 7.109,0 milhões localizados em São Paulo e R\$ 2.796,5 milhões no Rio de Janeiro.

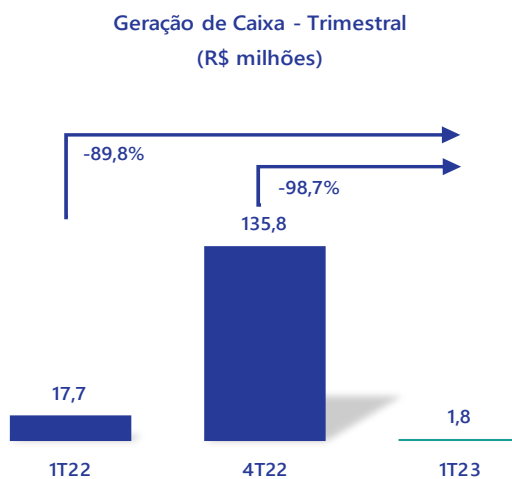
Banco de Terrenos	1T23	4T22	% T/T	1T22	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	9.905,5	10.138,4	-2,3%	9.952,7	-0,5%
Número de Empreendimentos	63	67	-6,0%	78	-19,2%
Número de Unidades	38.561	40.689	-5,2%	44.639	-13,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	256,9	249,2	3,1%	223,0	15,2%



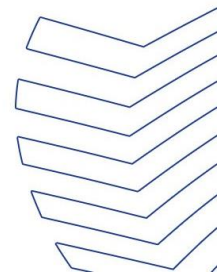


Geração de Caixa

No 1T23, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva de R\$ 1,8 milhão. O montante é 89,8% abaixo do saldo positivo de R\$ 17,7 milhões registrado no 1T22.



[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.

Lorena Calixto Araujo
Estagiária de Relações com Investidores

ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3
IGCT B3

IMOB B3
IGCX B3

IBRA B3
IGNM B3

SMLL B3
ITAG B3