

PRÉVIA OPERACIONAL

4T24 E 2024



Orla Mauá-Porto-RJ



2024 CONFIRMA A CAPACIDADE DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL DA CURY, COM INCREMENTO EM TODOS OS SEUS INDICADORES OPERACIONAIS, ATINGINDO R\$ 6,6 BILHÕES EM LANÇAMENTOS, R\$ 6,2 BILHÕES DE VENDAS LÍQUIDAS, R\$ 20,1 BILHÕES DE BANCO DE TERRENOS E R\$ 467 MILHÕES DE GERAÇÃO DE CAIXA.

São Paulo, 15 de janeiro 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 quarto trimestre de 2024 (4T24) e acumulado dos doze meses de 2024 (2024) em comparação ao mesmo trimestre e período do exercício anterior (4T23 e 2023) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2024 (3T24). Os resultados operacionais são dados preliminares e, portanto, ainda sujeitos a revisões e alterações da Companhia e dos auditores independentes.



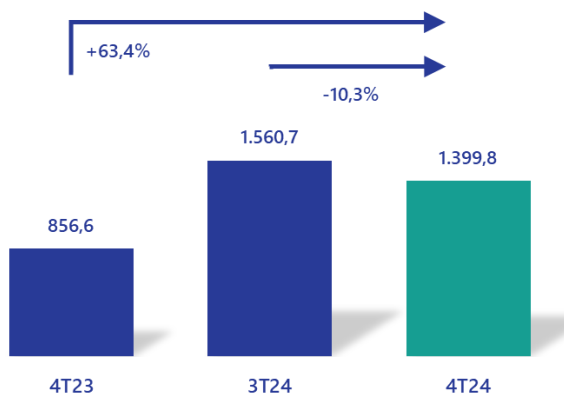
Lançamentos

No 4T24, foram lançados 7 empreendimentos, sendo 5 localizados em SP e 2 no RJ, totalizando o VGV de R\$ 1.399,8 milhões, aumento de 63,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos o acumulado de 2024, o total de lançamentos atingiu VGV de R\$ 6.579,6 milhões, 48,2% acima do mesmo período do ano anterior.

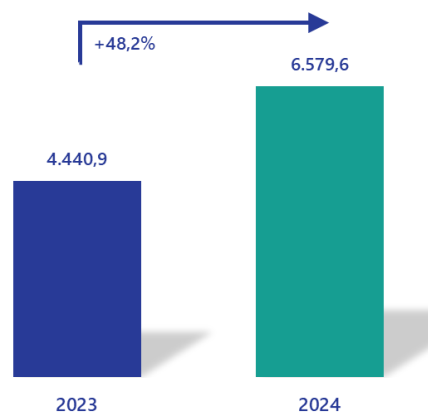
O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 344,7 mil no 4T24, aumento de 25,7% em relação ao 4T23 e aumento de 13,9% se comparado com o 3T24, devido ao mix de produtos lançados neste trimestre. No acumulado de 2024, o preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 316,9 mil, aumento de 11,9% em relação ao acumulado de 2023.

Lançamentos	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A	2024	2023	% A/A
Número de Empreendimentos	7	9	-22,2%	6	16,7%	34	29	17,2%
VGV (R\$ milhões)	1.399,8	1.560,7	-10,3%	856,6	63,4%	6.579,6	4.440,9	48,2%
Número de Unidades	4.061	5.157	-21,3%	3.123	30,0%	20.765	15.675	32,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	344,7	302,6	13,9%	274,3	25,7%	316,9	283,3	11,9%
Média de Unid. por Lanç.	580	573	1,2%	521	11,3%	611	541	12,9%
Parte Cury Lançamentos (VGV)	1.061,0	1.503,0	-29,4%	856,6	23,9%	5.740,8	4.220,1	36,0%
Parte Cury Lançamentos (%)	75,8%	96,3%	-20,5 p.p.	100,0%	-24,2 p.p.	87,3%	95,0%	-7,7 p.p.

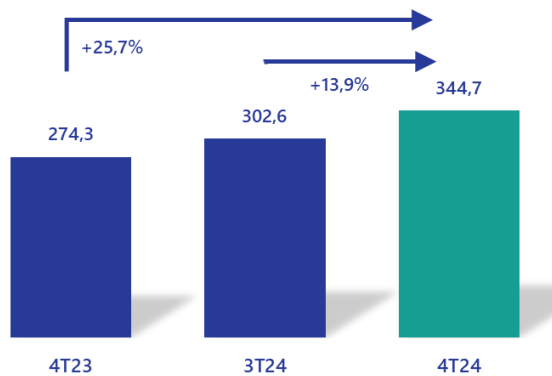
VGv Lançamentos - Trimestral
(R\$ milhões)



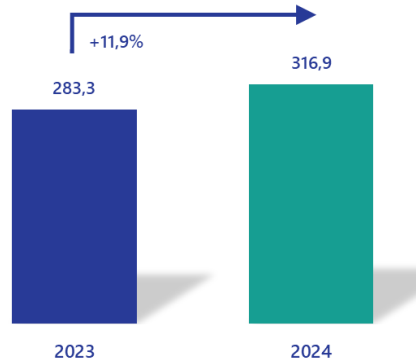
VGv Lançamentos - Acumulado no ano
(R\$ milhões)



Preço Médio por unidade - Trimestral
(R\$ mil)



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





Vendas Líquidas

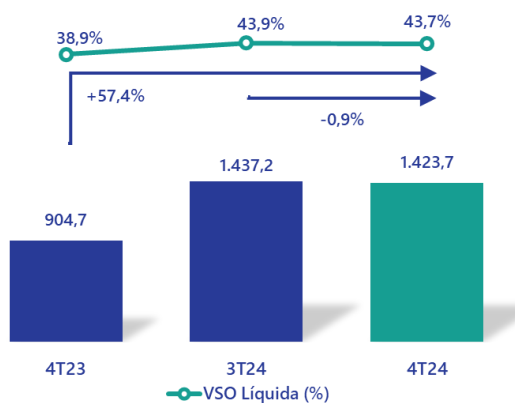
No 4T24, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1.423,7 milhões, o que corresponde a um aumento de 57,4% em relação ao 4T23 e uma redução de 0,9% em comparação ao 3T24. Se considerarmos o acumulado de 2024 o total de vendas líquidas atingiu um VGV de R\$ 6.162,3 milhões, 48,5% acima do mesmo período do ano anterior.

O preço médio de vendas registrado no 4T24 foi de R\$ 317,7 mil, um aumento de 12,4% em relação ao 4T23 e um crescimento de 3,7% em relação ao 3T24. No acumulado de 2024, houve aumento de 9,9% em relação ao registrado em 2023.

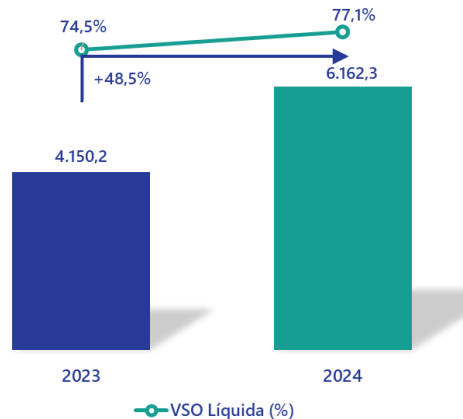
No 4T24, a VSO trimestral líquida foi de 43,7%, ante 38,9% no 4T23 e 43,9% no 3T24. Nos últimos doze meses a VSO foi de 77,1%, atingindo recorde histórico, o que representa um crescimento de 2,6 p.p. em relação a 74,5% apresentada no 4T23 e aumento de 1,7 p.p. comparada a VSO do 3T24.

Vendas, %VSO	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A	2024	2023	% A/A
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	1.531,0	1.590,2	-3,7%	1.025,1	49,4%	6.727,0	4.685,8	43,6%
Número de Unidades	4.819	5.191	-7,2%	3.627	32,9%	22.146	16.953	30,6%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	317,7	306,3	3,7%	282,6	12,4%	303,8	276,4	9,9%
VSO Bruta (%)	45,5%	46,4%	-0,9 p.p.	41,9%	3,6 p.p.	78,6%	76,7%	1,9 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	107,3	153,1	-29,9%	120,5	-11,0%	564,7	535,6	5,4%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.423,7	1.437,2	-0,9%	904,7	57,4%	6.162,3	4.150,2	48,5%
% Lançamentos	65,0%	50,1%	14,9 p.p.	57,9%	7,1 p.p.	60,3%	56,2%	4,1 p.p.
% Estoque	37,5%	49,9%	-12,4 p.p.	42,1%	-4,6 p.p.	40,2%	43,8%	-3,6 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	7,0%	9,6%	-2,6 p.p.	11,8%	-4,8 p.p.	8,4%	11,4%	-3,0 p.p.
VSO Líquida (%)	43,7%	43,9%	-0,2 p.p.	38,9%	4,8 p.p.	77,1%	74,5%	2,6 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	77,1%	75,4%	1,7 p.p.	74,5%	2,6 p.p.	77,1%	74,5%	2,6 p.p.
Parte Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	1.177,3	1.359,6	-13,4%	850,3	38,5%	5.499,5	3.917,6	40,4%
Parte Cury Vendas Líquidas (%)	82,7%	94,6%	-11,9 p.p.	94,0%	-11,3 p.p.	89,2%	94,4%	-5,2 p.p.

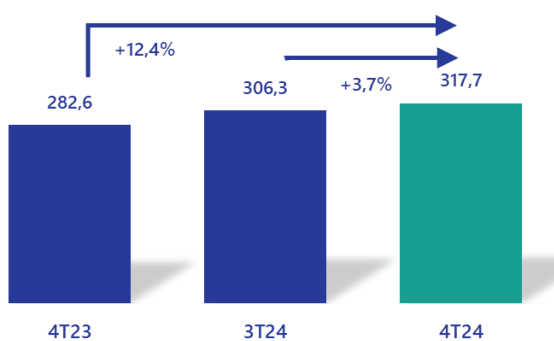
Vendas Líquidas - Trimestral
(R\$ milhões)



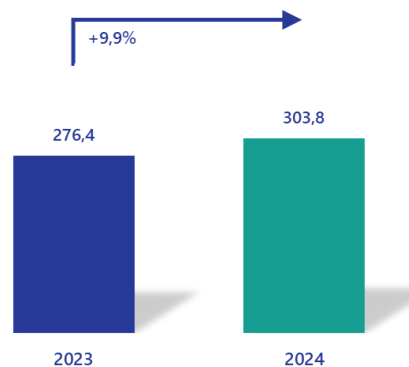
Vendas Líquidas - Acumulado no ano
(R\$ milhões)



Preço Médio por unidade - Trimestral
(R\$ mil)



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





Repassse

O VGV repassado apresentou crescimento de 8,2% frente ao período do 4T23 e redução de 35,5% frente ao período do 3T24. As unidades repassadas transitaram de 3.017 no 4T23 para 3.156 no 4T24, um aumento de 4,6% em relação ao 4T23 e queda de 33,6% na comparação com o trimestre anterior.

Considerando o desempenho do acumulado de 2024, o VGV repassado teve aumento de 32,8% frente ao período de 2023, enquanto a evolução das unidades repassadas foi de 13.266 em 2023 para 16.115 em 2024.

Repasses	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A	2024	2023	% A/A
VGV Repassado (R\$ milhões)	927,7	1.437,6	-35,5%	857,1	8,2%	4.690,0	3.531,0	32,8%
Unidades Repassadas	3.156	4.756	-33,6%	3.017	4,6%	16.115	13.266	21,5%



Produção

No 4T24, foram produzidas 3.225 unidades, o que representa uma alta de 14,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 3T24, houve redução de 22,6%. Com isso, a Companhia produziu 14.019 unidades em 2024, crescimento de 2.181 unidades em relação a 2023, o que representa aumento de 18,4% no período.

Durante o 4T24, a Companhia registrou 3.145 unidades concluídas, número inferior às 3.398 unidades concluídas registradas no 4T23 e maior às 2.644 unidades concluídas no 3T24.

Produção	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A	2024	2023	% A/A
Unidades Produzidas	3.225	4.168	-22,6%	2.817	14,5%	14.019	11.838	18,4%
Unidades Concluídas	3.145	2.644	18,9%	3.398	-7,4%	8.122	10.025	-19,0%
Obras em Andamento	70	68	2,9%	57	22,8%	67	53	26,4%



Estoque

A Cury encerrou o 4T24 com estoque de R\$ 1.833,3 milhões. Desse total, 98,6% se referem a unidades lançadas ou em construção e apenas 1,4% a unidades concluídas.

Estoque (R\$ milhões, exceto % e unidades)	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A
Em andamento	1.808,2	1.817,0	-0,5%	1.397,0	29,4%
% Total	98,6%	98,7%	-0,1 p.p.	98,1%	0,5 p.p.
Concluído	25,1	23,2	8,2%	26,8	-6,3%
% Total	1,4%	1,3%	0,1 p.p.	1,9%	-0,5 p.p.
Total	1.833,3	1.840,2	-0,4%	1.423,8	28,8%
Total (Unidades)	5.206	5.609	-7,2%	4.991	4,3%



Banco de Terrenos

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 4T24 com carteira de terrenos de R\$ 20.122,4 milhões em VGV potencial, atingindo recorde histórico ao apresentar, um aumento de 38,7% em relação ao banco de terrenos do 4T23 e crescimento de 3,1% em relação ao 3T24, o que representa o total de 69.554 unidades. Atualmente o banco de terrenos da Cury é composto por R\$ 14.428,5 milhões localizados em São Paulo e R\$ 5.693,9 milhões no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos	4T24	3T24	% T/T	4T23	% A/A
Banco de Terrenos (VGV, R\$ milhões)	20.122,4	19.517,0	3,1%	14.508,0	38,7%
Número de Empreendimentos	79	71	11,3%	76	3,9%
Número de Unidades	69.554	67.118	3,6%	50.731	37,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	289,3	290,8	-0,5%	286,0	1,2%

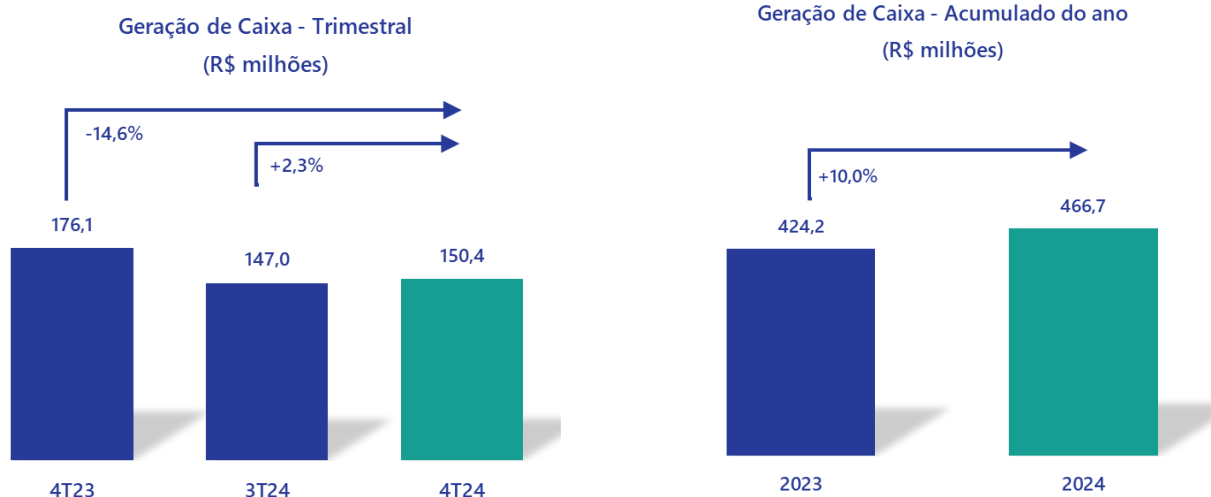


Geração de Caixa

No 4T24 a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva no valor de R\$ 150,4 milhões. O montante é 14,6% abaixo de R\$ 176,1 milhões registrados no 4T23. No acumulado de 2024, a Companhia atingiu R\$ 466,7 milhões de geração de caixa operacional, 10,0% superior aos R\$ 424,2 milhões gerados em 2023. A geração de caixa registrada em 2024 reflete a eficiência da operação da companhia, alcançada sem a necessidade de antecipação de recebíveis.

A Cury encerrou o quarto trimestre de 2024 com saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 46,0 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.



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





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 Jr.

Mariana Sarmento

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

PERFORMANCE PREVIEW

4Q24 AND 2024



Orla Mauá-Porto-RJ



2024 CONFIRMS CURY'S ABILITY FOR SUSTAINABLE GROWTH, WITH IMPROVEMENTS ACROSS ALL OPERATIONAL INDICATORS, REACHING R\$6.6 BILLION IN LAUNCHES, R\$6.2 BILLION IN NET SALES, R\$20.1 BILLION IN LANDBANK, AND R\$467 MILLION IN CASH GENERATION.

São Paulo, January 15th, 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 fourth quarter of 2024 (4Q24), and the twelve months of 2024 (2024), as compared to the same quarter of the previous year (4Q23), and twelve months of 2023 (2023), when applicable, to the third quarter of 2024 (3Q24). 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.

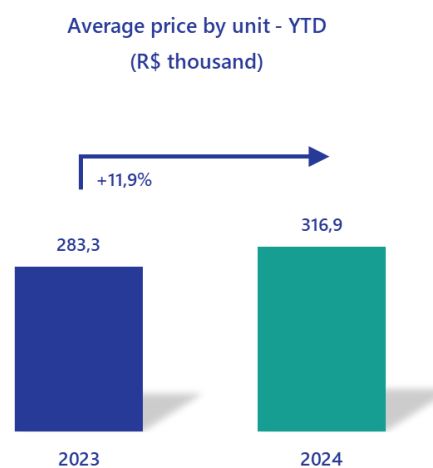
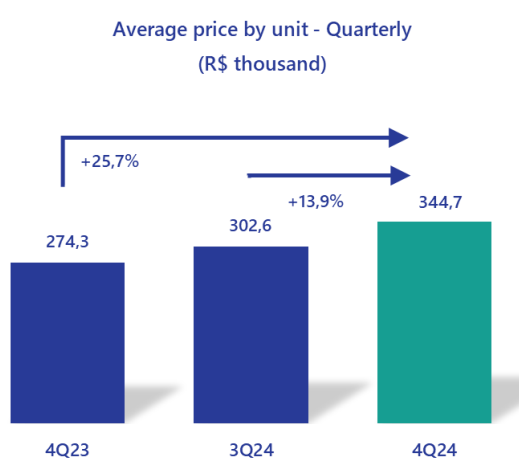


Launches

In 4Q24, 7 projects were launched, 5 of which were located in São Paulo and 2 in Rio de Janeiro, totaling a PSV of R\$1,399.8 million, representing a 63.4% increase compared to the same period of the previous year. Considering the full year of 2024, total launches reached a PSV of R\$6,579.6 million, 48.2% higher than the same period of the previous year.

The average price of units launched reached R\$344.7 thousand in 4Q24, an increase of 25.7% compared to 4Q23 and 13.9% compared to 3Q24, due to the product mix launched this quarter. For the full year of 2024, the average price of units launched reached R\$316.9 thousand, an 11.9% increase compared to the accumulated figures for 2023.

Launches	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y	2024	2023	% Y/Y
Number of launches	7	9	-22,2%	6	16,7%	34	29	17,2%
PSV (R\$ million)	1.399,8	1.560,7	-10,3%	856,6	63,4%	6.579,6	4.440,9	48,2%
Units launched	4.061	5.157	-21,3%	3.123	30,0%	20.765	15.675	32,5%
Average price per unit (R\$ '000)	344,7	302,6	13,9%	274,3	25,7%	316,9	283,3	11,9%
Average unit per launch	580	573	1,2%	521	11,3%	611	541	12,9%
Share Cury (PSV)	1.061,0	1.503,0	-29,4%	856,6	23,9%	5.740,8	4.220,1	36,0%
Share Cury (%)	75,8%	96,3%	-20,5 p.p.	100,0%	-24,2 p.p.	87,3%	95,0%	-7,7 p.p.





Net Pre-Sales

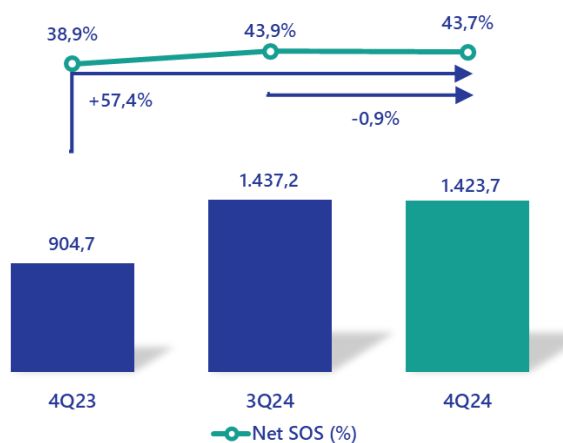
In 4Q24, net sales totaled R\$1,423.7 million, marking a 57.4% increase over 4Q23 and a slight 0.9% decline from 3Q24. For the full year of 2024, total net sales reached a PSV of R\$6,162.3 million, a 48.5% growth compared to the same period in the previous year.

The average sales price recorded in 4Q24 was R\$317.7 thousand, a 12.4% increase compared to 4Q23 and a 3.7% growth compared to 3Q24. For the entire year of 2024, the increase was a 9.9% compared to 2023.

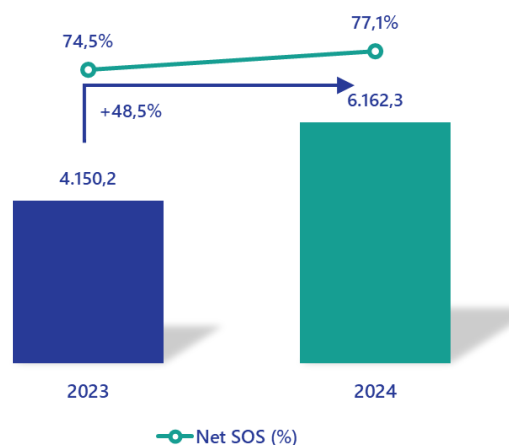
In 4Q24, the net quarterly SOS was 43.7%, compared to 38.9% in 4Q23 and 43.9% in 3Q24. Over the last twelve months, the SOS reached 77.1%, a historical record, representing an increase of 2.6 p.p. compared to the 74.5% reported in 4Q23 and a 1.7 p.p. growth compared to the SOS in 3Q24.

Pre-sales, %SOS	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y	2024	2023	% Y/Y
Gross pre-sales (R\$ million PSV)	1.531,0	1.590,2	-3,7%	1.025,1	49,4%	6.727,0	4.685,8	43,6%
# units sold	4.819	5.191	-7,2%	3.627	32,9%	22.146	16.953	30,6%
Average price per unit (R\$ '000)	317,7	306,3	3,7%	282,6	12,4%	303,8	276,4	9,9%
Gross SOS (%)	45,5%	46,4%	-0,9 p.p.	41,9%	3,6 p.p.	78,6%	76,7%	1,9 p.p.
Cancellations (R\$ million)	107,3	153,1	-29,9%	120,5	-11,0%	564,7	535,6	5,4%
Net pre-sales (R\$ million PSV)	1.423,7	1.437,2	-0,9%	904,7	57,4%	6.162,3	4.150,2	48,5%
% Launches	65,0%	50,1%	14,9 p.p.	57,9%	7,1 p.p.	60,3%	56,2%	4,1 p.p.
% Inventories	37,5%	49,9%	-12,4 p.p.	42,1%	-4,6 p.p.	40,2%	43,8%	-3,6 p.p.
Cancellations / Gross pre-sales	7,0%	9,6%	-2,6 p.p.	11,8%	-4,8 p.p.	8,4%	11,4%	-3,0 p.p.
Net SOS (%)	43,7%	43,9%	-0,2 p.p.	38,9%	4,8 p.p.	77,1%	74,5%	2,6 p.p.
Net SOS LTM (%)	77,1%	75,4%	1,7 p.p.	74,5%	2,6 p.p.	77,1%	74,5%	2,6 p.p.
Share Cury Net Pre-Sales (R\$ million PSV)	1.177,3	1.359,6	-13,4%	850,3	38,5%	5.499,5	3.917,6	40,4%
Share Cury Net Pre-Sales (%)	82,7%	94,6%	-11,9 p.p.	94,0%	-11,3 p.p.	89,2%	94,4%	-5,2 p.p.

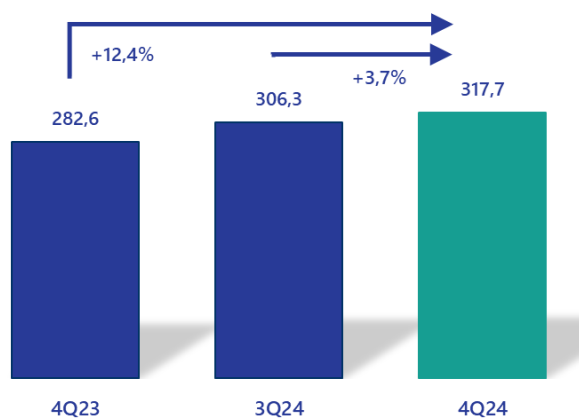
Net Pre-Sales - Quarterly
(R\$ million)



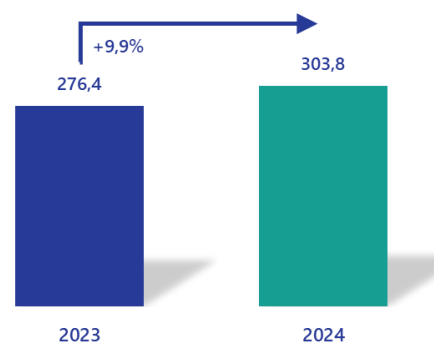
Net Pre-Sales - YTD
(R\$ million)



Average price by unit - Quarterly
(R\$ thousand)



Average price by unit - YTD
(R\$ thousand)





Transfer

The PSV transferred increased by 8.2% compared to 4Q23 and decreased by 35.5% compared to 3Q24. The units transferred went from 3,017 in 4Q23 to 3,156 in 4Q24, representing a 4.6% growth year-over-year and a 33.6% decline compared to the previous quarter.

Considering the full-year performance in 2024, the PSV transferred rose by 32.8% compared to 2023, while the number of units transferred increased from 13,266 in 2023 to 16,115 in 2024.

Transfers	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y	2024	2023	% Y/Y
PSV transferred (R\$ million)	927,7	1.437,6	-35,5%	857,1	8,2%	4.690,0	3.531,0	32,8%
Units transferred	3.156	4.756	-33,6%	3.017	4,6%	16.115	13.266	21,5%



Production

In 4Q24, 3,225 units were produced, representing a 14.5% increase compared to the same period of the previous year. Compared to 3Q24, there was a 22.6% decrease. As a result, the Company produced 14,019 units in 2024, an increase of 2,181 units compared to 2023, which represents an 18.4% growth during the period.

During 4Q24, the Company completed 3,145 units, lower than the 3,398 units completed in 4Q23 but higher than the 2,644 units completed in 3Q24.

Production	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y	2024	2023	% Y/Y
Units Constructed	3.225	4.168	-22,6%	2.817	14,5%	14.019	11.838	18,4%
Units Completed	3.145	2.644	18,9%	3.398	-7,4%	8.122	10.025	-19,0%
Construction Sites	70	68	2,9%	57	22,8%	67	53	26,4%



Inventory

Cury ended 4Q24 with an inventory totaling R\$1,833.3 million. Of this amount, 98.6% corresponds to launched or under-construction units, while only 1.4% refers to completed units.

Inventories (R\$ million, except % and units)	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y
Under Construction	1.808,2	1.817,0	-0,5%	1.397,0	29,4%
% Total	98,6%	98,7%	-0,1 p.p.	98,1%	0,5 p.p.
Completed	25,1	23,2	8,2%	26,8	-6,3%
% Total	1,4%	1,3%	0,1 p.p.	1,9%	-0,5 p.p.
Total	1.833,3	1.840,2	-0,4%	1.423,8	28,8%
Total (Units)	5.206	5.609	-7,2%	4.991	4,3%



Landbank

Considering the recent launches and acquisitions, the Company closed 4Q24 with a landbank worth R\$20,122.4 million in potential PSV, reaching an all-time high with a growth of 38.7% compared to the landbank of 4Q23 and an increase of 3.1% compared to 3Q24, which represents a total of 69,554 units. Currently, Cury's landbank consists of R\$14,428.5 million located in São Paulo and R\$5,693.9 million in Rio de Janeiro.

Landbank	4Q24	3Q24	% Q/Q	4Q23	% Y/Y
LandBank (PSV, R\$ million)	20.122,4	19.517,0	3,1%	14.508,0	38,7%
# of projects	79	71	11,3%	76	3,9%
Potential # units on landbank	69.554	67.118	3,6%	50.731	37,1%
Average price per unit (R\$ '000)	289,3	290,8	-0,5%	286,0	1,2%



Cash Flow

In 4Q24, the Company reported a positive operating Cash Flow Generation of R\$150.4 million. This amount is 14.6% lower than the R\$176.1 million recorded in 4Q23. In the accumulated year of 2024, the Company achieved R\$466.7 million in operating cash flow, 10.0% higher than the R\$424.2 million generated in 2023. The cash flow recorded in 2024 reflects the efficiency of the company's operations, achieved without the need for receivables anticipation.

Cury ended the fourth quarter of 2024 with a receivable balance from transfers already made, totaling R\$46.0 million. If it weren't for the rule change by Caixa Econômica Federal, where it no longer deposits 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

João Vitor Varricchio

Investor Relations Supervisor

Erik Geppert

Investor Relations Jr. Analyst

Mariana Sarmento

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