

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS



3T24



THE PIER RESIDENCIAL - NITERÓI

São Paulo, 12 de novembro de 2024 – 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 terceiro trimestre de 2024 (3T24) e acumulado dos nove meses de 2024 (9M24). 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 2023 e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2024 (2T24).

CURY REGISTRA 3º TRIMESTRE COM RECEITA LÍQUIDA RECORDE DE R\$ 1,1 BILHÃO, MARGEM BRUTA AJUSTADA DE 39% E ROE DE 64%

DESTAQUES

LANÇAMENTOS

3T24

R\$ 1.564,5 milhões, 66,1% superior ao 3T23.

9M24

R\$ 5.183,5 milhões, 44,6% acima do 9M23.

VENDAS LÍQUIDAS

3T24

R\$ 1.437,2 milhões, 47,8% superior ao 3T23.

9M24

R\$ 4.738,5 milhões, 46,0% acima do 9M23.

LANDBANK

3T24

R\$ 19.517,0 milhões, 64,7% acima do 3T23.

3T24

67.118 unidades, 46,6% acima do 3T23.

GERAÇÃO DE CAIXA

3T24

R\$ 147,0 milhões, 7,1% superior ao 3T23.

9M24

R\$ 316,2 milhões, 27,4% acima do 9M23.

RECEITA LÍQUIDA

3T24

R\$ 1.055,9 milhões, aumento de 40,4% em relação ao 3T23.

9M24

R\$ 2.891,3 milhões, 39,4% superior ao 9M23.

MARGEM BRUTA AJUSTADA

3T24

39,0% de margem bruta ajustada, 1,0 p.p. acima do 3T23.

9M24

38,6% de margem bruta ajustada, 0,7 p.p. acima do 9M23.

LUCRO LÍQUIDO 100%

3T24

R\$ 180,6 milhões, 60,0% acima do 3T23.

9M24

R\$ 509,9 milhões, 54,0% acima do 9M23.

MARGEM LÍQUIDA 100%

3T24

17,1% de margem líquida 100%, 2,1 p.p. superior ao 3T23.

9M24

17,6% de margem líquida 100%, 1,6 p.p. acima do 9M23.





MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em setembro de 2024, comemoramos quatro anos do IPO da Cury Construtora, um marco que evidencia nossa trajetória de crescimento sólido e constante.

Seguimos comprometidos com a entrega de resultados excepcionais e com a criação de valor sustentável para nossos acionistas. Dessa forma, os resultados do 3º trimestre de 2024 comprovam nossa eficiência operacional e nossa capacidade de execução, com sólida performance financeira.

Neste 3T24, registramos resultados expressivos em vendas e lançamentos. Como exemplo, o empreendimento Heitor dos Prazeres (Colombina), localizado no Porto Maravilha, Rio de Janeiro, com um VGV de R\$ 139,3 milhões, que teve sua segunda fase lançada em julho e já esgotou 100% de suas 500 unidades, confirmando a alta demanda por projetos em áreas estratégicas da cidade. O sucesso de vendas reflete a atratividade da localização e a qualidade da oferta, consolidando nossa presença no mercado carioca.

Uma demonstração de que a demanda permanece aquecida é o lançamento do empreendimento Lyne Campo Limpo, em São Paulo, em outubro. Com 799 unidades e um VGV de R\$245,3 milhões em sua segunda fase, esse lançamento já atingiu mais de 90% de unidades vendidas em um mês.

Avançamos em nossa agenda ESG com a publicação do relatório de sustentabilidade referente ao ano de 2023, divulgado neste 3º trimestre. O documento evidencia os progressos da Cury em diversas áreas, refletindo a crescente relevância desse tema em nossa estratégia corporativa.

Estamos confiantes de que os recursos destinados ao programa Minha Casa Minha Vida nos próximos anos serão suficientes para atender à demanda crescente. Importante destacar que, ao redirecionar o orçamento exclusivamente para o financiamento de pessoas físicas, a Caixa Econômica Federal liberou recursos antes voltados também para empresas, atendendo de forma mais direta à necessidade de financiamento imobiliário dos consumidores finais.

Com base nos resultados do trimestre e nos lançamentos robustos que realizamos, estamos confiantes de que seguimos em direção a mais um ano de realizações marcantes, impulsionadas pela alta demanda de mercado e nossa capacidade de execução eficiente.

Fábio Cury – CEO



PRINCIPAIS INDICADORES

Financeiro (R\$ milhões)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Receita líquida	1.055,9	998,1	5,8%	751,9	40,4%	2.891,3	2.074,6	39,4%
Custo das vendas e serviços	-646,4	-615,6	5,0%	-468,0	38,1%	-1.782,8	-1.293,0	37,9%
Lucro bruto	409,4	382,5	7,0%	283,9	44,2%	1.108,6	781,6	41,8%
Margem bruta	38,8%	38,3%	0,5 p.p.	37,8%	1,0 p.p.	38,3%	37,7%	0,6 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	39,0%	38,5%	0,5 p.p.	38,0%	1,0 p.p.	38,6%	37,9%	0,7 p.p.
Ebitda Ajustado ²	221,4	211,0	4,9%	143,4	54,4%	620,7	421,3	47,3%
Margem Ebitda Ajustada ²	21,0%	21,1%	-0,1 p.p.	19,1%	1,9 p.p.	21,5%	20,3%	1,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%) ³	180,6	175,3	3,0%	112,9	60,0%	509,9	331,0	54,0%
Margem líquida (100%)	17,1%	17,6%	-0,5 p.p.	15,0%	2,1 p.p.	17,6%	16,0%	1,6 p.p.
Lucro líquido %Cury ⁴	170,6	172,2	-0,9%	108,2	57,7%	484,1	321,4	50,6%
Margem líquida % Cury	16,2%	17,3%	-1,1 p.p.	14,4%	1,8 p.p.	16,7%	15,5%	1,2 p.p.
ROE ⁵	64,2%	62,0%	2,2 p.p.	49,7%	14,5 p.p.	64,2%	49,7%	14,5 p.p.
Lucro por ação	0,5884	0,5942	-1,0%	0,3733	57,6%	1,6698	1,1089	50,6%

Operacional	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Lançamentos	9	8	12,5%	7	28,6%	27	23	17,4%
VGV lançado ⁶ (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	17,9%	310,3	285,6	8,6%
Média de Unid. Por Lanç.	573	699	-18,0%	523	9,6%	619	546	13,4%
Vendas Brutas (R\$ milhões)	1.590,2	1.926,2	-17,4%	1.154,3	37,8%	5.196,0	3.660,6	41,9%
Número de Unidades (mil)	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%
Distratos (R\$ mil)	153,1	177,0	-13,5%	181,7	-15,7%	457,4	415,1	10,2%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	1.437,2	1.749,2	-17,8%	972,6	47,8%	4.738,5	3.245,5	46,0%
VSO Líquida ⁷	43,9%	50,5%	-6,6 p.p.	40,4%	3,5 p.p.	72,0%	69,3%	2,7 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	19.517,0	17.585,6	11,0%	11.848,1	64,7%	19.517,0	11.848,1	64,7%
Número de Unidades	67.118	59.835	12,2%	45.788	46,6%	67.118	45.788	46,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	290,8	293,9	-1,1%	258,8	12,4%	290,8	258,8	12,4%
Geração de Caixa (R\$ milhões)	147,0	152,1	-3,4%	137,3	7,1%	316,2	248,1	27,4%

- 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) 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.
- 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 3T24, foram lançados 9 empreendimentos, sendo 4 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.564,5 milhões, representando um aumento de 66,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, a Companhia lançou 27 empreendimentos sendo 14 localizados em SP e 13 localizados no RJ, atingindo o VGV de R\$ 5.183,5 milhões, aumento de 44,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 303,4 mil no 3T24, aumento de 17,9% em relação ao 3T23 e queda de 2,3% se comparado com o 2T24, devido ao mix de produtos lançados neste trimestre. No acumulado do ano, houve aumento de 8,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

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	17,9%	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.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 3T24 - % vendido até 11/11/2024

São Paulo



Jul/2024
VGV R\$ 146 MM
Zona Sul
95% vendido



Jul/2024
VGV R\$ 232 MM
Zona Norte
70% vendido

Rio de Janeiro



Jul/2024
VGV R\$ 139 MM
Porto
100% vendido

VENDAS

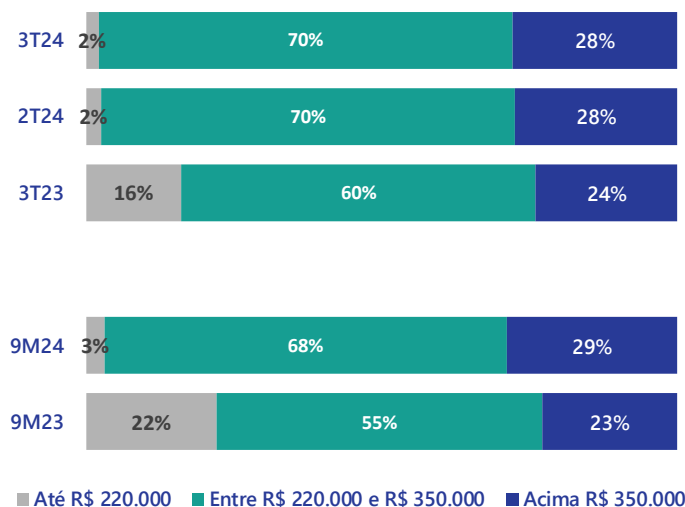
No 3T24, as vendas líquidas atingiram R\$ 1.437,2 milhões, apresentando um aumento de 47,8% em relação ao 3T23 e uma queda de 17,8% ante o 2T24. No acumulado do ano, as vendas líquidas atingiram R\$ 4.738,5 milhões, aumento de 46,0% em relação ao mesmo período do ano anterior.

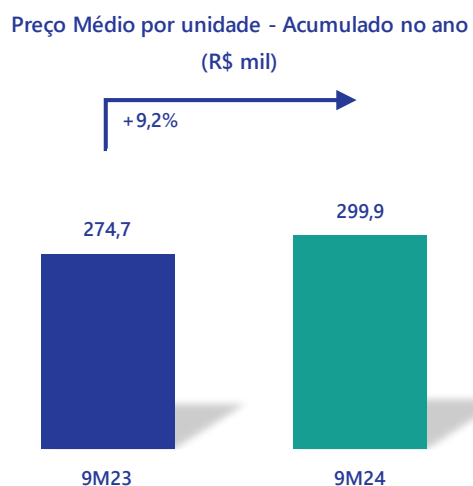
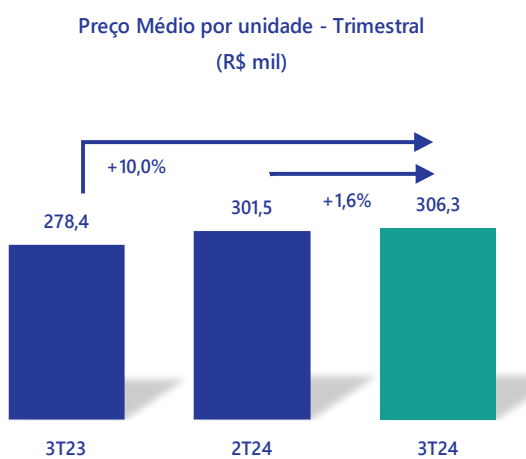
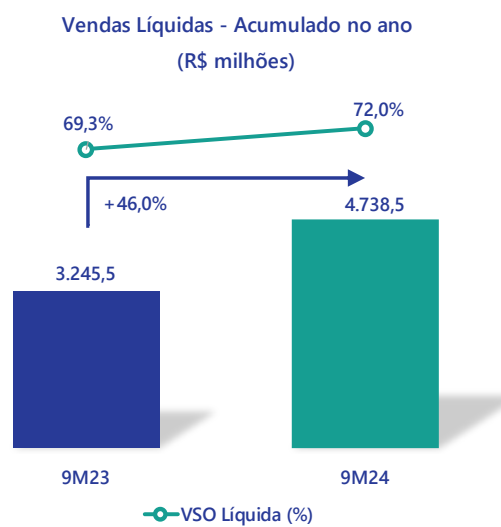
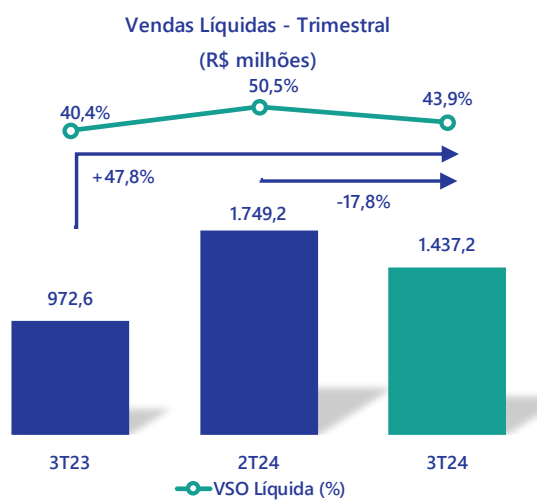
O preço médio de vendas registrado no 3T24 foi de R\$ 306,3 mil, 10,0% de aumento em relação ao 3T23 e um crescimento de 1,6% em relação ao 2T24. No acumulado do ano, houve um aumento de 9,2% comparado ao mesmo período do ano anterior.

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.

Nos gráficos abaixo é possível ver o detalhamento das vendas por faixa de preço e preço médio:

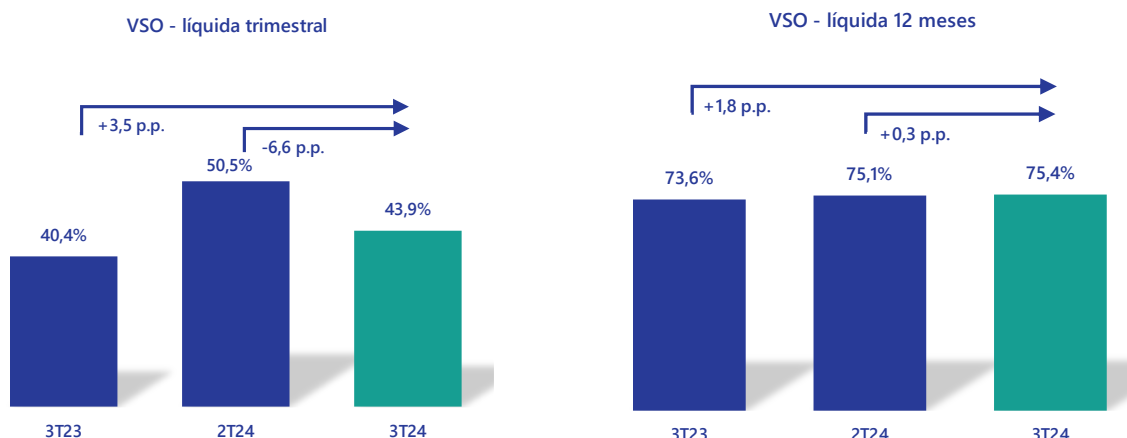
% de participação por faixa de preço





VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

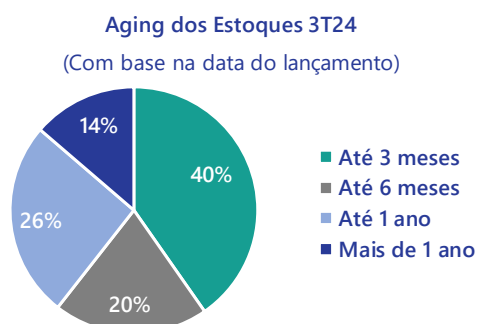
A velocidade de vendas trimestral líquida, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), foi de 43,9% no 3T24 ante 40,4% no 3T23 e 50,5% no 2T24. Nos últimos doze meses a VSO foi de 75,4%, crescimento de 1,8 p.p. em relação ao 3T23 e aumento 0,3 p.p. em relação ao 2T24.



ESTOQUES

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%



REPASSES

O VGV repassado no 3T24, cresceu 66,0% em relação ao 3T23 e manteve-se estável se comparado com ao 2T24. As unidades repassadas transitaram de 3.187 no 3T23 para 4.756 no 3T24, aumento de 49,2% em relação ao 3T23 e redução 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%

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%



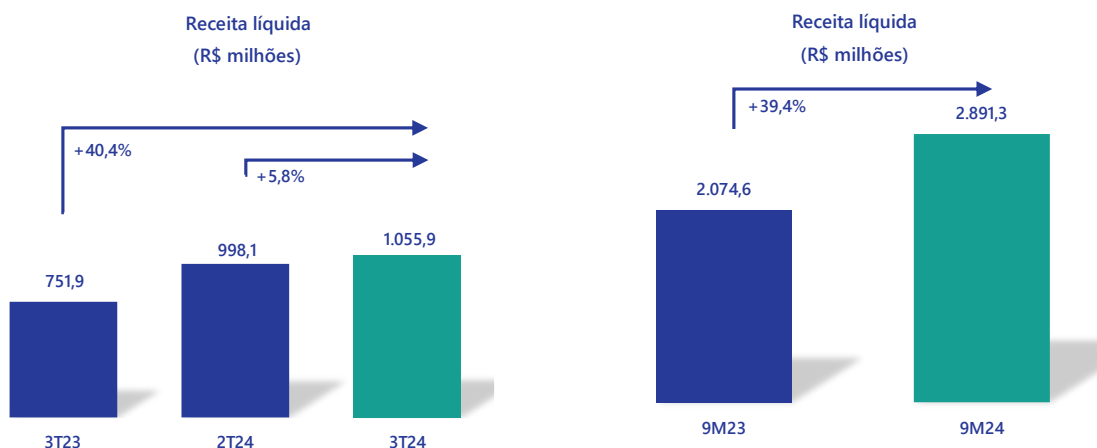
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA



No 3T24, a receita operacional líquida totalizou o montante de R\$ 1.055,9 milhões, aumento de 40,4% quando comparado ao 3T23 e de 5,8% em relação ao 2T24. Considerando o 9M24 totalizando R\$ 2.891,3, o crescimento foi de 39,4% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior.

Receita líquida (R\$ milhões, exceto %)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	1.055,9	998,1	5,8%	751,9	40,4%	2.891,3	2.074,6	39,4%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-646,4	-615,6	5,0%	-468,0	38,1%	-1.782,8	-1.293,0	37,9%
Lucro Bruto	409,4	382,5	7,0%	283,9	44,2%	1.108,6	781,6	41,8%
Margem Bruta	38,8%	38,3%	0,5 p.p.	37,8%	1,0 p.p.	38,3%	37,7%	0,6 p.p.



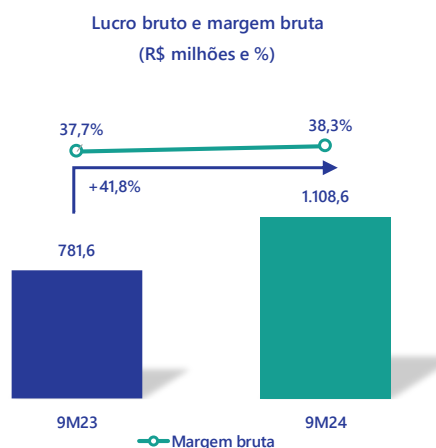
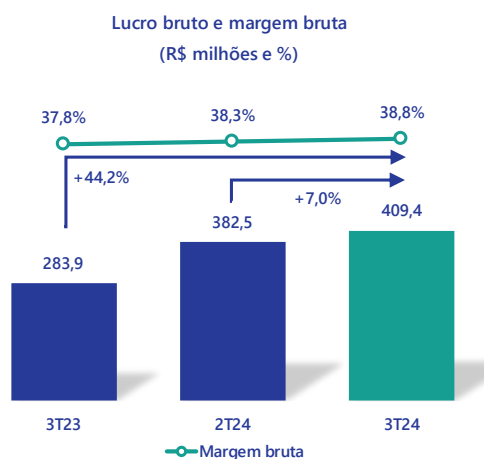
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA



O lucro bruto atingiu R\$ 409,4 milhões no trimestre, alta de 44,2% em comparação ao 3T23 e de 7,0% em relação ao 2T24. A margem bruta alcançou 38,8% no 3T24, crescimento de 1,0 p.p. comparado ao 3T23 e aumento de 0,5 p.p. em relação ao 2T24.

No acumulado do ano, o lucro bruto somou R\$ 1.108,6, aumento de 41,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta alcançou 38,3% no 9M24, crescimento de 0,6 p.p. em relação ao 9M23.

Lucro Bruto & Margem Bruta (R\$ milhões, exceto %)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Lucro Bruto (a)	409,4	382,5	7,0%	283,9	44,2%	1.108,6	781,6	41,8%
Margem Bruta	38,8%	38,3%	0,5 p.p.	37,8%	1,0 p.p.	38,3%	37,7%	0,6 p.p.
Juros Capitalizados (b)	2,0	2,1	-4,8%	1,5	33,3%	6,0	4,2	42,9%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	411,4	384,6	7,0%	285,4	44,1%	1.114,6	785,8	41,8%
Margem Bruta Ajustada	39,0%	38,5%	0,5 p.p.	38,0%	1,0 p.p.	38,6%	37,9%	0,7 p.p.



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 3T24, as despesas comerciais totalizaram R\$ 113,9 milhões, montante 40,6% acima dos R\$ 81,0 milhões verificados no 3T23. Na comparação com o 2T24 houve aumento de 16,3%.

As despesas comerciais corresponderam a 10,8% da receita líquida no 3T24, ante 10,8% no 3T23 e aumento de 1,0 p.p. quando comparado aos 9,8% registrados no 2T24.

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 68,0 milhões no 3T24, o que representa aumento de 25,5% frente aos R\$ 54,2 milhões do 3T23. Na comparação com o 2T24, houve crescimento de 9,3%. Em relação ao percentual da receita líquida, no 3T24 tais despesas alcançaram 6,4%, queda de 0,8 p.p. ante os 7,2% do 3T23 e acréscimo de 0,2 p.p. em relação aos 6,2% no 2T24.

Outras receitas e despesas operacionais

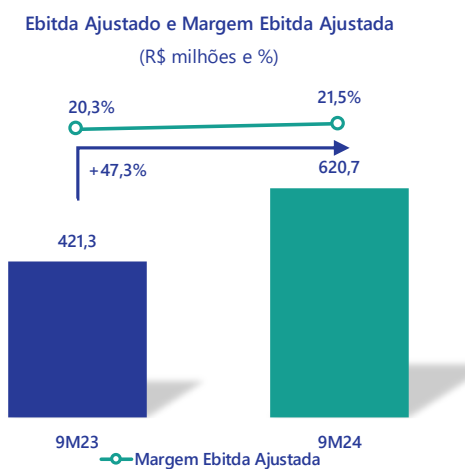
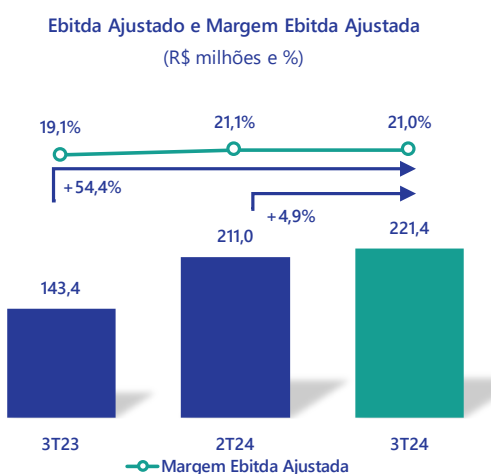
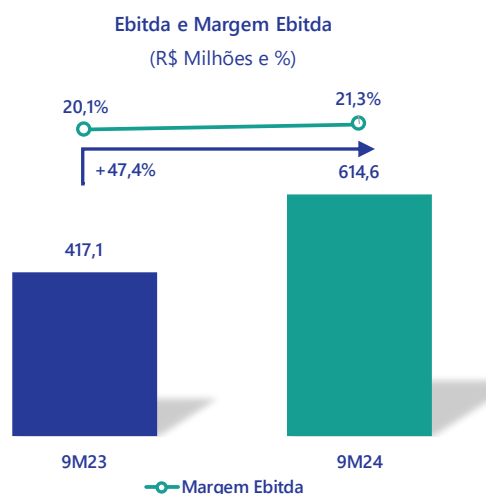
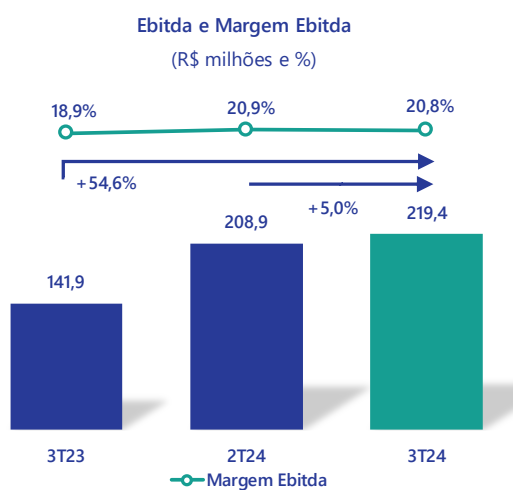
O resultado líquido da conta de outras receitas e despesas operacionais no 3T24 correspondeu à despesa de R\$ 19,7 milhões, ante despesa de R\$ 12,8 milhões no 3T23 e de R\$ 23,2 milhões no 2T24.

Despesas Operacionais (R\$ milhões, exceto %)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Despesas Comerciais	-113,9	-97,9	16,3%	-81,0	40,6%	-287,9	-209,8	37,2%
% Receita Líquida	10,8%	9,8%	1,0 p.p.	10,8%	0,0 p.p.	10,0%	10,1%	-0,1 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-68,0	-62,2	9,3%	-54,2	25,5%	-171,5	-129,7	32,2%
% Receita Líquida	6,4%	6,2%	0,2 p.p.	7,2%	-0,8 p.p.	5,9%	6,3%	-0,4 p.p.
Resultado da equivalência patrimonial	3,4	2,8	21,4%	-0,3	n.a	7,5	0,3	2400,0%
% Receita Líquida	-0,3%	-0,3%	0,0 p.p.	0,0%	-0,3 p.p.	-0,3%	0,0%	-0,3 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-19,7	-23,2	-15,1%	-12,8	53,9%	-64,3	-44,2	45,5%
% Receita Líquida	1,9%	2,3%	-0,4 p.p.	1,7%	0,2 p.p.	2,2%	2,1%	0,1 p.p.
Despesas Operacionais	-198,2	-180,5	9,8%	-148,3	33,6%	-516,2	-383,4	34,6%
% Receita Líquida	18,8%	18,1%	0,7 p.p.	19,7%	-0,9 p.p.	17,9%	18,5%	-0,6 p.p.

EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA da Companhia no 3T24 alcançou R\$ 219,4 milhões, 54,6% acima do 3T23 e de 5,0% comparado ao 2T24. A margem EBITDA atingiu 20,8%, representando um crescimento de 1,9 p.p. e queda de 0,1 p.p. quando comparado com as margens registradas no 3T23 e 2T24, respectivamente.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Lucro antes do resultado financeiro	211,2	201,9	4,6%	135,6	55,8%	592,3	398,3	48,7%
(+) Depreciação e amortização	8,2	7,0	17,1%	6,3	30,2%	22,3	18,9	18,0%
Ebitda	219,4	208,9	5,0%	141,9	54,6%	614,6	417,1	47,4%
Margem Ebitda	20,8%	20,9%	-0,1 p.p.	18,9%	1,9 p.p.	21,3%	20,1%	1,2 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	2,0	2,1	-4,8%	1,5	33,3%	6,0	4,2	43,4%
Ebitda ajustado	221,4	211,0	4,9%	143,4	54,4%	620,7	421,3	47,3%
Margem Ebitda ajustada	21,0%	21,1%	-0,1 p.p.	19,1%	1,9 p.p.	21,5%	20,3%	1,2 p.p.



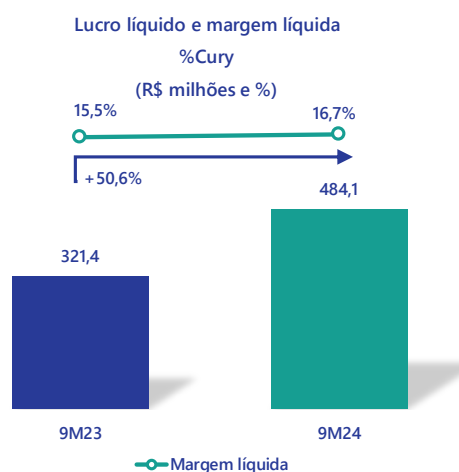
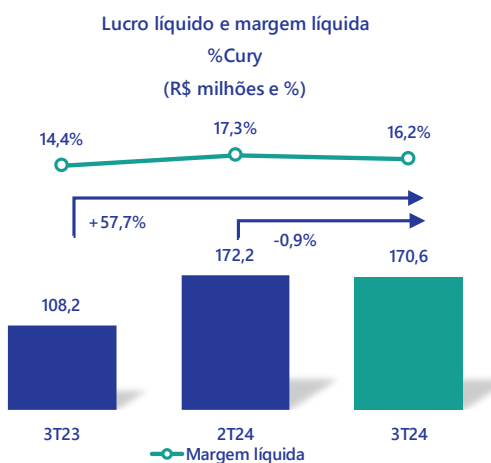
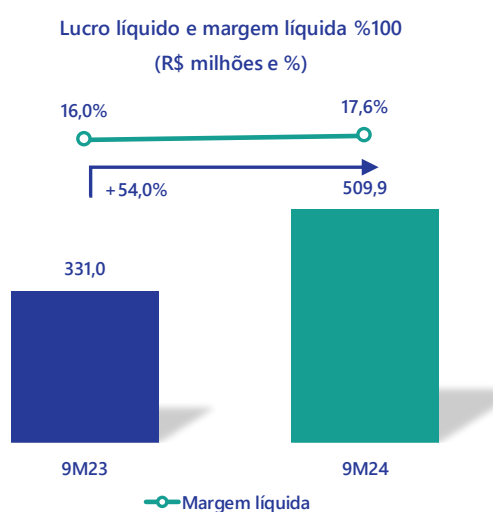
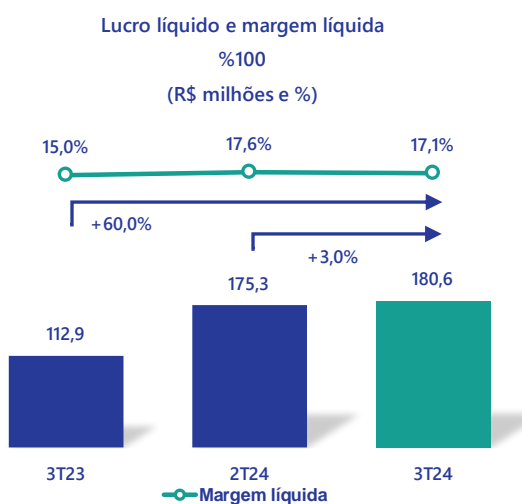
RESULTADO FINANCEIRO

No 3T24, o resultado financeiro líquido correspondeu à despesa financeira de R\$ 7,6 milhões, no 3T23 à despesa financeira de R\$ 3,5 milhões e no 2T24 à despesa financeira de R\$ 5,7 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ milhões, exceto %)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Despesas Financeiras	-39,7	-31,1	27,7%	-23,2	71,1%	-95,6	-74,9	27,6%
Receitas Financeiras	32,1	25,4	26,4%	19,7	62,9%	77,3	60,3	28,2%
Resultado Financeiro	-7,6	-5,7	33,3%	-3,5	117,1%	-18,3	-14,6	25,3%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA **RECORDE**

A Cury registrou lucro líquido da atividade (100%) de R\$ 180,6 milhões no trimestre, 60,0% acima do que o 3T23 e 3,0% acima do resultado líquido do 2T24. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do lucro líquido foi de R\$ 170,6 milhões, sendo 57,7% acima do obtido no 3T23 e 0,9% abaixo em relação ao 2T24. A margem líquida consolidada foi de 17,1%, enquanto a margem líquida reportada no 3T23 foi de 15,0% e de 17,6% no 2T24. Considerando o Lucro %Cury, a margem líquida foi de 16,2%, ante 14,4% no 3T23 e 17,3% no 2T24.





ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Em 30/09/2024, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 1.425,2 milhões, crescimento de 43,6% frente ao registrado em 31/12/2023.

Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	30-09-2024	31-12-2023	Var %
Caixa e Equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários	1.425,2	992,3	43,6%

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber que, em 30/09/2024, somava R\$ 1.454,2 milhões, registrou um crescimento de 33,3% ante à posição registrada em 31/12/2023.

Contas a receber (R\$ milhões)	30-09-2024	31-12-2023	Var %
Contas a receber	1.454,2	1.090,8	33,3%

ENDIVIDAMENTO

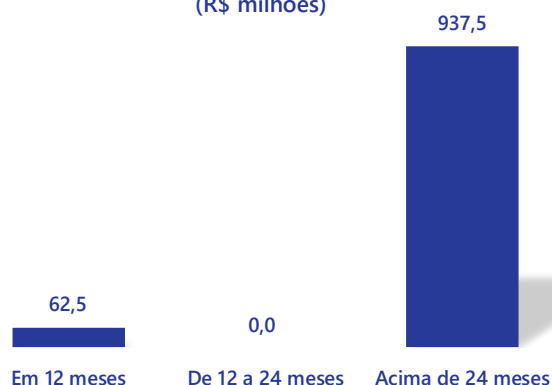
Com dívida bruta de R\$ 1.102,5 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 1.425,2 milhões, a Companhia registrou saldo de caixa líquido positivo de R\$ 322,7 milhões no 3T24, ante caixa líquido positivo de R\$ 378,9 milhões no 4T23. Ao final do trimestre, 93,7% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, até 2031.

Endividamento (R\$ milhões)	30-09-2024	31-12-2023	Var %
Curto prazo	141,5	124,3	13,8%
Longo prazo	961,0	489,1	96,5%
Dívida Bruta	1.102,5	613,4	79,7%
Caixa e Equivalentes	1.425,2	992,3	43,6%
Dívida - (Caixa) líquida	-322,7	-378,9	-14,8%

Perfil do endividamento Corporativo
30/09/2024



Cronograma de Amortização 30/09/2024
da Dívida Corporativa
(R\$ milhões)



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

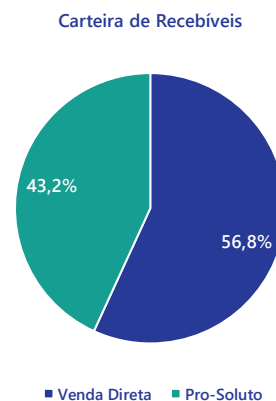
O resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecido nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 2.253,3 milhões, alta de 53,3% em relação ao registrado em 31/12/2023. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar foi de 43,3% representando um crescimento de 1,3 p.p. em relação a 31/12/2023.

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ milhões)	30-09-2024	31-12-2023	Var %
Receitas de vendas a apropriar	5.203,6	3.501,9	48,6%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	-2.950,3	-2.032,2	45,2%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	2.253,3	1.469,8	53,3%
Margem Bruta REF	43,3%	42,0%	1,3 p.p.

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, nas quais 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.

Carteira Cury (R\$ milhões)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A
Carteira Total	1.967,6	1.726,6	14,0%	1.278,5	53,9%
Obras concluídas	228,2	214,8	6,2%	213,1	7,1%
%Total	11,6%	12,4%	-0,8 p.p.	16,7%	-5,1 p.p.
Obras em andamento	1.739,4	1.511,8	15,1%	1.065,4	63,3%
%Total	88,4%	87,6%	0,8 p.p.	83,3%	5,1 p.p.
Pro-soluto	849,2	773,4	9,8%	632,7	34,2%
%Total	43,2%	44,8%	-1,6 p.p.	49,5%	-6,3 p.p.
Obras concluídas	152,1	143,1	6,3%	139,5	9,0%
%Total	7,7%	8,3%	-0,6 p.p.	10,9%	-3,2 p.p.
Obras em andamento	697,1	630,3	10,6%	493,2	41,3%
%Total	35,4%	36,5%	-1,1 p.p.	38,6%	-3,2 p.p.
Venda direta	1.118,4	953,2	17,3%	645,8	73,2%
%Total	56,8%	55,2%	1,6 p.p.	50,5%	6,3 p.p.
Obras concluídas	76,1	71,7	6,1%	73,6	3,4%
%Total	3,9%	4,2%	-0,3 p.p.	5,8%	-1,9 p.p.
Obras em andamento	1.042,3	881,5	18,2%	572,2	82,2%
%Total	53,0%	51,1%	1,9 p.p.	44,8%	8,2 p.p.



GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T24, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva, registrando R\$ 147,0 milhões. O montante é 7,1% acima do saldo positivo de R\$ 137,3 milhões registrado no 3T23. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$ 316,2 milhões de geração de caixa operacional, 27,4% superior aos R\$ 248,1 milhões gerados no acumulado do mesmo período do ano anterior.

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.

Geração de Caixa (R\$ milhões)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Geração de caixa	147,0	152,1	-3,4%	137,3	7,1%	316,2	248,1	27,4%

RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO (ROE)

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 (12 meses)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A
ROE	64,2%	62,0%	2,2 p.p.	49,7%	14,5 p.p.

*Baseado no patrimônio líquido médio entre início e fim do período de 12 meses.



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

ICON B3
IGCT B3

IMOB B3
IGCX B3

IBRA B3
IGNM B3

SMLL B3
ITAG B3



[Clique aqui para acessar os dados operacionais e financeiros](#)



ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Consolidado		Passivo	Consolidado	
	30-09-2024	31-12-2023		30-09-2024	31-12-2023
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	760.259	643.630	Fornecedores	182.227	171.904
Títulos e valores mobiliários	664.956	348.639	Empréstimos e financiamentos	141.500	124.271
Contas a receber	371.958	481.218	Obrigações trabalhistas	49.938	22.734
Imóveis a comercializar	683.894	641.546	Obrigações tributárias	20.725	19.051
Adiantamentos a fornecedores	15.022	13.547	Credores por imóveis compromissados	642.080	506.369
Outros créditos	132.338	84.228	Adiantamento de clientes	122.895	97.208
			Impostos e contribuições diferidos	8.335	12.772
			Dividendos a pagar	0	118.537
			Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	12.641	11.390
			Outras contas a pagar	10.399	3.900
Total do ativo circulante	2.628.427	2.212.808	Total do passivo circulante	1.190.740	1.088.136
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Empréstimos e financiamentos	961.025	489.081
Contas a receber	1.082.272	609.583	Provisão para garantia de obra	54.775	38.880
Imóveis a comercializar	107.723	76.002	Credores por imóveis compromissados	447.808	423.231
Valores a receber entre partes relacionadas	18.436	12.877	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.537	12.048
Outros créditos	37.791	37.440	Provisão para perdas com investimentos	755	766
			Impostos e contribuições diferidos	54.332	42.901
Total do realizável a longo prazo	1.246.222	735.902	Total do passivo não circulante	1.533.232	1.006.907
Propriedades para investimentos	0	67.842	Patrimônio líquido		
Investimentos	42.837	40.875	Capital social	291.054	291.054
Imobilizado	39.806	34.596	Ações em tesouraria	-12.210	-12.210
			Reserva de capital	17.598	17.598
			Reserva legal	61.368	61.368
			Reservas de lucros	726.214	507.155
Total do ativo não circulante	1.328.865	879.215	Subtotal do patrimônio líquido	1.084.024	864.965
			Participação de acionistas não controladores	149.296	132.015
			Total do patrimônio líquido	1.233.320	996.980
Total do ativo	3.957.292	3.092.023	Total do passivo e patrimônio líquido	3.957.292	3.092.023

ANEXO II – DRE

DRE (R\$ Milhões)	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Receita líquida de vendas	1.055,9	998,1	5,8%	751,9	40,4%	2.891,3	2.074,6	39,4%
Total dos custos	-646,4	-615,6	5,0%	-468,0	38,1%	-1.782,8	-1.293,0	37,9%
Lucro bruto	409,4	382,5	7,0%	283,9	44,2%	1.108,6	781,6	41,8%
Margem Bruta	38,8%	38,3%	0,5 p.p.	37,8%	1,0 p.p.	38,3%	37,7%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	39,0%	38,5%	0,5 p.p.	38,0%	1,0 p.p.	38,6%	37,9%	0,7 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-113,9	-97,9	16,3%	-81,0	40,6%	-287,9	-209,8	37,2%
Despesas gerais e administrativas	-68,0	-62,2	9,3%	-54,2	25,5%	-171,5	-129,7	32,2%
Resultado com equivalência patrimonial	3,4	2,8	21,4%	-0,3	n.a	7,5	0,3	2400,0%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-19,7	-23,2	-15,1%	-12,8	53,9%	-64,3	-44,2	45,5%
Total receitas/(despesas) operacionais	-198,2	-180,5	9,8%	-148,3	33,6%	-516,2	-383,4	34,6%
Lucro antes do resultado financeiro	211,2	201,9	4,6%	135,6	55,8%	592,3	398,3	48,7%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-39,7	-31,1	27,7%	-23,2	71,1%	-95,6	-74,9	27,6%
Receitas financeiras	32,1	25,4	26,4%	19,7	62,9%	77,3	60,3	28,2%
Total resultado financeiro	-7,6	-5,7	33,3%	-3,5	117,1%	-18,3	-14,6	25,3%
Lucro antes dos impostos	203,6	196,2	3,8%	132,0	54,2%	574,0	383,7	49,6%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-21,4	-20,0	7,0%	-18,3	16,9%	-58,6	-47,9	22,3%
Diferidos	-1,6	-1,0	60,0%	-0,8	100,0%	-5,5	-4,7	17,0%
Total do imposto de renda e contribuição social	-23,0	-20,9	10,0%	-19,1	20,4%	-64,1	-52,7	21,6%
Lucro líquido da atividade	180,6	175,3	3,0%	112,9	60,0%	509,9	331,0	54,0%
Margem líquida	17,1%	17,6%	-0,5 p.p.	15,0%	2,1 p.p.	17,6%	16,0%	1,6 p.p.
Lucro líquido %Cury	170,6	172,2	-0,9%	108,2	57,7%	484,1	321,4	50,6%
Margem líquida	16,2%	17,3%	-1,1 p.p.	14,4%	1,8 p.p.	16,7%	15,5%	1,2 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	0,5884	0,5942	-1,0%	0,3733	57,6%	1,6698	1,1089	50,6%

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

Conferência de Resultados do 3T24

13 de novembro de 2024 – 10h00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea



Link [Zoom](#)

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos

Gerente de Relações com Investidores

João Vitor Varricchio

Supervisor de Relações com Investidores

Erik Geppert

Analista de Relações com Investidores

ri@cury.net - Tel.: (11) 3117-1487

Ao longo de mais de 60 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.

Glossário

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\$ 350.000) e para a renda mensal familiar, que varia de R\$ 2.640 até R\$ 8.000.

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.

UDM: Período que compreende os últimos 12 meses.

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.

VG 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.