



PRÉVIA OPERACIONAL

1T25

Cury divulga prévia do 1T25 com **forte desempenho operacional** e **supera recordes históricos** em **lançamentos de R\$ 2,8 bi**

São Paulo, 9 de abril de 2025.

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 2025 (**1T25**) em comparação ao mesmo trimestre do exercício anterior (1T24) e aos últimos doze meses (UDM).

Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



PRÉVIA OPERACIONAL

1T25

LANÇAMENTOS



The One Chácara Santo Antônio - SP



No 1T25, **foram lançados 14 empreendimentos**, sendo 9 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de

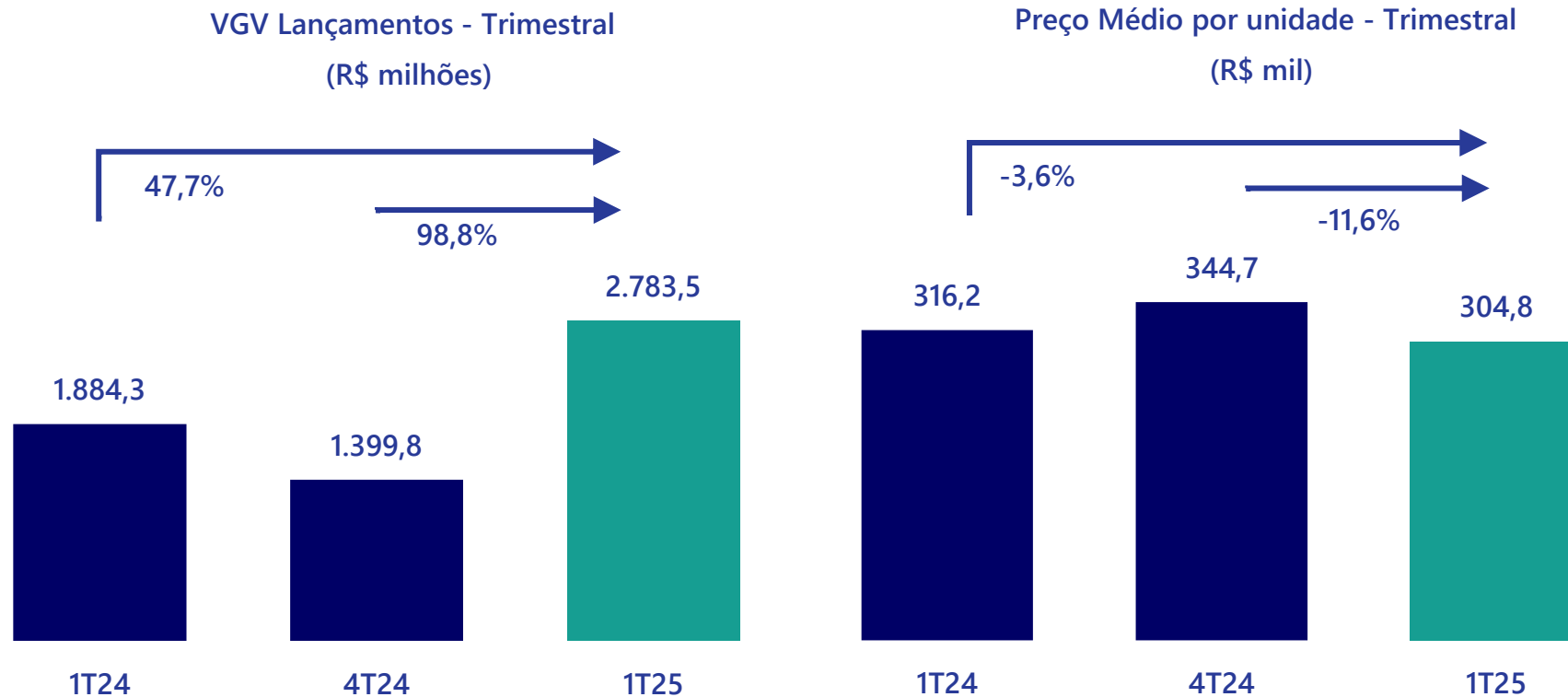
R\$ 2.783,5 MILHÕES,

O que representa **aumento de 47,7%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y	1T25 UDM	1T24 UDM	% Y/Y
Número de Empreendimentos	14	7	100,0%	10	40,0%	38	31	22,6%
VGV (R\$ milhões)	2.783,5	1.399,8	98,8%	1.884,3	47,7%	7.478,7	4.905,2	52,5%
Número de Unidades	9.132	4.061	124,9%	5.959	53,2%	23.938	16.539	44,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	304,8	344,7	-11,6%	316,2	-3,6%	312,4	296,6	5,3%
Média de Unid. por Lanç.	652	580	12,4%	596	9,5%	630	534	18,1%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	2.666,3	1.061,0	151,3%	1.499,9	77,8%	6.907,2	4.300,0	60,6%
Parte Cury Lançamentos (%)	95,8%	75,8%	20,0 p.p.	79,6%	16,2 p.p.	92,4%	87,7%	4,7 p.p.

*UDM: últimos doze meses

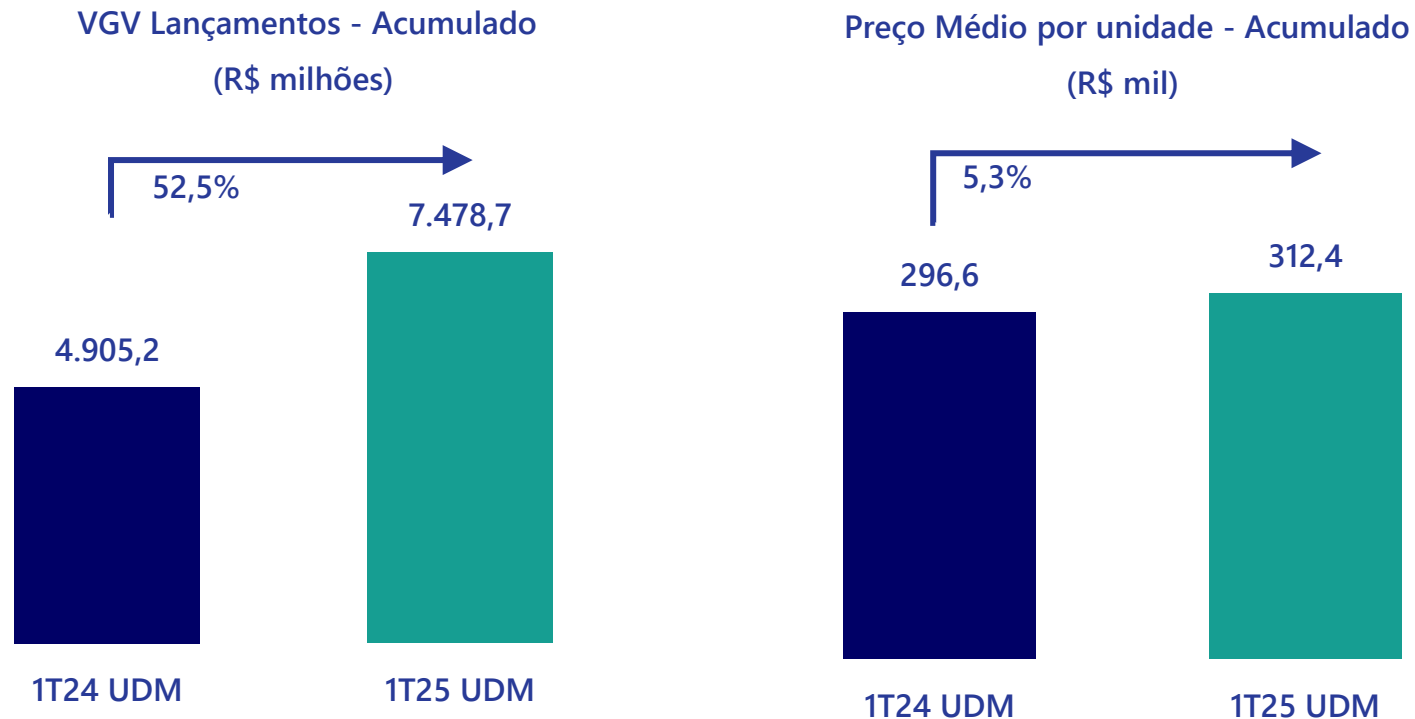
// LANÇAMENTOS



O **forte volume** de lançamentos no 1T25 consiste na estratégia de **concentrar a maior parte dos lançamentos no primeiro semestre**

O VGV total de lançamentos atingiu R\$ 2.783,5 milhões no 1T25, que representa aumento de 47,7% em relação ao 1T24 e 98,8% em relação ao 4T24. Já o preço médio das unidades lançadas foi de R\$ 304,8 mil, refletindo redução de 3,6% em comparação ao 1T24 e 11,6% frente ao 4T24, devido ao mix de produtos lançados no período.

// LANÇAMENTOS



O VGV total de lançamentos nos últimos doze meses atingiu R\$ 7.478,7 milhões, aumento de 52,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. O preço médio por unidade lançada foi de R\$ 312,4 mil, aumento de 5,3% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

*UDM: últimos doze meses

THE
ONE
SANTO ANTÔNIO

VENDAS
LÍQUIDAS





No 1T25, as **vendas líquidas** somaram **R\$ 2.105,6 MILHÕES**

O que corresponde a um **aumento de 35,7%** em relação ao 1T24 e **crescimento de 47,9%** em comparação ao 4T24.

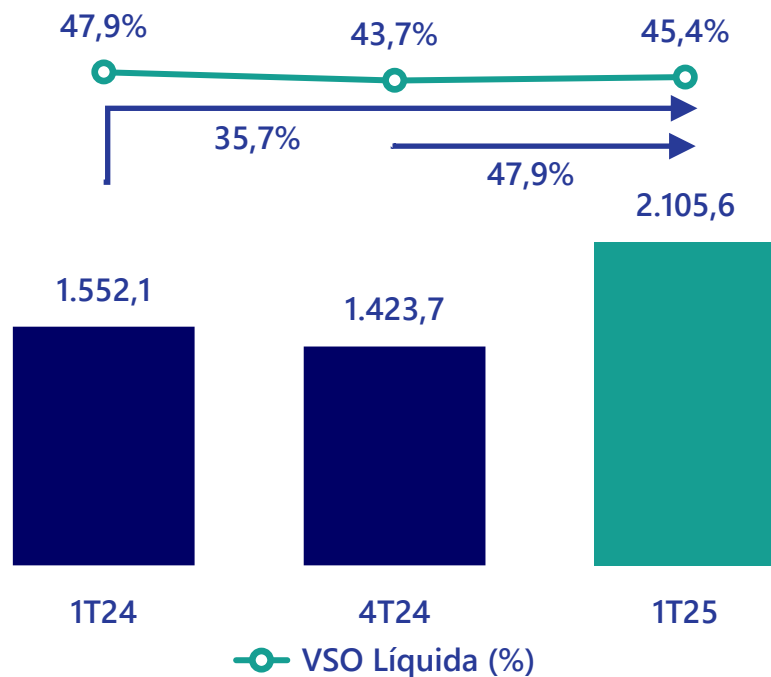
Vendas, %VSO	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y	1T25 UDM	1T24 UDM	% Y/Y
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	2.225,4	1.531,0	45,4%	1.679,5	32,5%	7.272,9	5.201,2	39,8%
Número de Unidades	7.173	4.819	48,8%	5.747	24,8%	23.572	18.343	28,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	310,2	317,7	-2,3%	292,2	6,2%	308,5	283,6	8,8%
VSO Bruta (%)	46,8%	45,5%	1,3 p.p.	49,8%	-3,1 p.p.	74,2%	75,5%	-1,3 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	119,8	107,3	11,7%	127,4	-5,9%	557,2	577,8	-3,6%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	2.105,6	1.423,7	47,9%	1.552,1	35,7%	6.715,7	4.623,4	45,3%
% Lançamentos	72,8%	65,0%	7,8 p.p.	67,8%	5,0 p.p.	62,0%	56,1%	5,9 p.p.
% Estoque	27,2%	37,5%	-10,3 p.p.	32,2%	-5,0 p.p.	38,0%	43,9%	-5,9 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	5,4%	7,0%	-1,6 p.p.	7,6%	-2,2 p.p.	7,7%	11,1%	-3,4 p.p.
VSO Líquida (%)	45,4%	43,7%	1,7 p.p.	47,9%	-2,5 p.p.	72,6%	73,2%	-0,6 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	72,6%	77,1%	-4,4 p.p.	73,2%	-0,6 p.p.	72,6%	73,2%	-0,6 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.919,2	1.177,3	63,0%	1.327,3	44,6%	6.091,4	4.183,8	45,6%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	91,2%	82,7%	8,5 p.p.	85,5%	5,7 p.p.	90,7%	90,5%	0,2 p.p.

O **preço médio de vendas** registrado no 1T25 foi de **R\$ 310,2 mil**, queda de 2,3% em relação ao 4T24 e aumento de 6,2% frente ao 1T24.

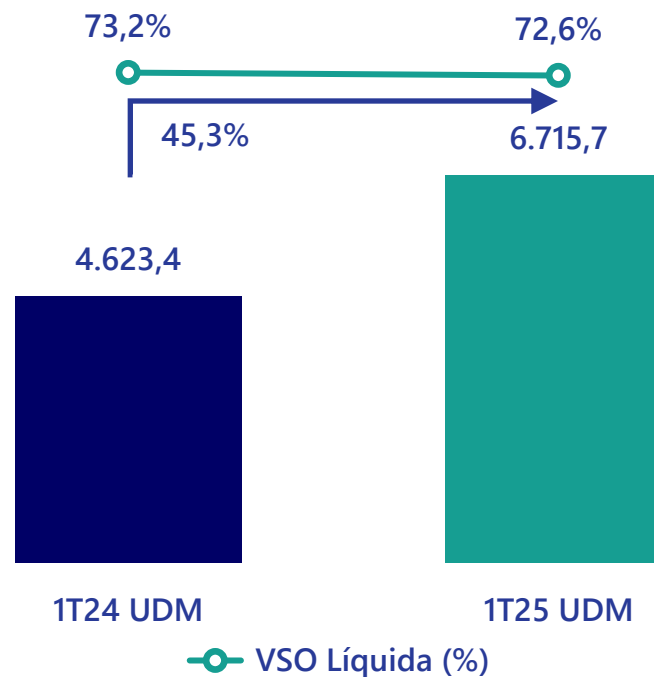
*UDM: últimos doze meses

// VENDAS LÍQUIDAS

Vendas Líquidas - Trimestral
(R\$ milhões)



Vendas Líquidas - Acumulado
(R\$ milhões)



No 1T25, a **VSO trimestral líquida** foi de **45,4%**, aumento de 1,7 p.p. em relação aos 43,7% do 4T24 e redução de 2,5 p.p. frente aos 47,9% registrados no 1T24.

Nos últimos doze meses, a VSO líquida foi de 72,6%, redução de 0,6 p.p. em comparação aos 73,2% do mesmo período do ano anterior.

*UDM: últimos doze meses

REPASSE



O VGV repassado no 1T25 totalizou **R\$ 1.122,9 milhões**, **crescimento de 21,0%** em relação ao 4T24 e aumento 26,7% frente ao 1T24. Já o número de unidades repassadas foi de 3.783, crescimento de 19,9% em relação ao 4T24 e aumento 19,8% frente ao 1T24.

Repases	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y	1T25 UDM	1T24 UDM	% Y/Y
VGV Repassado (R\$ milhões)	1.122,9	927,7	21,0%	886,5	26,7%	4.926,4	3.838,5	28,3%
Unidades Repassadas	3.783	3.156	19,9%	3.157	19,8%	16.741	13.972	19,8%

Considerando o desempenho dos últimos doze meses, o VGV repassado teve

AUMENTO DE **28,3%**

frente ao período de 1T24 UDM, enquanto a **evolução das unidades repassadas** foi de 13.972 em 1T24 UDM para 16.741 em 1T25 UDM.

*UDM: últimos doze meses

PRODUÇÃO

 CURY



No 1T25, foram produzidas
3.363 UNIDADES,
o que representa **alta de 14,7%** em relação ao
mesmo período do ano anterior.

Comparado ao 4T24, houve aumento de 4,3%.

Em relação ao 1T24 houve incremento de 431
unidades, aumento de 14,7%.

Produção	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y
Unidades Produzidas	3.363	3.225	4,3%	2.932	14,7%
Unidades Concluídas	1.005	3.145	-68,0%	790	27,2%
Obras em Andamento	72	70	2,9%	59	22,7%

ESTOQUE



Ciata Residencial - RJ

A Cury encerrou o 1T25
com estoque de **R\$ 2.531,0 MILHÕES.**

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y
Em andamento	2.505,4	1.808,2	38,6%	1.663,9	50,6%
% Total	99,0%	98,6%	0,4 p.p.	98,5%	0,5 p.p.
Concluído	25,7	25,1	2,1%	25,8	-0,7%
% Total	1,0%	1,4%	-0,4 p.p.	1,5%	-0,5 p.p.
Total	2.531,0	1.833,3	38,1%	1.689,7	49,8%
Total (Unidades)	7.548	5.206	45,0%	5.320	41,9%

Desse total, 99,0% referem-se a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,0% a unidades concluídas.

BANCO DE **TERRENOS**



Supreme Anália Franco - SP

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a companhia encerrou o 1T25 com carteira de terrenos de

R\$ 19.805,3 MILHÕES EM VGV POTENCIAL,

aumento 26,7% em relação ao banco de terrenos do 1T24 e redução de 1,6% em relação ao 4T24, o que representa o total de 68.218 unidades.

Banco de Terrenos	1T25	4T24	% T/T	1T24	% Y/Y
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	19.805,3	20.122,4	-1,6%	15.637,4	26,7%
Número de Empreendimentos	73	79	-7,6%	80	-8,8%
Número de Unidades	68.218	69.554	-1,9%	52.402	30,2%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	290,3	289,3	0,4%	298,4	-2,7%

Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por **R\$ 14.094,7 milhões** localizados em **São Paulo** e **R\$ 5.710,7 milhões** no **Rio de Janeiro**.

404

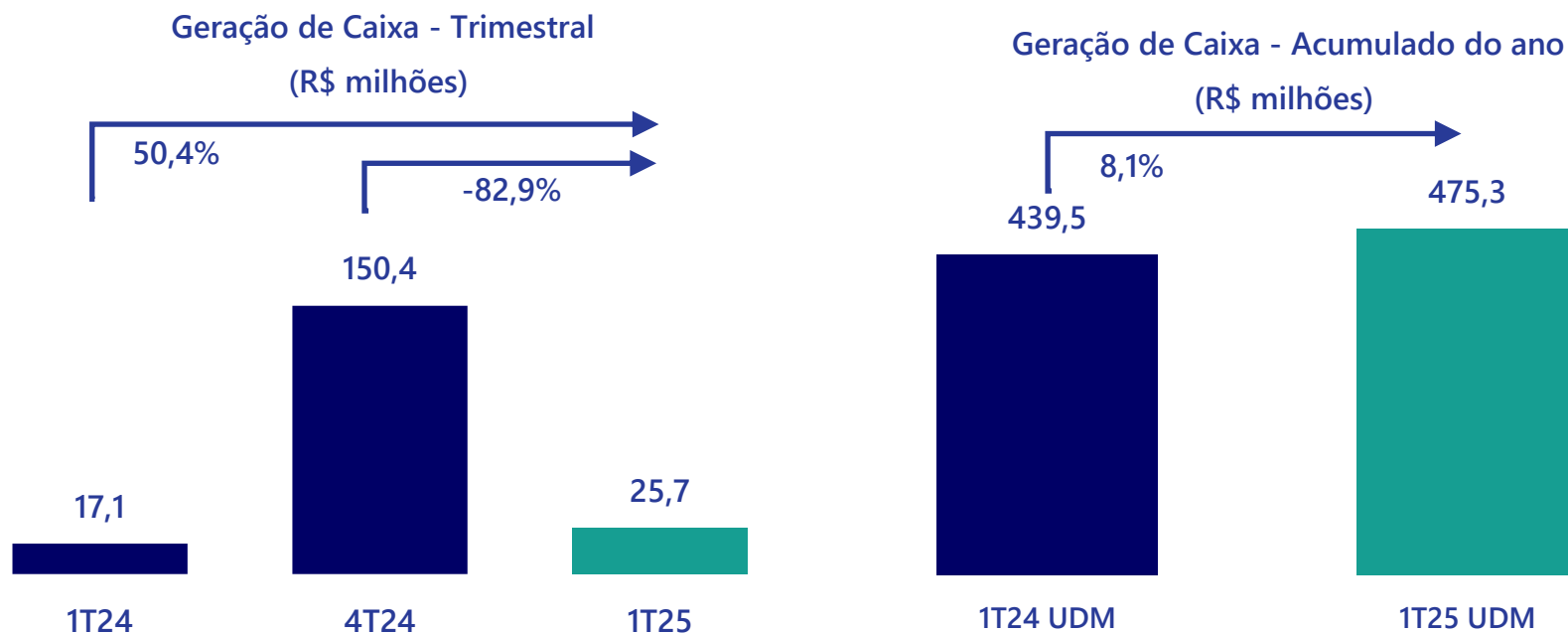
GERAÇÃO **DE CAIXA**



// GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T25, a Companhia apresentou **Geração de Caixa** Operacional positiva no valor de

R\$ 25,7 MILHÕES



Este é o **24º trimestre consecutivo** de **geração de caixa positiva**.

A Cury encerrou o 1T25 com saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 60,7 milhões. Não fosse a mudança de regra da Caixa Econômica Federal, 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.

*UDM: últimos doze meses



Ronaldo Cury de Capua
Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos
Gerente de Relações com Investidores

João Vitor Varricchio
Supervisor de Relações com Investidores

Thiago Leal
Analista de Relações com Investidores Jr.

Mariana Sarmento
Estagiária de Relações com Investidores

RI@CURY.NET



Clique aqui para acessar
os dados operacionais.



Gostaríamos de saber sua opinião sobre a nova identidade visual dos nossos materiais de divulgação de resultados, através do link: **[RI Cury.](#)**

CURY
B3 LISTED NM

ICON B3	IGCT B3
IMOB B3	IGCX B3
BRA B3	IGNM B3
SMLL B3	ITAG B3



OPERATIONAL PREVIEW

1Q25

Cury releases 1Q25 preview with **strong operational performance** and **surpasses historical records** in launches totaling **R\$ 2.8 billion**

São Paulo, April 9, 2025.

Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Company" or "Cury") (B3: CURY3), one of the leading real-estate developers focused on the residential segment in Brazil, operating in the metropolitan regions of São Paulo and Rio de Janeiro, hereby discloses a preview of its operating results for the first quarter of 2025 (**1Q25**) as compared to the same quarter of the previous year (1Q24) and the last twelve months (LTM).

The operational results are preliminary and therefore still subject to changes and adjustments by the Company and independent auditors.



OPERATIONAL PREVIEW

1Q25

LAUNCHES



The One Chácara Santo Antônio - SP



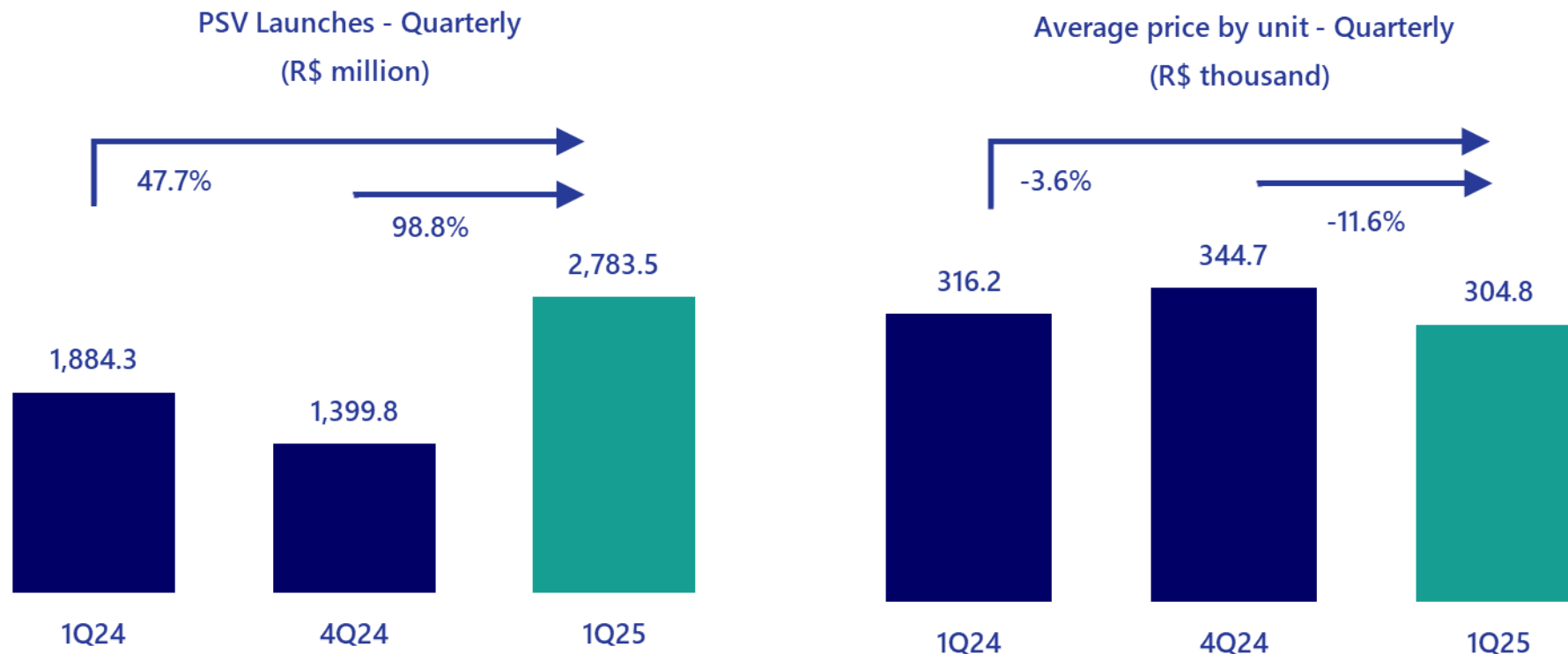
In 1Q25, **14 projects were launched**, with 9 located in SP and 5 in RJ, totaling a PSV of

R\$ 2,783.5 MILLION,

which represents an **increase of 47.7%** compared to the same period of the previous year.

Launches	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y	1Q25 LTM	1Q24 LTM	% Y/Y
Number of launches	14	7	100.0%	10	40.0%	38	31	22.6%
PSV (R\$ million)	2,783.5	1,399.8	98.8%	1,884.3	47.7%	7,478.7	4,905.2	52.5%
Units launched	9,132	4,061	124.9%	5,959	53.2%	23,938	16,539	44.7%
Average price per unit (R\$ '000)	304.8	344.7	-11.6%	316.2	-3.6%	312.4	296.6	5.3%
Average unit per launch	652	580	12.4%	596	9.5%	630	534	18.1%
Share Cury (PSV)	2,666.3	1,061.0	151.3%	1,499.9	77.8%	6,907.2	4,300.0	60.6%
Share Cury (%)	95.8%	75.8%	20.0 p.p.	79.6%	16.2 p.p.	92.4%	87.7%	4.7 p.p.

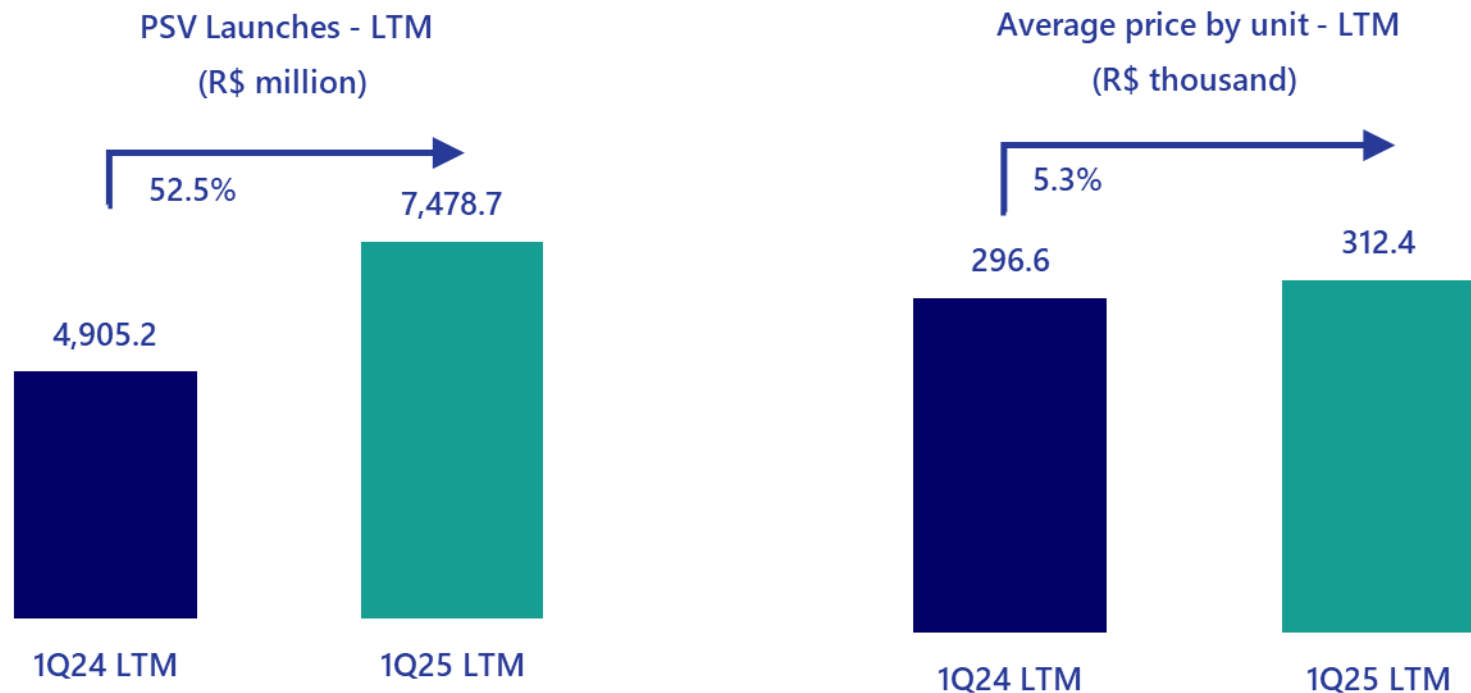
*LTM: Last twelve months



The **strong volume** of launches in 1Q25 reflects the strategy of **concentrating most launches in the first half of the year.**

The total PSV of launches reached R\$ 2,783.5 million, in 1Q25, which represents an increase of 47.7% compared to 1Q24 and 98.8% compared to 4Q24. The average price per unit launched was R\$ 304.8 thousand, reduction of 3.6% compared to 1Q24 and 11.6% compared to 4Q24, due to the product mix launched during the period.

// LAUNCHES



The total PSV of launches in the last twelve months reached R\$ 7,478.7 million, increased of 52.5% compared to the same period of the previous year. The average price per unit launched was R\$ 312.4 thousand, increased of 5.3% compared to the same period of the previous year.

*LTM: Last twelve months

NET
PRE-SALES





In the 1Q25, **net pre-sales** totaled **R\$ 2,105.6 MILLION**

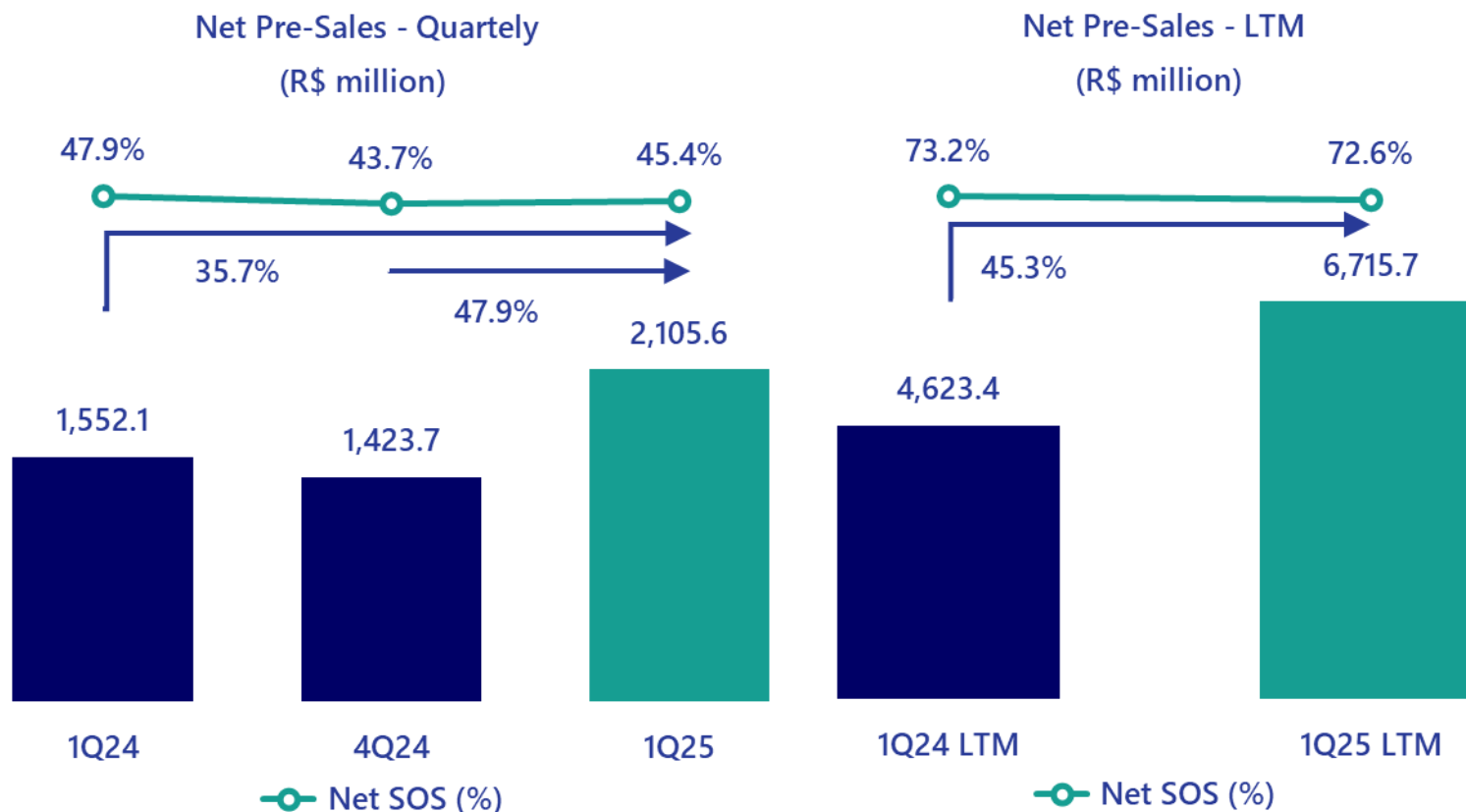
Which corresponds to **increase of 35.7%** compared to 1Q24 and **increase of 47.9%** compared to 4Q24.

Pre-sales, %SOS	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y	1Q25 LTM	1Q24 LTM	% Y/Y
Gross pre-sales (R\$ million PSV)	2,225.4	1,531.0	45.4%	1,679.5	32.5%	7,272.9	5,201.2	39.8%
# units sold	7,173	4,819	48.8%	5,747	24.8%	23,572	18,343	28.5%
Average price per unit (R\$ '000)	310.2	317.7	-2.3%	292.2	6.2%	308.5	283.6	8.8%
Gross SOS (%)	46.8%	45.5%	1.3 p.p.	49.8%	-3.1 p.p.	74.2%	75.5%	-1.3 p.p.
Cancellations (R\$ million)	119.8	107.3	11.7%	127.4	-5.9%	557.2	577.8	-3.6%
Net pre-sales (R\$ million PSV)	2,105.6	1,423.7	47.9%	1,552.1	35.7%	6,715.7	4,623.4	45.3%
% Launches	72.8%	65.0%	7.8 p.p.	67.8%	5.0 p.p.	62.0%	56.1%	5.9 p.p.
% Inventories	27.2%	37.5%	-10.3 p.p.	32.2%	-5.0 p.p.	38.0%	43.9%	-5.9 p.p.
Cancellations / Gross pre-sales	5.4%	7.0%	-1.6 p.p.	7.6%	-2.2 p.p.	7.7%	11.1%	-3.4 p.p.
Net SOS (%)	45.4%	43.7%	1.7 p.p.	47.9%	-2.5 p.p.	72.6%	73.2%	-0.6 p.p.
Net SOS LTM (%)	72.6%	77.1%	-4.4 p.p.	73.2%	-0.6 p.p.	72.6%	73.2%	-0.6 p.p.
Share Cury Net Pre-Sales (R\$ million PSV)	1,919.2	1,177.3	63.0%	1,327.3	44.6%	6,091.4	4,183.8	45.6%
Share Cury Net Pre-Sales (%)	91.2%	82.7%	8.5 p.p.	85.5%	5.7 p.p.	90.7%	90.5%	0.2 p.p.

The **average selling price** recorded in 1Q25 was **R\$ 310.2 thousand**, a drop of 2.3% compared to 4Q24 and an increase of 6.2% compared to 1Q24.

*LTM: Last twelve months

// NET PRE-SALES



In 1Q25, the **quarterly net SOS** was **45.4%**, an increase of 1.7 p.p. compared to 43.7% in 4Q24, and a reduction of 2.5 p.p. compared to 47.9% in 1Q24.

In the last twelve months, the net SOS was 72.6%, a reduction of 0.6 p.p. compared to 73.2% in the same period of the previous year.

*LTM: Last twelve months

TRANSFER



The PSV transferred in 1Q25 totaled **R\$ 1,122.9 million**, a **growth of 21.0%** compared to 4Q24 and an increase of 26.7% compared to 1Q24. The number of units transferred was 3,783 a growth of 19.9% compared to 4Q24 and an increase of 19.8% compared to 1Q24.

Transfers	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y	1Q25 LTM	1Q24 LTM	% Y/Y
PSV transferred (R\$ million)	1,122.9	927.7	21.0%	886.5	26.7%	4,926.4	3,838.5	28.3%
Units transferred	3,783	3,156	19.9%	3,157	19.8%	16,741	13,972	19.8%

Considering the performance of in the last twelve months, the PSV transferred totaled

INCREASE OF **28.3%**

compared to the period of 1Q24 LTM, while **the number of units transferred** increased from 13,972 in 1Q24 LTM to 16,741 in 1Q25 LTM.

*LTM: Last twelve months

PRODUCTION



In 1Q25, there were produced
3,363 UNITS,

which represents **increase of 14.7%** compared to the same period of the previous year.

Compared to 4Q24, there was an increase of 4.3%.

When compared to 1Q24, there was an increase of 431 units produced, up by 14.7%.

Production	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y
Units Constructed	3,363	3,225	4.3%	2,932	14.7%
Units Completed	1,005	3,145	-68.0%	790	27.2%
Construction Sites	72	70	2.9%	59	22.7%

INVENTORY



Ciata Residencial - RJ

Cury ended 1Q25 with an inventory of **R\$ 2,531.0** MILLION.

Inventories (R\$ million, except % and units)	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y
Under Construction	2,505.4	1,808.2	38.6%	1,663.9	50.6%
% Total	99.0%	98.6%	0.4 p.p.	98.5%	0.5 p.p.
Completed	25.7	25.1	2.1%	25.8	-0.7%
% Total	1.0%	1.4%	-0.4 p.p.	1.5%	-0.5 p.p.
Total	2,531.0	1,833.3	38.1%	1,689.7	49.8%
Total (Units)	7,548	5,206	45.0%	5,320	41.9%

Of this total, 99.0% refers to units launched or under construction, and only 1.0% to completed units.



LANDBANK



Supreme Anália Franco - SP

Considering the recent launches as well as the acquisitions made, the company ended 1Q25 with a landbank of

R\$ 19,805.3 MILLION IN POTENTIAL PSV,

an increase of 26.7% compared to the landbank of 1Q24 and reduction of 1.6% compared to 4Q24, which represents a total of 68,218 units.

Landbank	1Q25	4Q24	% Q/Q	1Q24	% Y/Y
LandBank (PSV, R\$ million)	19,805.3	20,122.4	-1.6%	15,637.4	26.7%
# of projects	73	79	-7.6%	80	-8.8%
Potential # units on landbank	68,218	69,554	-1.9%	52,402	30.2%
Average price per unit (R\$ '000)	290.3	289.3	0.4%	298.4	-2.7%

Currently, Cury's landbank consists of **R\$ 14,094.7 million** located in **São Paulo** and **R\$ 5,710.7 million** in **Rio de Janeiro**.

404

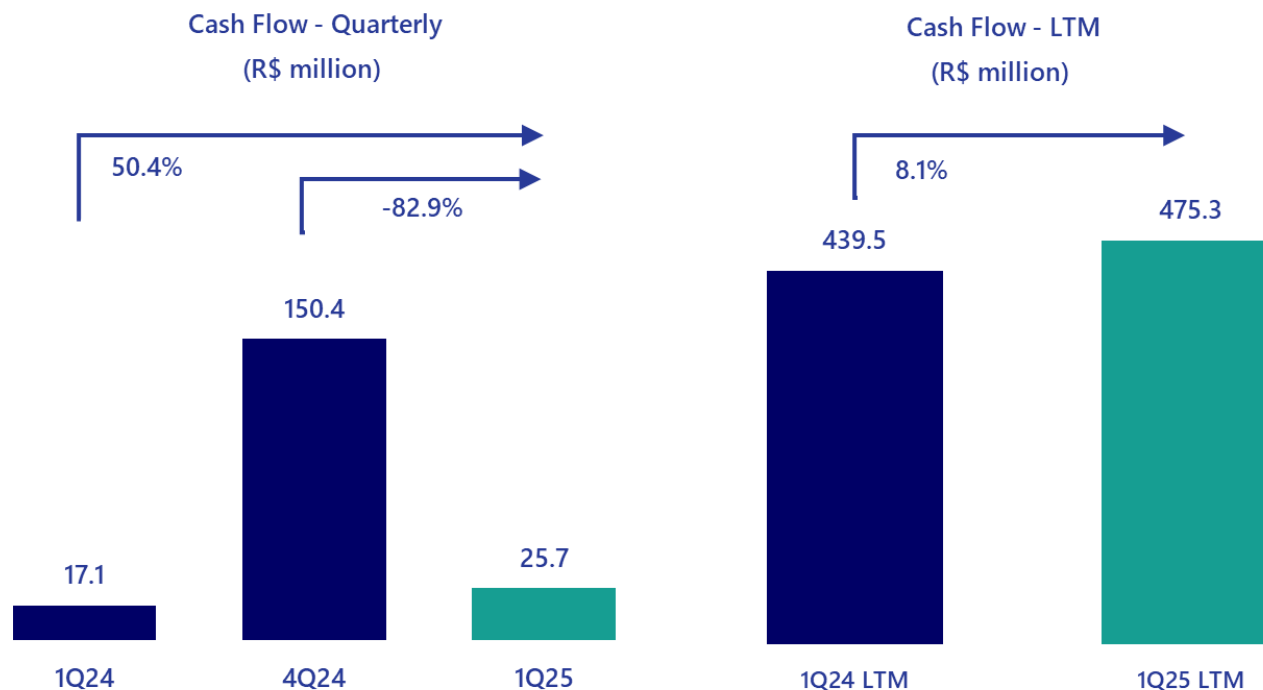
CASH **FLOW**



// CASH FLOW

On 1Q25, the company presented Positive operational **Cash Generation** in the amount of

R\$ 25.7 MILLION



This is the **24th consecutive** quarter of **positive cash generation**.

Cury ended the 1Q25 with a balance to receive from transfers already made in the amount of R\$ 60.7 million. Had it not been for the rule change by Caixa Econômica Federal, where it no longer deposits the funds to the developer at the time of the transfer, but instead deposits them only after the contract is registered in the notary's office, these values would have already been accounted for as cash generation.

Cury will continue improving internal processes to try to reduce deadlines and impacts.

*LTM: Last twelve months



Ronaldo Cury de Capua
Investor Relations Officer

Nádia Santos
Investor Relations Manager

João Vitor Varricchio
Investor Relations Supervisor

Thiago Leal
Investor Relations Jr. Analyst

Mariana Sarmento
Investor Relations Intern

RI@CURY.NET



Click Here to access our
interactive spreadsheet.



We'd love your feedback on the new visual identity for our earnings material. Check it out here: [RI Cury](#).

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3

IGCT B3

IMOB B3

IGCX B3

BRA B3

IGNM B3

SMLL B3

ITAG B3