

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

Com R\$ 590 milhões em vendas, Cury reporta seu melhor trimestre da história.

Nos últimos 12 meses a Companhia atingiu a marca de R\$ 2,0 bi em lançamentos, com VSO de 69%, no mesmo período.

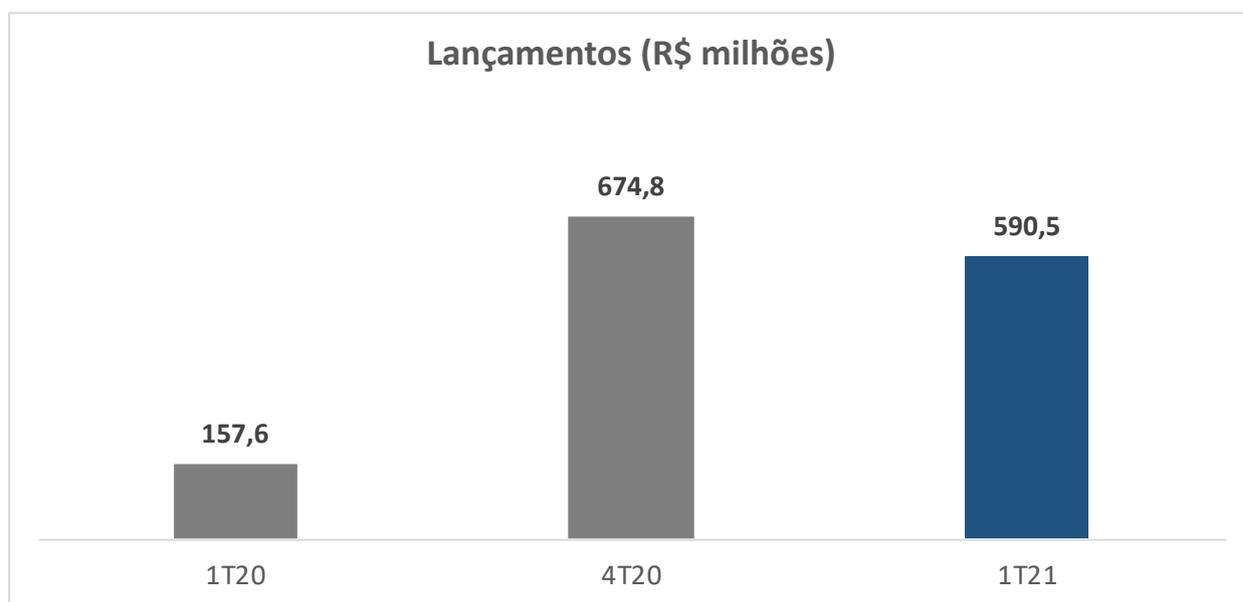
São Paulo, 13 de abril de 2021 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líder no segmento de baixa renda no Brasil atuando nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e em Campinas, divulga a prévia de seus resultados operacionais do **primeiro trimestre de 2021 (1T21)** em comparação ao quarto trimestre de 2020 (4T20) e, eventualmente, ao mesmo período de 2020. Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



DESTAQUES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 1T21, foram lançados 6 empreendimentos totalizando o VGV de R\$ 590 milhões, sendo 3 localizados em SP e 3 localizados no RJ. Inclui-se no VGV Lançado o total de R\$20,7 milhões referentes a unidades de permuta física no empreendimento Orla Recreio. O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 200 mil reais, 14,4% superior aos R\$ 175 mil observados no 1T20, em linha com a estratégia da Companhia de explorar as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, bem como o SBPE, no primeiro nível já acima dos valores teto do programa habitacional.



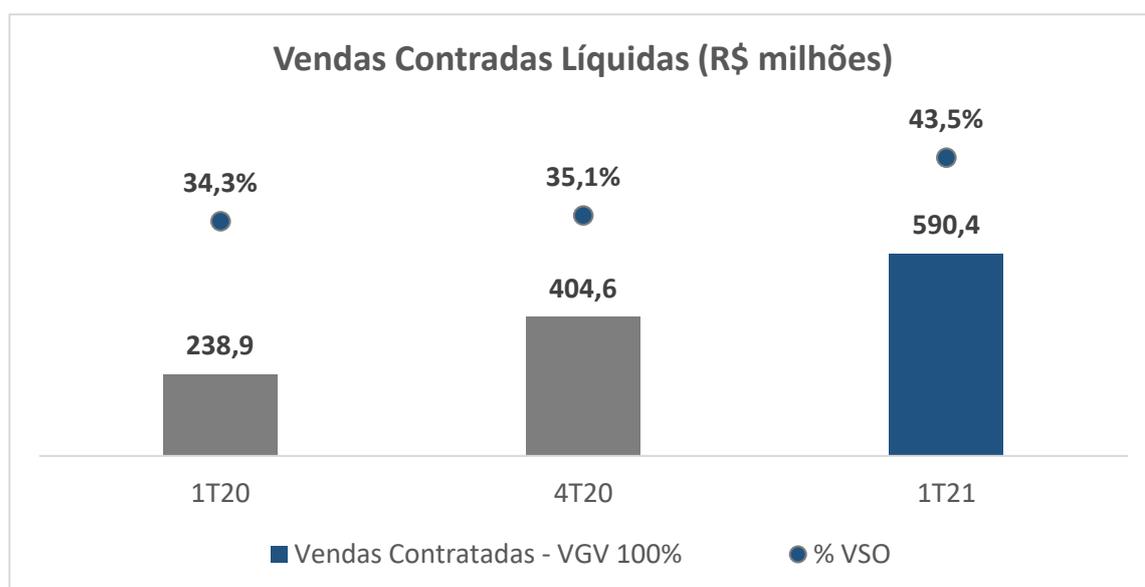
COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
 Lançamentos 					
Número de Empreendimentos	6	6	0,0%	2	200,0%
Número de Unidades	2.957	3.439	-14,0%	903	227,5%
Lançamentos - VGV Total	590.495	674.754	-12,5%	157.587	274,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	199,7	196,2	1,8%	174,5	14,4%
Média de Unid. por Lanç.	493	573	-14,0%	452	9,2%
<i>Share Cury Lançamentos (VGV)</i>	472.469	625.443	-24,5%	72.471	551,9%
<i>Share Cury Lançamentos (%)</i>	80,0%	92,7%	12,7 p.p.	46,0%	34,0 p.p.

VENDAS LÍQUIDAS

A Cury quebrou seu recorde histórico de vendas trimestrais, considerando todos os trimestres de todos os anos de operação da Companhia, e atingiu o VGV vendido de R\$ 590 milhões, com crescimento de 147,1% ante o 1T20. O *share* da Companhia nas vendas saltou para 89,1% no 1T21 (+16,4 p.p. vs. 1T20). Inclui-se no VGV vendido o total de R\$20,7 milhões referentes a unidades de permuta física no empreendimento Orla Recreio.

A velocidade de vendas, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), no acumulado dos últimos 12 meses, foi de 68,9%, mesmo diante do aumento dos lançamentos observados nos últimos trimestres. No 1T21, a VSO foi de 43,5%, 9,3 p.p. superior ao 1T20.



COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Vendas, %VSO					
Vendas Contratadas Brutas - VGV 100%	633.519	448.161	41,4%	279.330	126,8%
Vendas Contratadas - Unidades	3.096	2.296	34,8%	1.478	109,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	204,6	195,2	4,8%	189,0	8,3%
Distratos (R\$ Mil)	43.145	43.556	-0,9%	40.452	6,7%
Vendas Líquidas (R\$ Mil)	590.373	404.605	45,9%	238.878	147,1%
% Lançamentos	67,2%	61,2%	6,0 p.p.	16,3%	50,8 p.p.
% Estoque	32,8%	38,8%	-6,0 p.p.	83,7%	-50,8 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	6,8%	9,7%	-2,9 p.p.	14,5%	-7,7 p.p.
VSO Líquida 100%	43,5%	35,1%	8,4 p.p.	34,3%	9,3 p.p.
VSO Líquida UDM (Últimos Doze Meses)	68,9%	64,3%	4,6 p.p.	72,0%	-3,1 p.p.
<i>Share Cury Vendas Líquidas (R\$ Mil VGV)</i>	526.079	370.037	42,2%	173.740	202,8%
<i>Share Cury Vendas Líquidas (%)</i>	89,1%	91,5%	-2,3%	72,7%	16,4 p.p.

REPASSES

A Companhia apresentou incremento em seus níveis de Repasse, tanto unidades, quanto em VGV repassado. O VGV repassado cresceu 18,4% e as unidades repassadas saíram de 1.306 no 1T20 para 1.544 no 1T21, alta de 18,2%.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Repases					
VGV Repassado (R\$ Mil)	296.903	344.439	-13,8%	250.692	18,4%
Unidades Repassadas	1.544	1.746	-11,6%	1.306	18,2%

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

PRODUÇÃO

No 1T21 foram produzidas 1.365 unidades, praticamente em linha com o mesmo trimestre do ano anterior, encerrando o 1T21 com 400 unidades concluídas.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Produção					
Unidades Produzidas	1.365	1.589	-14,1%	1.381	-1,1%
Unidades Concluídas	400	2.550	-84,3%	800	-50,0%
Obras em Andamento	27	26	2,6%	30	-12,1%

ESTOQUES

A Cury encerrou o primeiro trimestre de 2021 com estoque de R\$ 765,7 milhões. Deste volume, 97,8% representaram unidades lançadas ou em construção e apenas 2,2% unidades concluídas.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Estoque					
Em andamento (R\$ mil)	748.645	731.773	2,3%	442.566	69,2%
% Total	97,8%	97,8%	0,0 p.p.	96,5%	1,2 p.p.
Concluído (R\$ mil)	17.077	16.325	4,6%	15.902	7,4%
% Total	2,2%	2,2%	0,0 p.p.	3,5%	-1,2 p.p.
Total (R\$ mil)	765.721	748.098	2,4%	458.468	67,0%
Total (Unidades)	3.934	3.837	2,5%	2.329	68,9%

BANCO DE TERRENOS

Considerando-se os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T21 com carteira de terrenos de R\$ 9.996 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 52,1 mil unidades, ou 18 trimestres de lançamento, considerando a quantidade de unidades lançadas no 1T21.

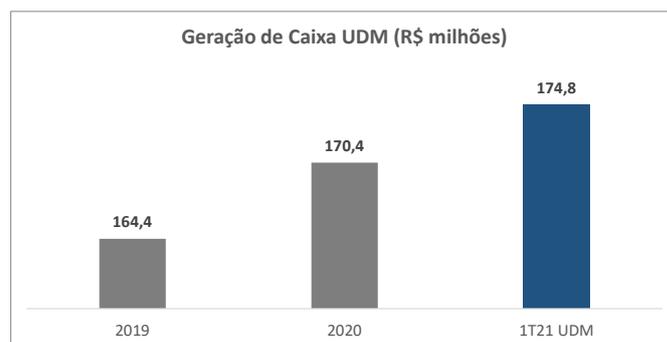
	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Banco de Terrenos					
Banco de Terrenos (VGV, R\$ Mil)	9.966	10.532	-5,4%	9.078	9,8%
Números de Empreendimentos	92	99	-7,1%	82	12,2%
Número de Unidades	52.146	55.135	-5,4%	48.460	7,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)*	191,1	191,0	0,1%	187,3	2,0%

*VGV Potencial/Número de Unidades

COMUNICADO AO MERCADO - PRÉVIA OPERACIONAL 1T21

GERAÇÃO DE CAIXA

No primeiro trimestre de 2021, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva em R\$ 8,4 milhões, 112,9% acima dos R\$ 3,9 milhões registrados no 1T20. Nos últimos doze meses (UDM) a Companhia atingiu R\$ 175 milhões de Geração de Caixa operacional, 6,3% superior ao ano de 2019.



Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

ri@cury.net