

PRÉVIA OPERACIONAL



3T24

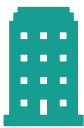


THE PIER RESIDENCIAL - NITERÓI



CURY ATINGE LANDBANK RECORDE COM ALTO NÍVEL DE
VENDAS E GERAÇÃO DE CAIXA NO 3T24

São Paulo, 03 de outubro de 2024 – 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 terceiro trimestre de 2024 (3T24) e acumulado dos nove meses de 2024 (9M24) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (3T23 e 9M23) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2024 (2T24). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.

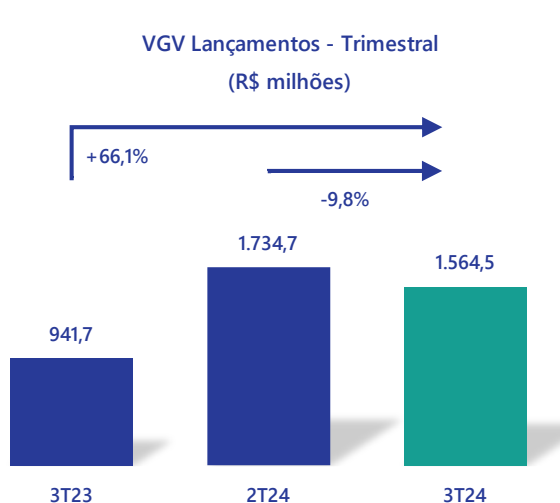


Lançamentos

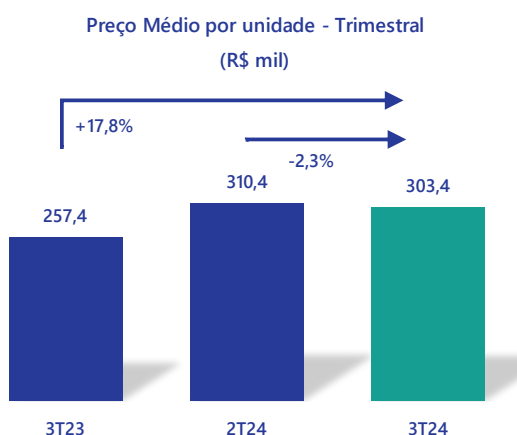
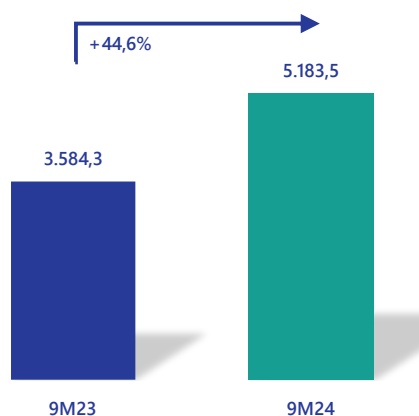
No 3T24, foram lançados 9 empreendimentos, sendo 4 localizados em SP e 5 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.564,5 milhões, aumento de 66,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos os 9M24, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 5.183,5 milhões, 44,6% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 303,4 mil no 3T24, aumento de 17,8% em relação ao 3T23 e queda de 2,3% se comparado com o 2T24, devido ao mix de produtos lançados neste trimestre. Nos 9M24, o preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 310,3 mil, aumento de 8,6% em relação ao 9M23.

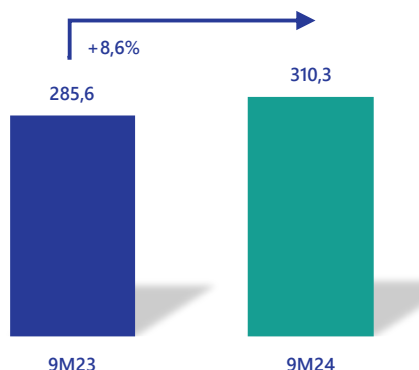
Lançamentos	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Número de Empreendimentos	9	8	12,5%	7	28,6%	27	23	17,4%
VGV (R\$ milhões)	1.564,5	1.734,7	-9,8%	941,7	66,1%	5.183,5	3.584,3	44,6%
Número de Unidades	5.157	5.588	-7,7%	3.658	41,0%	16.704	12.552	33,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	303,4	310,4	-2,3%	257,4	17,8%	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.



VGv Lançamentos - Acumulado no ano
(R\$ milhões)



Preço Médio por unidade - Acumulado no ano
(R\$ mil)



Vendas Líquidas

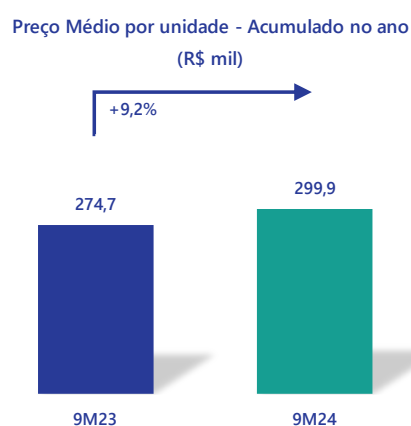
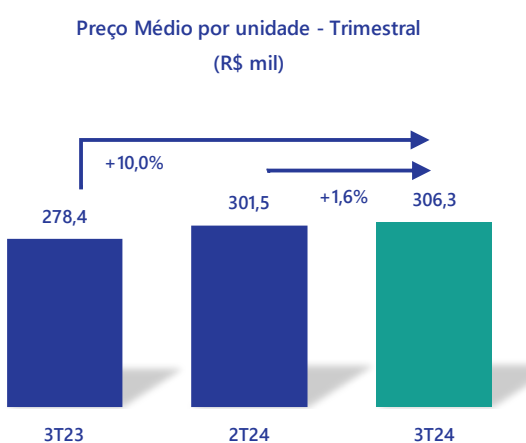
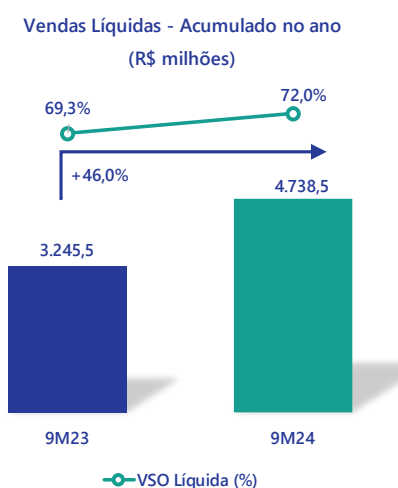
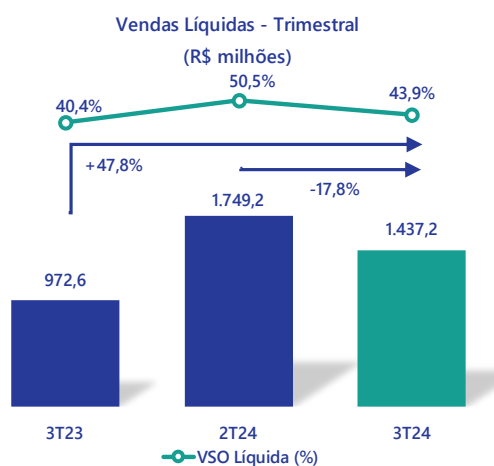
No 3T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.437,2 milhões, o que corresponde a um aumento de 47,8% em relação ao 3T23 e uma queda de 17,8% em comparação ao 2T24. Se considerarmos o 9M24 o total de vendas líquidas atingiu um VGv de R\$ 4.738,5 milhões, 46,0% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 3T24 foi de R\$ 306,3 mil, um aumento de 10,0% em relação ao 3T23 e um crescimento de 1,6% em relação ao 2T24. Nos 9M24, houve aumento de 9,2% em relação ao registrado nos 9M23.

No 3T24, a VSO trimestral líquida foi de 43,9%, 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 a 73,6% apresentada no 3T23 e aumento de 0,3 p.p. comparada a VSO do 2T24.

COMUNICADO AO MERCADO PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

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.





Repasse

O VGV repassado cresceu 66,0% em relação ao 3T23 e manteve-se similar ao valor referente ao 2T24. As unidades repassadas transitaram de 3.187 no 3T23 para 4.756 no 3T24, um aumento de 49,2% em relação ao 3T23 e queda 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.

Repasse	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%



Produção

No 3T24, foram produzidas 4.168 unidades, o que representa um recorde histórico, com alta de 20,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 2T24, houve aumento de 12,8%. Com isso, a Companhia produziu 10.794 unidades nos 9M24, crescimento de 1.773 unidades em relação aos 9M23, o que representa aumento de 19,7% no período.

Durante o 3T24, a Companhia registrou 2.644 unidades concluídas, número superior às 1.232 unidades concluídas registradas no 3T23 e superior às 1.543 unidades concluídas no 2T24.

Produção	3T24	2T24	% T/T	3T23	% A/A	9M24	9M23	% A/A
Unidades Produzidas	4.168	3.694	12,8%	3.473	20,0%	10.794	9.021	19,7%
Unidades Concluídas	2.644	1.543	71,4%	1.232	114,6%	4.977	6.627	-24,9%
Obras em Andamento	68	66	3,0%	56	21,4%	68	51	33,3%



Estoque

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%



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%

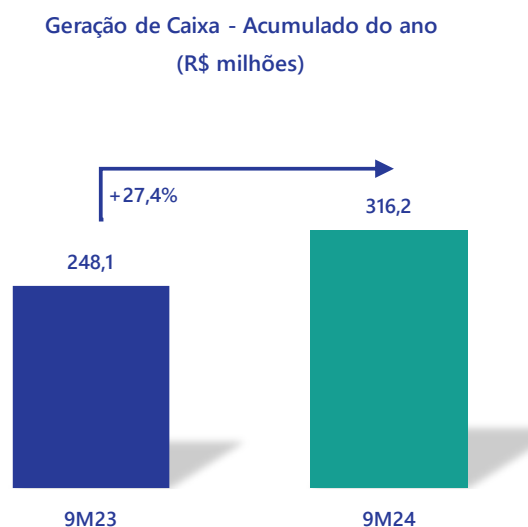
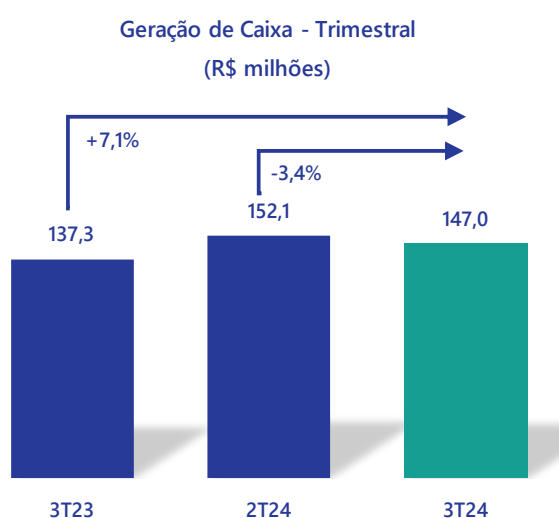


Geração de Caixa

No 3T24 a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva no valor de R\$ 147,0 milhões. O montante é 7,1% acima do saldo positivo de R\$ 137,3 milhões registrado no 3T23. Nos 9M24, a Companhia atingiu R\$ 316,2 milhões de geração de caixa operacional, 27,4% superior aos R\$ 248,1 milhões gerados em 9M23.

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.



[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.

Héricles Camargo

Analista de Relações com Investidores Pl.

Erik Geppert

Estagiário 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

PERFORMANCE PREVIEW 3Q24



THE PIER RESIDENCIAL - NITERÓI



CURY ACHIEVES ALL-TIME HIGH LANDBANK WITH
HIGH LEVEL OF SALES AND CASH GENERATION IN
3Q24

São Paulo, October 03rd, 2024 – 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 third quarter of 2024 (3Q24), and the nine months of 2024 (9M24), as compared to the same quarter of the previous year (3Q23), and the nine months of 2023 (9M23), when applicable, to the second quarter of 2024 (2Q24). The operating results presented herein are preliminary data and, therefore, are still subject to reviews and changes to be carried out by both the Company and the independent auditors.

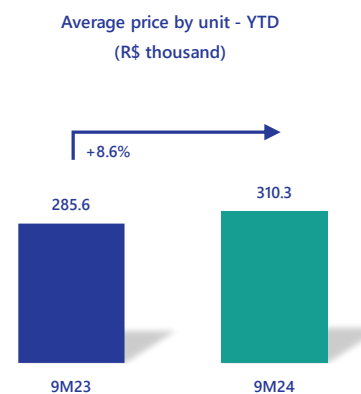
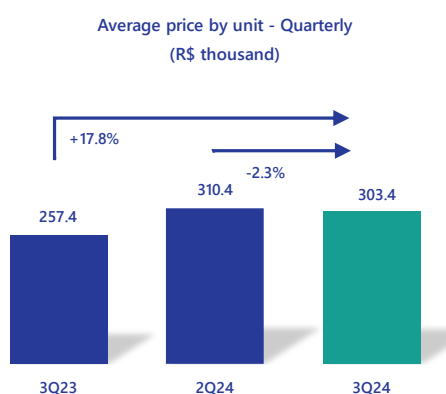
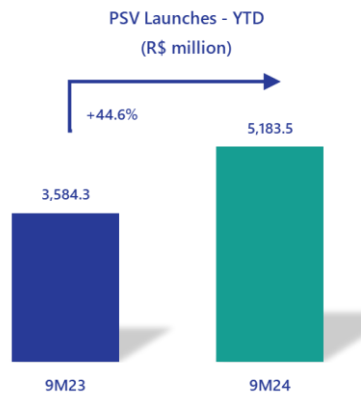
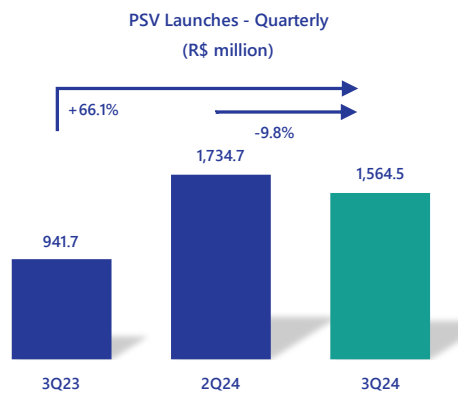


Launches

In 3Q24, 9 projects were launched, 4 of which located in São Paulo and 5 in Rio de Janeiro, adding up to a PSV of R\$1,564.5 million, representing an increase of 66.1% when compared to the same period of the previous year. During 9M24, the Company launched an overall PSV of R\$5,183.5 million, representing a 44.6% increase compared to 9M23.

The average price of units launched reached R\$303.4 thousand in 3Q24, corresponding to an increase of 17.8% when compared to the average price in 3Q23, and down by 2.3% when compared to 2Q24, due to the portfolio launched this quarter. In the 9M24, the average price of units launched reached R\$310.3 thousand, there was an increase of 8.6% compared to the same period of the previous year.

Launches	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y	9M24	9M23	% Y/Y
Number of launches	9	8	12.5%	7	28.6%	27	23	17.4%
PSV (R\$ million)	1,564.5	1,734.7	-9.8%	941.7	66.1%	5,183.5	3,584.3	44.6%
Units launched	5,157	5,588	-7.7%	3,658	41.0%	16,704	12,552	33.1%
Average price per unit (R\$ '000)	303.4	310.4	-2.3%	257.4	17.8%	310.3	285.6	8.6%
Average unit per launch	573	699	-18.0%	523	9.6%	619	546	13.4%
Share Cury (PSV)	1,506.8	1,676.9	-10.1%	805.6	87.0%	4,683.6	3,363.5	39.2%
Share Cury (%)	96.3%	96.7%	-0.4 p.p.	85.5%	10.8 p.p.	90.4%	93.8%	-3.4 p.p.



Net Pre-Sales

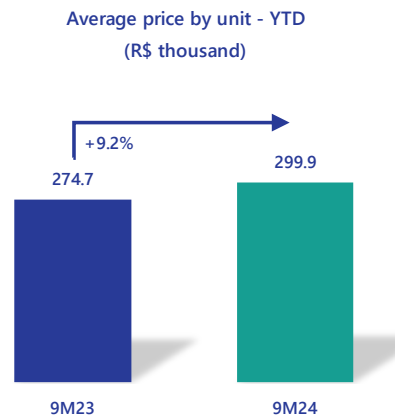
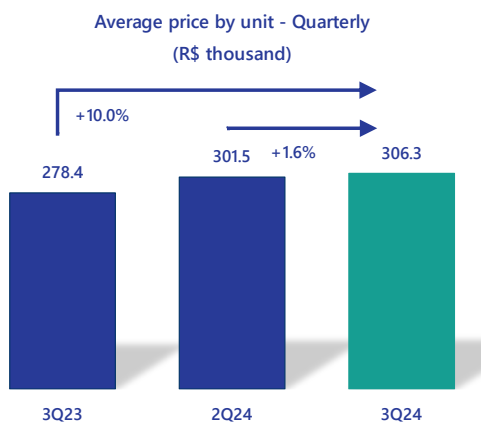
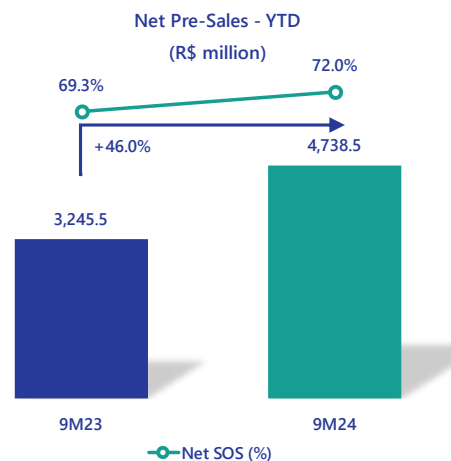
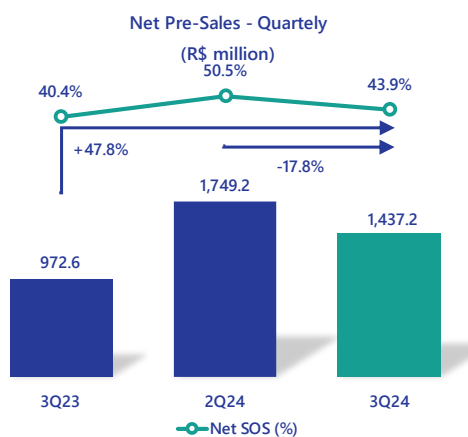
In 3Q24, the Net PSV sold reached R\$1,437.2 million, an amount that represents a growth of 47.8% in comparison with the same period of the previous year, and a decrease of 17.8% compared to the previous quarter. Based on the accumulated period in the nine months of the year, PSV sold came to R\$4,738.5 million, showing a 46.0% growth compared to the same period of the previous year.

The average sales price recorded in 3Q24 was R\$306.3 thousand, being 10.0% higher than 3Q23 and a growth of 1.6% compared to 2Q24. In 9M24 there was an increase of 9.2% in comparison to the same period of the previous year.

In 3Q24, the net quarterly SOS was 43.9%, compared to 40.4% in 3Q23 and 50.5% in 2Q24. The last twelve months SOS was 75.4%, 1.8 p.p. higher than the 73.6% reported in 3Q23 and 0.3 p.p. above 2Q24.

NOTICE TO THE MARKET PERFORMANCE PREVIEW 3Q24

Pre-sales, %SOS	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y	9M24	9M23	% Y/Y
Gross pre-sales (R\$ million PSV)	1,590.2	1,926.2	-17.4%	1,154.3	37.8%	5,196.0	3,660.6	41.9%
# units sold	5,191	6,389	-18.8%	4,146	25.2%	17,327	13,326	30.0%
Average price per unit (R\$ '000)	306.3	301.5	1.6%	278.4	10.0%	299.9	274.7	9.2%
Gross SOS (%)	46.4%	52.9%	-6.5 p.p.	44.6%	1.8 p.p.	73.9%	71.8%	2.1 p.p.
Cancellations (R\$ million)	153.1	177.0	-13.5%	181.7	-15.7%	457.4	415.1	10.2%
Net pre-sales (R\$ million PSV)	1,437.2	1,749.2	-17.8%	972.6	47.8%	4,738.5	3,245.5	46.0%
% Launches	50.1%	58.3%	-8.2 p.p.	55.0%	-4.9 p.p.	58.9%	55.8%	3.1 p.p.
% Inventories	49.9%	41.7%	8.2 p.p.	45.0%	4.9 p.p.	41.1%	44.2%	-3.1 p.p.
Cancellations / Gross pre-sales	9.6%	9.2%	0.4 p.p.	15.7%	-6.1 p.p.	8.8%	11.3%	-2.5 p.p.
Net SOS (%)	43.9%	50.5%	-6.6 p.p.	40.4%	3.5 p.p.	72.0%	69.3%	2.7 p.p.
Net SOS LTM (%)	75.4%	75.1%	0.3 p.p.	73.6%	1.8 p.p.	75.4%	73.6%	1.8 p.p.
Share Cury Net Pre-Sales (R\$ million PSV)	1,359.6	1,635.3	-16.9%	873.6	55.6%	4,322.2	3,067.4	40.9%
Share Cury Net Pre-Sales (%)	94.6%	93.5%	1.1 p.p.	89.8%	4.8 p.p.	91.2%	94.5%	-3.3 p.p.





Transfer

The PSV transferred increased 66.0% compared to 3Q23 and remained similar to compared to 2Q24. The units transferred went from 3,187 in 3Q23 to 4,756 in 3Q24, an increase of 49.2% year-over-year, and a decrease of 5.7% compared to the immediately previous quarter.

Considering the performance for the first nine months of the year, there was a 40.7% rise, and the units transferred went from 10,249 in 9M23 to 12,958 in 9M24.

Transfers	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y	9M24	9M23	% Y/Y
PSV transferred (R\$ million)	1,437.6	1,437.7	0.0%	866.1	66.0%	3,761.8	2,673.8	40.7%
Units transferred	4,756	5,045	-5.7%	3,187	49.2%	12,958	10,249	26.4%



Production

In 3Q24, 4,168 units were produced, which marks an all-time high, representing a growth of 20.0% over the same period of the previous year. When compared to 2Q24, there was an increase of 12.8%. As a result, the Company produced 10,794 units in 9M24 with an increase of 1,773 units compared to 9M23, which amounts a growth of 19.7%.

The Company completed 2,644 units in 3Q24, more than the 1,232 completed during 3Q23, and more than the 1,543 completed in 2Q24.

Production	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y	9M24	9M23	% Y/Y
Units Constructed	4,168	3,694	12.8%	3,473	20.0%	10,794	9,021	19.7%
Units Completed	2,644	1,543	71.4%	1,232	114.6%	4,977	6,627	-24.9%
Construction Sites	68	66	3.0%	56	21.4%	68	51	33.3%



Inventory

Cury ended 3Q24 with an inventory amounting to R\$1,840.2 million. Of this total, 98.7% refers to units launched or units under construction, and only 1.3% refers to completed units.

Inventories (R\$ million, except % and units)	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y
Under Construction	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.
Completed	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 (Units)	5,609	5,139	9.1%	4,652	20.6%



Landbank

Considering the recent movement of launches and land acquisitions, the Company closed 3Q24 achieving an all-time high landbank worth R\$19,517.0 million in potential PSV, having a growth of 64.7% compared to the landbank of 3Q23 and an increase of 11.0% compared to 2Q24, which represents a total of 67,118 units. Currently, our landbank has a value of R\$13,616.0 million in São Paulo and R\$5,901.0 million in Rio de Janeiro.

Landbank	3Q24	2Q24	% Q/Q	3Q23	% Y/Y
LandBank (PSV, R\$ million)	19,517.0	17,585.6	11.0%	11,848.1	64.7%
# of projects	71	73	-2.7%	68	4.4%
Potential # units on landbank	67,118	59,835	12.2%	45,788	46.6%
Average price per unit (R\$ '000)	290.8	293.9	-1.1%	258.8	12.4%

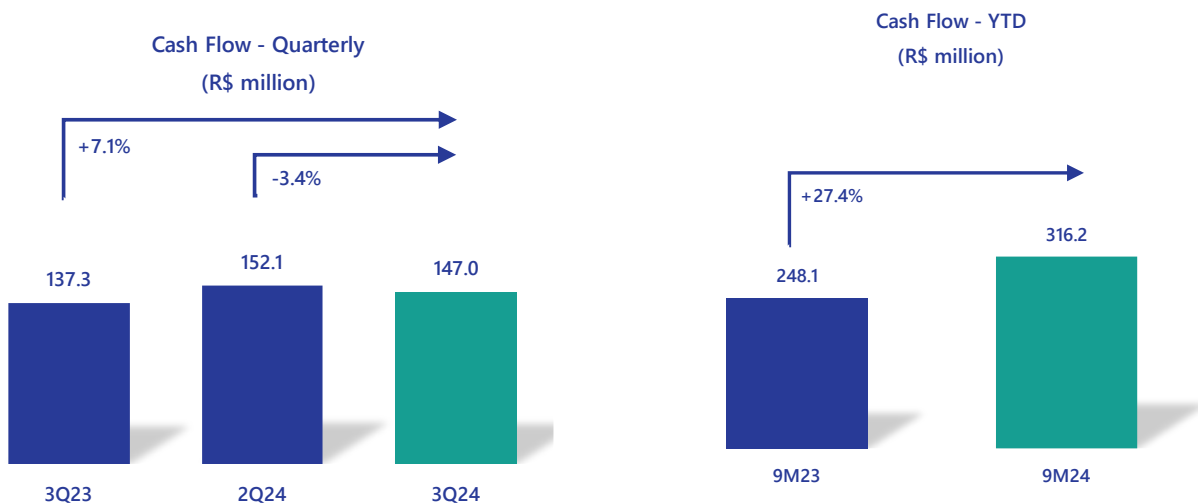


Cash Flow

In 3Q24, the Company reported a positive operating Cash Flow Generation of R\$ 147.0 million. This amount is 7.1% greater than the positive balance of R\$137.3 million recorded in 3Q23. In the nine months of the year, the Company recorded an operating cash flow of R\$ 316.2 million, up by 27.4% from the R\$248.1 million generated in 9M23.

Cury ended the third quarter with a receivable balance from transfers already made, totaling R\$52.0 million. If it weren't for Caixa's rule change, where it no longer deposits the funds to the developer at the time of the transfer, but only after the contract is registered at the notary office, these amounts would have already been recorded as cash generation.

Cury will continue to improve internal processes to try to reduce delays and their impacts.



[Click here to access our interactive spreadsheet](#)



Ronaldo Cury de Capua

Investor Relations Officer

Nádia Santos

Investor Relations Manager

Alice Vasconcelos

Investor Relations Sr. Analyst

Héricles Camargo

Investor Relations Pl. Analyst

Erik Geppert

Investor Relations Intern

ri@cury.net

CURY

B3 LISTED NM

ICON B3
IGCT B3

IMOB B3
IGCX B3

IBRA B3
IGNM B3

SMLL B3
ITAG B3