

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	71
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.031.014	859.034
1.01	Ativo Circulante	117.275	125.451
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	81.296	49.922
1.01.02	Aplicações Financeiras	20.511	52.451
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	20.511	52.451
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	20.511	52.451
1.01.03	Contas a Receber	6.058	13.409
1.01.03.01	Clientes	6.058	13.409
1.01.04	Estoques	4.702	3.440
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.397	4.117
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	311	2.112
1.01.08.03	Outros	311	2.112
1.02	Ativo Não Circulante	913.739	733.583
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	43.749	49.933
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.656	14.857
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	8.656	14.857
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.093	35.076
1.02.01.10.03	Outros Créditos	35.093	35.076
1.02.02	Investimentos	865.290	682.622
1.02.02.01	Participações Societárias	865.290	682.622
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	29.674	26.948
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	835.616	655.674
1.02.03	Imobilizado	4.700	1.028
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.700	1.028

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.031.014	859.034
2.01	Passivo Circulante	66.632	150.772
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.006	7.830
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.006	7.830
2.01.02	Fornecedores	4.008	6.184
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.008	6.184
2.01.03	Obrigações Fiscais	211	806
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	86	511
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	125	295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	36.909	82.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	36.909	82.950
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	36.909	82.950
2.01.05	Outras Obrigações	3.212	38.306
2.01.05.02	Outros	3.212	38.306
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	38.193
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	3.212	113
2.01.06	Provisões	12.286	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.286	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.300	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	7.986	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	355.724	218.798
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	326.361	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	326.361	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	326.361	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	15.297	17.634
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.297	17.634
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	15.297	17.634
2.02.04	Provisões	14.066	16.165
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.089	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.531	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.558	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	3.977	3.527
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	3.977	3.527
2.03	Patrimônio Líquido	608.658	489.464
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	17.598	17.598
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.04	Reservas de Lucros	300.006	180.812
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	277.738	158.544

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.185	23.632	18.292	37.525
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.291	-18.315	-5.806	-8.090
3.03	Resultado Bruto	1.894	5.317	12.486	29.435
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	69.101	196.880	37.665	66.930
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.278	-3.299	-1.004	-3.840
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.939	-56.162	-15.352	-48.019
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	877	1.793	0	10.236
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-2.993	-8.319
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	94.441	254.548	57.014	116.872
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.995	202.197	50.151	96.365
3.06	Resultado Financeiro	-3.590	-6.196	-796	-3.363
3.06.01	Receitas Financeiras	1.932	3.883	1.175	3.432
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.522	-10.079	-1.971	-6.795
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67.405	196.001	49.355	93.002
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	-159
3.08.01	Corrente	0	0	0	-159
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	67.405	196.001	49.355	92.843
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	67.405	196.001	49.355	92.843
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2309	0,6715	0,41	0,78

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	67.405	196.001	49.355	92.844
4.03	Resultado Abrangente do Período	67.405	196.001	49.355	92.844

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	168.054	-23.166
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-49.641	-10.496
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	196.001	93.002
6.01.01.02	Depreciação	905	1.115
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-254.548	-116.872
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	-1.051	-164
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	9.052	6.633
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	0	5.790
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	222.255	-4.471
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	7.351	-5.625
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-1.262	1.481
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-280	-1.464
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	1.801	-6.006
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-2.176	8.318
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-595	631
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	2.159	7.459
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-4.959	-5.657
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	3.099	-812
6.01.02.11	Transações com partes relacionadas	3.864	-2.796
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	213.253	0
6.01.03	Outros	-4.560	-8.199
6.01.03.01	Juros pagos	-4.560	-8.040
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-159
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-113.560	-89.096
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	31.940	353
6.02.02	Acréscimo) ou redução de investimentos	-140.923	-88.666
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-4.577	-783
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-23.120	212.540
6.03.01	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-108.120	-36.667
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	200.000	95.000
6.03.03	Aumento de capital	0	154.207
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-115.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	31.374	100.278
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.922	135.282
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	81.296	235.560

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	196.001	0	196.001
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	196.001	0	196.001
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.06.04	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	196.001	0	608.658

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	71.134	18.847	123.634	0	0	213.614
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	71.134	18.847	123.634	0	0	213.614
5.04	Transações de Capital com os Sócios	219.920	-1.249	-64.380	92.844	0	247.135
5.04.01	Aumentos de Capital	235.713	-1.249	-64.380	0	0	170.084
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-15.793	0	0	0	0	-15.793
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	0	92.844	0	92.844
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.063	0	0	-1.063
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.063	0	0	-1.063
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	291.054	17.598	58.191	92.844	0	459.686

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	27.583	51.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.790	40.801
7.01.02	Outras Receitas	1.793	10.236
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-49.253	-50.368
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-18.315	-12.442
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.938	-37.926
7.03	Valor Adicionado Bruto	-21.670	669
7.04	Retenções	-903	-1.114
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-903	-1.114
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.573	-445
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	258.431	120.304
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	254.548	116.872
7.06.02	Receitas Financeiras	3.883	3.432
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	235.858	119.859
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	235.858	119.859
7.08.01	Pessoal	27.620	16.786
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.818	14.140
7.08.01.04	Outros	2.802	2.646
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.158	3.434
7.08.02.01	Federais	2.158	3.434
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.079	6.795
7.08.03.01	Juros	10.079	6.795
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	196.001	92.844
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	196.001	92.844

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.177.211	1.644.712
1.01	Ativo Circulante	1.627.508	1.352.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	414.633	291.125
1.01.02	Aplicações Financeiras	140.294	139.773
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	140.294	139.773
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	140.294	139.773
1.01.03	Contas a Receber	700.282	627.243
1.01.03.01	Clientes	700.282	627.243
1.01.04	Estoques	338.886	270.277
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	338.886	270.277
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.083	7.748
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.330	16.345
1.01.08.03	Outros	24.330	16.345
1.02	Ativo Não Circulante	549.703	292.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	494.450	250.584
1.02.01.04	Contas a Receber	406.000	172.079
1.02.01.04.01	Clientes	406.000	172.079
1.02.01.05	Estoques	42.742	25.981
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	42.742	25.981
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.788	12.206
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	4.788	12.206
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	40.920	40.318
1.02.01.10.03	Outros Créditos	40.920	40.318
1.02.02	Investimentos	29.674	26.948
1.02.02.01	Participações Societárias	29.674	26.948
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	29.674	26.948
1.02.03	Imobilizado	25.579	14.669
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.579	14.669

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.177.211	1.644.712
2.01	Passivo Circulante	756.568	602.035
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.006	11.444
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.006	11.444
2.01.02	Fornecedores	90.214	43.910
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	90.214	43.910
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.479	19.290
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	23.479	19.290
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais Federais	9.271	9.201
2.01.03.01.04	Obrigações Fiscais Diferido	14.208	10.089
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	63.863	91.704
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	63.863	91.704
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	63.863	91.704
2.01.05	Outras Obrigações	549.720	420.991
2.01.05.02	Outros	549.720	420.991
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	38.193
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	140.604	101.121
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	403.842	279.670
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	5.274	2.007
2.01.06	Provisões	12.286	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.286	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.300	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	7.986	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	663.451	400.290
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	326.361	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	326.361	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	326.361	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	295.732	178.293
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	752	7.521
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	752	7.521
2.02.02.02	Outros	294.980	170.772
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	294.980	170.772
2.02.04	Provisões	41.358	36.998
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.089	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.531	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.558	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	31.269	24.360
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.427	9.174
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	794	642
2.02.04.02.05	Impostos e Contribuições Diferidas	19.048	14.544
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	757.192	642.387
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	291.054
2.03.02	Reservas de Capital	17.598	17.598
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	17.598	17.598
2.03.04	Reservas de Lucros	300.006	180.812

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	277.738	158.544
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	148.534	152.923

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	456.449	1.247.072	325.898	799.422
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-281.478	-788.843	-202.541	-510.859
3.03	Resultado Bruto	174.971	458.229	123.357	288.563
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-88.924	-217.460	-56.027	-147.127
3.04.01	Despesas com Vendas	-47.954	-117.267	-27.428	-76.493
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.117	-75.775	-25.631	-74.739
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2.943	15.844
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.907	-26.336	-6.247	-13.061
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-946	1.918	336	1.322
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	86.047	240.769	67.330	141.436
3.06	Resultado Financeiro	-1.071	-11.481	-1.211	-6.278
3.06.01	Receitas Financeiras	10.356	16.502	5.428	11.039
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.427	-27.983	-6.639	-17.317
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	84.976	229.288	66.119	135.158
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.329	-25.622	-6.903	-19.514
3.08.01	Corrente	-9.486	-21.094	-5.901	-18.032
3.08.02	Diferido	-843	-4.528	-1.002	-1.482
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.647	203.666	59.216	115.644
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	74.647	203.666	59.216	115.644
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	67.405	196.001	49.355	92.844
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.242	7.665	9.861	22.800
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2309	0,6715	0,41	0,78

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	74.647	203.666	59.216	115.644
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	74.647	203.666	59.216	115.644
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	67.405	196.001	49.355	92.844
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.242	7.665	9.861	22.800

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	170.174	126.732
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	299.277	159.821
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	229.288	135.158
6.01.01.02	Depreciação	14.422	10.682
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-1.918	-1.322
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	-1.051	-164
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	9.781	10.311
6.01.01.07	Descontos financeiros concedidos	13.360	9.812
6.01.01.08	Provisão de garantia de obra	2.253	1.001
6.01.01.09	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	4.095	1.585
6.01.01.10	Reversão e provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.403	-13.031
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	2.111	-1
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	11.826	5.790
6.01.01.13	Reversão e provisão contábil para distratos	4.707	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-100.011	5.787
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-344.989	-168.499
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	145.210	48.096
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-1.335	459
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-8.587	-4.477
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	46.304	54.271
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	1.769	420
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	5.562	4.825
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	124.172	106.445
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-16.785	-5.657
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-2.720	-964
6.01.02.11	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-53.454	0
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	4.193	5.522
6.01.02.15	Transações com partes relacionadas	649	-34.654
6.01.03	Outros	-29.092	-38.876
6.01.03.01	Juros pagos	-6.299	-20.844
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-22.793	-18.032
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.702	-28.640
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-521	-15.330
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-4.849	-1.063
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-25.332	-12.247
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.964	182.084
6.03.01	Pagamento de empréstimo e financiamentos	-141.527	-91.302
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	252.617	121.225
6.03.03	Aumento de capital	0	154.207
6.03.04	Transações com acionistas não controladores	-12.054	-2.046
6.03.05	Dividendos pagos a acionistas	-115.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	123.508	280.176

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	291.125	249.496
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	414.633	529.672

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	291.054	17.598	180.812	0	0	489.464	152.923	642.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	196.001	0	196.001	-4.389	191.612
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	196.001	0	196.001	7.665	203.666
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-12.054	-12.054
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-12.054	-12.054
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-76.807	0	0	-76.807	0	-76.807
5.06.04	Dividendos adicionais deliberados	0	0	-76.807	0	0	-76.807	0	-76.807
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	104.005	196.001	0	608.658	148.534	757.192

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	71.134	18.846	123.634	0	0	213.614	150.182	363.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	71.134	18.846	123.634	0	0	213.614	150.182	363.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	219.920	-1.249	-64.380	92.844	0	247.135	20.754	267.889
5.04.01	Aumentos de Capital	235.713	-1.249	-64.380	0	0	170.084	0	170.084
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-15.793	0	0	0	0	-15.793	0	-15.793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	0	92.844	0	92.844	22.800	115.644
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.046	-2.046
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.063	0	0	-1.063	0	-1.063
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.063	0	0	-1.063	0	-1.063
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	17.597	58.191	92.844	0	459.686	170.936	630.622

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	1.275.746	835.902
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.275.746	820.058
7.01.02	Outras Receitas	0	15.844
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-938.974	-627.616
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-788.843	-515.211
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-150.131	-112.405
7.03	Valor Adicionado Bruto	336.772	208.286
7.04	Retenções	-14.415	-10.048
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.415	-10.048
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	322.357	198.238
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.420	12.361
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.918	1.322
7.06.02	Receitas Financeiras	16.502	11.039
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	340.777	210.599
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	340.777	210.599
7.08.01	Pessoal	54.832	37.488
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.827	14.183
7.08.01.04	Outros	30.005	23.305
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	54.296	40.150
7.08.02.01	Federais	54.296	40.150
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.983	17.317
7.08.03.01	Juros	27.983	17.317
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	203.666	115.644
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	196.001	92.844
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.665	22.800

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 3T21





São Paulo, 11 de novembro de 2021 - A **Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia" ou "Cury") (B3: CURY3)**, uma das construtoras líder no segmento residencial no Brasil, divulga seus resultados do **terceiro trimestre de 2021 (3T21)**. 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 referem-se ao mesmo período de 2020 e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2021 (2T21).

Cury apresenta lançamentos e vendas de R\$ 2,0 bilhões, margem bruta ajustada de 36,7% e atinge lucro líquido de R\$ 203,7 milhões com margem líquida de 16,3% no acumulado dos 9 meses de 2021

DESTAQUES

LANÇAMENTOS

3T21

R\$ 720,2 milhões, 81,5%
acima do 3T20
atingindo novo recorde

9M21

R\$ 2 bilhões, 130,6%
acima do 9M20

VENDAS LÍQUIDAS

3T21

R\$ 682,4 milhões, 66,3%
acima do 3T20
atingindo VSO de 74% nos
UDM

9M21

R\$ 2 bilhões, 107,7%
acima do 9M20

PREÇO MÉDIO DAS UNIDADES LANÇADAS

3T21

R\$ 227,7 mil, 18,2% acima
do 3T20

9M21

R\$ 213,3 mil, 18,0%
acima do 9M20

REPASSES

3T21

R\$ 723,1 milhões, 88,3%
acima do 3T20
atingindo novo recorde

9M21

R\$ 1,6 bilhão, 82,5%
acima do 9M20

RECEITA LÍQUIDA

3T21

R\$ 456,4 milhões, 40,0%
acima do 3T20

9M21

R\$ 1,2 bilhão, 56,0%
acima do 9M20

LUCRO BRUTO

3T21

R\$ 175,0 milhões, 41,8%
acima do 3T20

9M21

R\$ 458,2 milhões, 58,8%
acima do 9M20

MARGEM BRUTA

3T21

38,3%, 0,5 p.p. acima do
3T20

9M21

36,7%, 0,6 p.p. acima do
9M20

GERAÇÃO DE CAIXA

3T21

R\$ 64,7 milhões, 15,7%
acima do 3T20

9M21

R\$ 144,7 milhões, 19,5%
acima do 9M20



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Durante o 3º trimestre de 2021, a Cury comemorou seu primeiro ano de IPO (Initial Public Offering – Oferta Pública Inicial). Com a dedicação de nossos profissionais e a confiança dos nossos clientes, em 9 meses, já superamos as nossas expectativas de lançamentos, vendas, VSO e repasses para o ano, fruto de uma alta demanda do mercado e assertividade da escolha dos nossos produtos. Conseguimos encerrar o trimestre com níveis baixos de estoque, gerando caixa, aumentando os preços de nossas unidades e mantendo nossas margens nos mesmos patamares, apesar da inflação dos insumos de construção que atingiu o setor.

Tivemos um sólido resultado operacional e financeiro no 3º trimestre, com destaque para a antecipação do lançamento de duas fases do nosso empreendimento na região do Porto Maravilha, no Rio de Janeiro, que foram sucesso de vendas, e em São Paulo, enfatizamos o empreendimento Mérito Sabará, na região da Zona Sul que também demonstrou elevada performance nas vendas.

Neste trimestre, tivemos o anúncio das alterações do Programa Casa Verde e Amarela, com o aumento do valor do teto dos imóveis, a redução da taxa de juros do grupo 3 e a redução dos juros do Poupança Mais pela Caixa Econômica Federal. Estas medidas foram importantes para a Cury, possibilitando oferecer melhores produtos a taxas atrativas, garantindo a manutenção de uma demanda que tem se mostrado resiliente.

Durante o mês de outubro, conquistamos o Prêmio Master Imobiliário, iniciativa do Secovi-SP e da Fiabci-Brasil (Federação Internacional Imobiliária), na categoria Profissional. O reconhecimento refere-se à mudança promovida pelos empreendimentos Único, Viva Mais e Completo na região do Engenho Novo, Zona Norte do Rio de Janeiro, em uma região que se encontrava abandonada e devastada. Este prêmio reconhece o impacto positivo, que nossos empreendimentos causam na vizinhança melhorando a infraestrutura e qualidade de vida do local.

Continuamos trabalhando de forma intensa para entregar resultados cada vez melhores no futuro. Sempre cautelosos em nossos orçamentos e viabilidades, observando a demanda e a velocidade de vendas como pilares essenciais para o avanço de nossas operações. Reforçamos nosso compromisso em atuar com disciplina, empenhados em viabilizar os melhores retornos aos nossos acionistas.

Fábio Cury - CEO



PRINCIPAIS INDICADORES

(R\$ milhões)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Financeiro								
Receita líquida	456,4	451,3	↑ 1,1%	325,9	↑ 40,0%	1.247,1	799,4	↑ 56,0%
Custo das vendas e serviços	-281,5	-288,4	↓ -2,4%	-202,5	↑ 39,0%	-788,8	-510,9	↑ 54,4%
Lucro bruto	175,0	162,9	↑ 7,4%	123,4	↑ 41,8%	458,2	288,6	↑ 58,8%
Margem bruta	38,3%	36,1%	↑ 2,2 p.p.	37,9%	↑ 0,4 p.p.	36,7%	36,1%	↑ 0,6 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	38,4%	36,1%	↑ 2,3 p.p.	38,0%	↑ 0,4 p.p.	36,8%	36,5%	↑ 0,3 p.p.
Ebitda Ajustado²	86,9	91,2	↓ -4,7%	68,1	↑ 27,6%	242,6	146,2	↑ 65,9%
Margem Ebitda Ajustado ²	19,0%	20,2%	↓ -1,2 p.p.	20,9%	↓ -1,9 p.p.	19,5%	18,3%	↑ 1,2 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%)³	74,6	77,0	↓ -3,1%	59,2	↑ 26,0%	203,7	115,6	↑ 76,2%
Margem líquida	16,4%	17,1%	↓ -0,7 p.p.	18,2%	↓ -1,8 p.p.	16,3%	14,5%	↑ 1,8 p.p.
Lucro líquido %Cury⁴	67,4	78,6	↓ -14,2%	49,4	↑ 36,4%	196,0	92,8	↑ 111,2%
Margem líquida	14,8%	17,4%	↓ -2,6 p.p.	15,1%	↓ -0,3 p.p.	15,7%	11,6%	↑ 4,1 p.p.
ROAE⁵	49,4%	61,6%	↓ -12,2 p.p.	42,5%	↑ 6,9 p.p.	49,4%	42,5%	↑ 6,9 p.p.
Operacional								
Lançamentos	6	7	↓ -14,3%	5	↑ 20,0%	19	11	↑ 72,7%
VGV lançado ⁶ (R\$ milhões)	720,2	686,2	↑ 5,0%	396,9	↑ 81,5%	1.996,9	866,0	↑ 130,6%
Número de Unidades (mil)	3.163	3.244	↓ -2,5%	2.061	↑ 53,5%	9.364	4.794	↑ 95,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	227,7	211,5	↑ 7,6%	192,6	↑ 18,2%	213,3	180,6	↑ 18,0%
Média de Unid. Por Lanç.	527	463	↑ 13,8%	412	↑ 27,9%	493	436	↑ 13,1%
Vendas Brutas (R\$ mil)	748,7	736,5	↑ 1,7%	467,4	↑ 60,2%	2.118,7	1.080,5	↑ 96,1%
Número de Unidades (mil)	3.409	3.533	↓ -3,5%	2.428	↑ 40,4%	10.038	5.736	↑ 75,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	219,6	208,5	↑ 5,3%	192,5	↑ 14,1%	211,1	188,4	↑ 12,0%
Distratos (R\$ mil)	66.331	53.891	↑ 23,1%	57.087	↑ 16,2%	163.367	139.227	↑ 17,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	682,4	682,6	↓ 0,0%	410,3	↑ 66,3%	1.955,3	941,3	↑ 107,7%
VSO Líquida ⁷	45,2%	46,8%	↓ -1,6 p.p.	46,5%	↓ -1,2 p.p.	70,3%	66,6%	↑ 3,7 p.p.
Landbank (VGV, R\$ milhões)	11.456	10.430	↑ 9,8%	8.828	↑ 29,8%	11.456	8.828	↑ 29,8%
Número de Unidades	55.670	51.950	↑ 7,2%	46.589	↑ 19,5%	55.670	46.589	↑ 19,5%

1) Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados por Juros Capitalizados.

2) EBTDA (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) ROAE (Retorno sobre Patrimônio Líquido Médio), 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 terceiro trimestre de 2021 foram lançados 6 empreendimentos com total de R\$ 720,2 milhões em VGV, sendo 3 localizados em SP e 3 localizados no RJ. Nos primeiros nove meses de 2021 a Companhia realizou o lançamento de 19 empreendimentos, os quais totalizaram VGV de R\$ 2,0 bilhões, desempenho 130,6% superior aos R\$ 866,0 milhões registrados no mesmo período do exercício anterior.

O preço médio das unidades lançadas alcançou R\$ 227,7 mil no 3T21, o que representa avanço de 18,2% em relação ao preço médio do mesmo trimestre do exercício anterior (3T20). O aumento de preços reflete a estratégia da Companhia de continuar operando, em sua maioria, com as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, bem como oferecer produtos com mix de unidades com preço sem níveis acima dos valores teto do programa habitacional.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Lançamentos								
Número de Empreendimentos	6	7	↓ -14,3%	5	↑ 20,0%	19	11	↑ 72,7%
VGV (R\$ milhões)	720,2	686,2	↑ 5,0%	396,9	↑ 81,5%	1.996,9	866,0	↑ 130,6%
Número de Unidades	3.163	3.244	↓ -2,5%	2.061	↑ 53,5%	9.364	4.794	↑ 95,3%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	227,7	211,5	↑ 7,6%	192,6	↑ 18,2%	213,3	180,6	↑ 18,0%
Média de Unid. por Lanç.	527	463	↑ 13,8%	412	↑ 27,9%	493	436	↑ 13,1%
Share Cury Lançamentos (VGV)	633,2	650,2	↓ -2,6%	367,3	↑ 72,4%	1.755,8	751,3	↑ 133,7%
Share Cury Lançamentos (%)	87,9%	94,8%	↓ -6,8 p.p.	92,5%	↓ -4,6 p.p.	87,9%	86,8%	↑ 1,2 p.p.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 3T21

SABARÁ

Lançamento: Agosto/2021

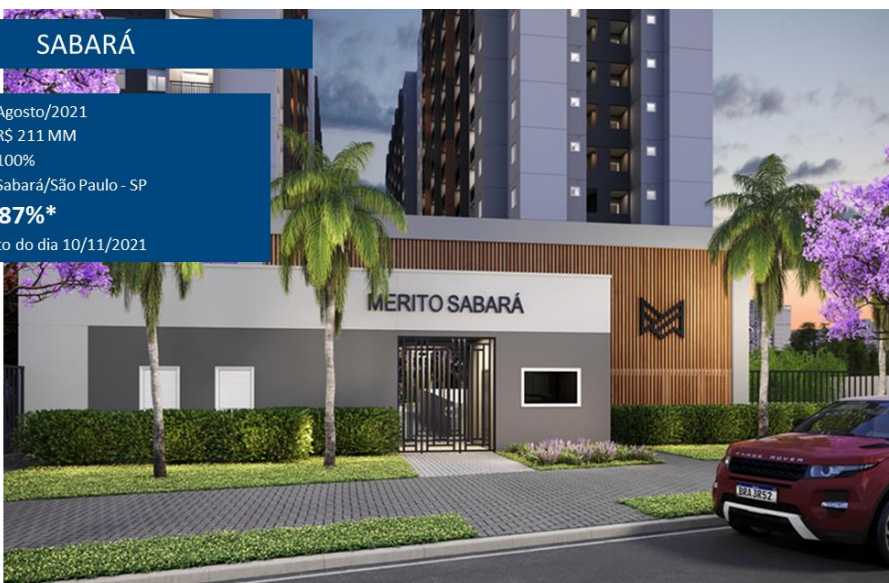
VGV (R\$): R\$ 211 MM

%Cury: 100%

Localização: Sabará/São Paulo - SP

%Vendido: 87%*

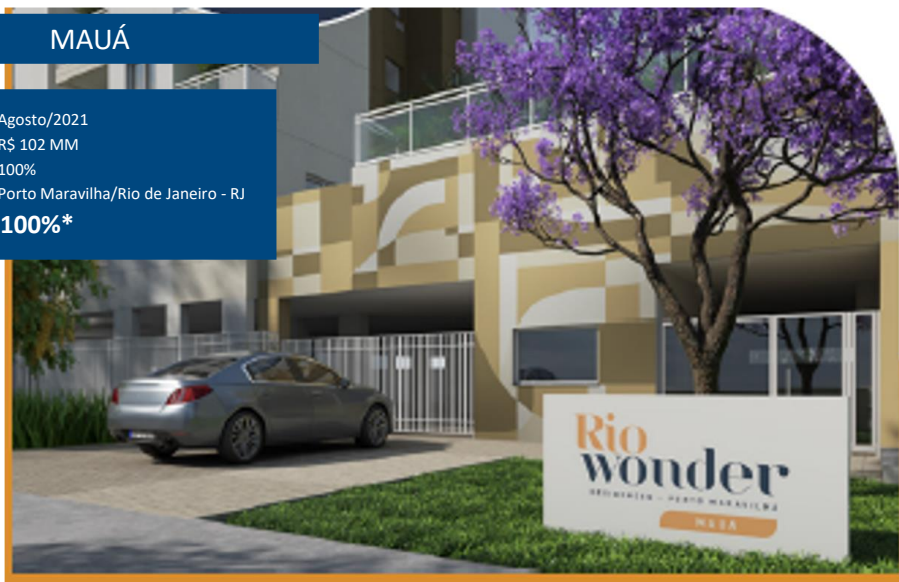
* Até o fechamento do dia 10/11/2021





MAUÁ

Lançamento: Agosto/2021
VGv (R\$): R\$ 102 MM
%Cury: 100%
Localização: Porto Maravilha/Rio de Janeiro - RJ
%Vendido: 100%*



CAIS DO VALONGO

Lançamento: Setembro/2021
VGv (R\$): R\$ 112 MM
%Cury: 100%
Localização: Porto Maravilha/Rio de Janeiro - RJ
%Vendido: 89%*

* Até o fechamento do dia 10/11/2021





VENDAS

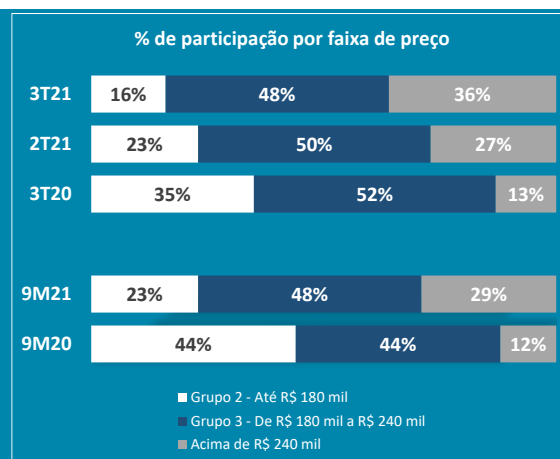
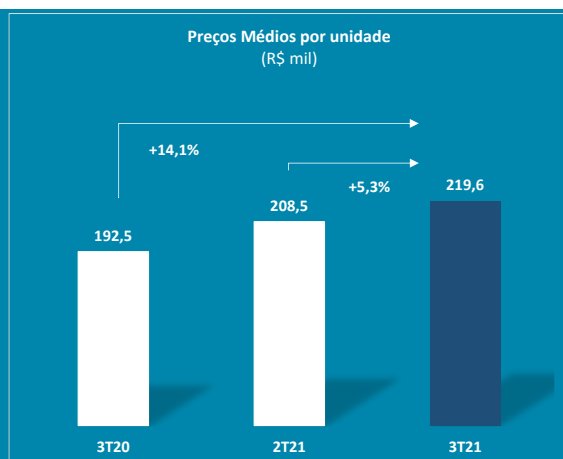


	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Vendas, %VSO								
Vendas Brutas (R\$ milhões)	748,7	736,5	↑ 1,7%	467,4	↑ 60,2%	2.118,7	1.080,5	↑ 96,1%
Número de unidades	3.409	3.533	↓ -3,5%	2.428	↑ 40,4%	10.038	5.736	↑ 75,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	219,6	208,5	↑ 5,3%	192,5	↑ 14,1%	211,1	188,4	↑ 12,0%
Distratos (R\$ mil)	66.331	53.891	↑ 23,1%	57.087	↑ 16,2%	163.367	139.227	↑ 17,3%
Vendas Líquidas (R\$ milhões)	682,4	682,6	↓ 0,0%	410,3	↑ 66,3%	1.955,3	941,3	↑ 107,7%
% Lançamentos	58,9%	55,8%	↑ 3,1 p.p.	51,2%	↑ 7,7 p.p.	60,3%	40,6%	↑ 19,7 p.p.
% Estoque	41,1%	44,2%	↓ -3,1 p.p.	48,8%	↓ -7,7 p.p.	39,7%	59,4%	↓ -19,7 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	8,9%	7,3%	↑ 1,5 p.p.	12,2%	↓ -3,4 p.p.	7,7%	12,9%	↓ -5,2 p.p.
VSO Líquida (%)	45,2%	46,8%	↓ -1,6 p.p.	46,5%	↓ -1,2 p.p.	70,3%	66,6%	↑ 3,7 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	74,0%	72,9%	↑ 1,1 p.p.	72,9%	↑ 1,1 p.p.	74,0%	72,9%	↑ 1,1 p.p.
Share Cury Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	639,6	618,3	↑ 3,4%	363,3	↑ 76,1%	1.783,9	785,2	↑ 127,2%
Share Cury Vendas Líquidas (%)	93,7%	90,6%	↑ 3,1 p.p.	88,5%	↑ 5,2 p.p.	91,2%	83,4%	↑ 7,8 p.p.

A Cury totalizou VGV vendido de R\$ 682,4 milhões no 3T21, crescimento de 66,3% na comparação com o 3T20 e estável com relação ao 2T21. O preço médio de vendas registrado no 3T21 foi de R\$ 219,6 mil, aumento de 14,1% em relação ao 3T20.

Considerando o acumulado nos nove primeiros meses do ano, o VGV vendido foi de R\$ 2,0 bilhões, alta de 107,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

No gráfico abaixo, apresentamos o detalhamento das vendas por preço médio e faixa de preço:

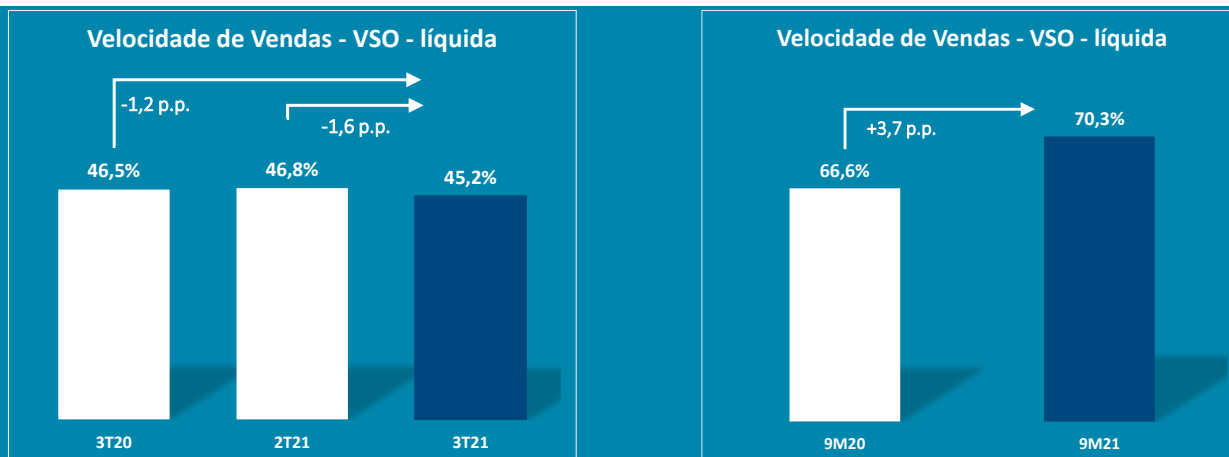


VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas, medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), atingiu 74,0% no acumulado dos últimos 12 meses, melhor índice já registrado pela Companhia. No 3T21, a VSO foi de 45,2%, queda de 1,2 p.p. na comparação com o 3T20.



A Companhia segue atingindo índices de velocidade de vendas acima da média de mercado em função de nosso processo de vendas diferenciado, aliado a assertividade dos produtos ofertados.



DETALHAMENTO DE VENDAS POR TIPO DE FINANCIAMENTO

No 3T21, as vendas brutas totalizaram R\$ 748,7 milhões, avanço de 60,2% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior. A Cury apresenta a abertura de vendas brutas dentro do Programa Casa Verde e Amarela, Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e tabela direta.

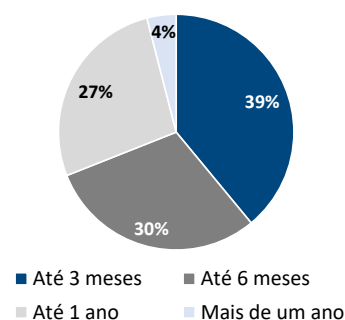
(R\$ milhões, exceto %)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Vendas								
Programa Casa Verde e Amarela	417.8	459.5	↓ -9.1%	347.5	↑ 20.2%	1,300.2	852.9	↑ 52.4%
% Total	55.8%	62.4%	↓ -6.6 p.p.	74.3%	↓ -18.5 p.p.	61.4%	78.9%	↓ -17.6 p.p.
Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)	187.3	153.0	↑ 22.4%	54.0	↑ 246.9%	448.3	124.5	↑ 260.1%
% Total	25.0%	20.8%	↑ 4.2 p.p.	11.5%	↑ 13.5 p.p.	21.2%	11.5%	↑ 9.6 p.p.
Tabela Direta	143.6	124.0	↑ 15.8%	66.0	↑ 117.6%	370.3	103.1	↑ 259.2%
% Total	19.2%	16.8%	↑ 2.4 p.p.	14.2%	↑ 5.0 p.p.	17.4%	9.6%	↑ 7.8 p.p.
Total	748.7	736.5	↑ 1.7%	467.4	↑ 60.2%	2,118.7	1,080.5	↑ 96.1%

ESTOQUES

A Cury encerrou o terceiro trimestre de 2021 com estoque de R\$ 827,1 milhões de VGV, sendo 97,5% representado por unidades lançadas de obras não iniciadas ou unidades em construção, e apenas 2,5% de unidades concluídas, representando 3,1% das vendas líquidas do trimestre.

(R\$ milhões, exceto %)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
Estoque					
Em andamento	806,1	754,1	↑ 6,9%	456,5	↑ 76,6%
% Total	97,5%	97,0%	↑ 0,5 p.p.	96,5%	↑ 1,0 p.p.
Concluído	21,0	23,3	↓ -9,9%	16,5	↑ 27,2%
% Total	2,5%	3,0%	↓ -0,5 p.p.	3,5%	↓ -1,0 p.p.
Total	827,1	777,4	↑ 6,4%	473,0	↑ 74,9%
Total (Unidades)	3.989	3.904	↑ 2,2%	2.466	↑ 61,8%

Aging dos Estoques
(Com base na data do lançamento)





REPASSES



	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Repasse								
VGW Repassado (R\$ milhões)	723,1	540,6	↑ 33,8%	384,0	↑ 88,3%	1.560,6	854,9	↑ 82,5%
Unidades Repassadas	3.275	2.819	↑ 16,2%	2.068	↑ 58,4%	7.638	4.584	↑ 66,6%

Com forte aumento em seus níveis de Repasse, tanto em termos de unidades, quanto em termos de VGW repassado, a Cury superou os recordes anteriores. No 3T21, o VGW repassado apresentou aumento de 88,3% comparado ao mesmo trimestre do exercício anterior enquanto no período acumulado dos nove primeiros meses o acréscimo foi de 82,4%.

A quantidade de unidades repassadas no 3T21 foi de 3.275, alta de 58,4% frente às 2.068 no 3T20 e crescimento de 16,2% com relação às 2.819 no 2T21. Considerando o desempenho dos primeiros nove meses do ano, a evolução foi de 66,6%, passando de 4.584 no 9M20 para 7.638 no 9M21.

BANCO DE TERRENOS



Considerando-se a movimentação recente de lançamentos e aquisições de terrenos, a Companhia encerrou o 3T21 com carteira de terrenos recorde de R\$ 11,4 bilhões em VGW potencial, o que equivale cerca de 56.000 unidades.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
Banco de Terrenos					
Land Bank (VGW, R\$ milhões)	11.456	10.430	↑ 9,8%	8.828	↑ 29,8%
Números de Empreendimentos	95	91	↑ 4,4%	84	↑ 13,1%
Número de Unidades	55.670	51.950	↑ 7,2%	46.589	↑ 19,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	205,8	200,8	↑ 2,5%	189,5	↑ 8,6%

*VGW Potencial/Número de Unidades

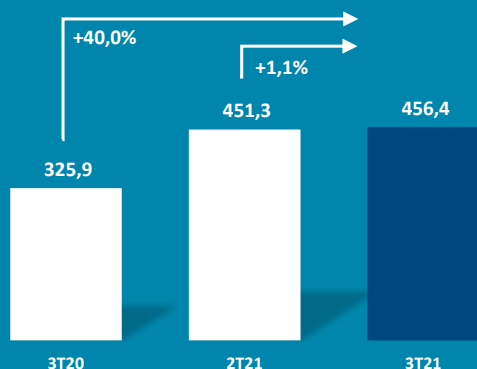
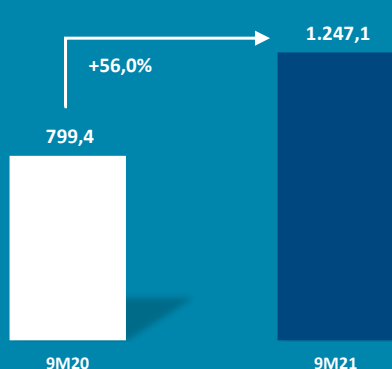


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No terceiro trimestre de 2021, a **Receita Operacional Líquida** manteve o desempenho robusto das vendas de lançamentos e estoques verificados no trimestre anterior e atingiu **R\$ 456,4 milhões**, crescimento de 1,1% e 40,0% na comparação com o 2T21 e 3T20, respectivamente. Considerando o acumulado do ano, que totalizou R\$ 1.247,1 milhões, o aumento foi de 56,0% frente os R\$ 799,4 milhões registrados no mesmo período do ano anterior.

(R\$ milhões, exceto %)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Receita líquida (R\$ mil)								
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	456,4	451,3	↑ 1,1%	325,9	↑ 40,0%	1.247,1	799,4	↑ 56,0%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-281,5	-288,4	↓ -2,4%	-202,5	↑ 39,0%	-788,8	-510,9	↑ 54,4%
Lucro Bruto	175,0	162,9	↑ 7,4%	123,4	↑ 41,8%	458,2	288,6	↑ 58,8%
Margem Bruta	38,3%	36,1%	↑ 2,2 p.p.	37,9%	↑ 0,4 p.p.	36,7%	36,1%	↑ 0,6 p.p.

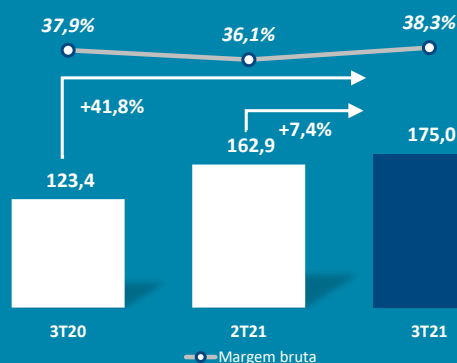
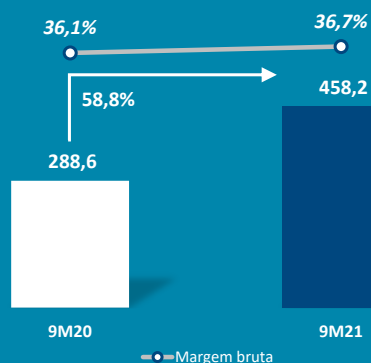
Receita líquida
(R\$ Milhões)Receita líquida
(R\$ Milhões)

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 175,0 milhões** no 3T21, o que representa crescimento de 7,4 % e de 41,8% ante o 2T21 e o 3T20, respectivamente. Assim, a margem bruta alcançou 38,3% no 3T21, 2,2 p.p. acima do que foi verificado no 2T21 e 0,4 p.p. acima da margem bruta do 3T20. Considerando o acumulado no ano, período em que o lucro bruto somou R\$ 458,2 milhões, a evolução frente o 9M20 foi de 58,8%

(R\$ milhões, exceto %)

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Lucro Bruto & Margem Bruta								
Lucro Bruto (a)	175,0	162,9	↑ 7,4%	123,4	↑ 41,8%	458,2	288,6	↑ 58,8%
Margem Bruta	38,3%	36,1%	↑ 2,2 p.p.	37,9%	↑ 0,4 p.p.	36,7%	36,1%	↑ 0,6 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,5	0,1	↑ 400,0%	0,4	↑ 25,0%	0,3	3,5	↓ -91,4%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	175,5	163,1	↑ 7,6%	123,8	↑ 41,8%	458,5	292,1	↑ 57,0%
Margem Bruta Ajustada	38,4%	36,1%	↑ 2,3 p.p.	38,0%	↑ 0,4 p.p.	36,8%	36,5%	↑ 0,3 p.p.

Lucro bruto e margem bruta
(R\$ Milhões e %)Lucro bruto e margem bruta
(R\$ Milhões e %)



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 3T21, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 47,9 milhões**, montante 22,8% superior aos R\$ 39,0 milhões verificados no 2T21, principalmente devido ao aumento do volume de lançamentos, resultando em aumento dos gastos com despesas atreladas a vendas. Na comparação com o 3T20 houve evolução de 74,8%. As despesas comerciais representaram 10,5% da receita líquida no 3T21, 8,6% no 2T21 e tal participação foi de 8,4% no 3T20, ou seja, **aumento** de 1,9 p.p. e 2,1 p.p., respectivamente.

Despesas gerais e administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** atingiram **R\$ 31,2 milhões** no 3T21, 30,0% maior na comparação com o 2T21 e de 21,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente devido a pagamento de bônus no período. Como percentual da receita líquida, no 3T21 tais despesas alcançaram 6,8%, **crescimento** frente os 5,3% no 2T21 e **redução** em relação aos 7,9% no 3T20.

Outras receitas e despesas operacionais

O resultado líquido da conta de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 3T21 foi negativo em **R\$ 8,9 milhões**, ante despesas líquidas de R\$ 10,9 milhões e de R\$ 3,3 milhões em comparação ao 2T21 e 3T20.

(R\$ milhões, exceto %)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Despesas Operacionais								
Despesas Comerciais	-47,9	-39,0	↑ 22,8%	-27,4	↑ 74,8%	-117,2	-76,5	↑ 53,2%
% Receita Líquida	10,5%	8,6%	↑ 1,9 p.p.	8,4%	↑ 2,1 p.p.	9,4%	9,6%	↓ -0,2 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	-31,2	-24,0	↑ 30,0%	-25,6	↑ 21,9%	-75,8	-74,7	↑ 1,5%
% Receita Líquida	6,8%	5,3%	↑ 1,5 p.p.	7,9%	↓ -1,1 p.p.	6,1%	9,3%	↓ -3,2 p.p.
Resultado da equivalência operacional	-1,0	1,7	NA	0,3	↓ -433,3%	1,9	1,3	↑ 46,2%
% Receita Líquida	0,2%	-0,4%	↑ 0,6 p.p.	-0,1%	↑ 0,3 p.p.	-0,2%	-0,2%	↑ 0,0 p.p.
Outras Receitas/Despesas	-8,9	-10,9	↓ -18,3%	-3,3	↑ 169,7%	-26,3	2,8	NA
% Receita Líquida	2,0%	2,4%	↓ -0,4 p.p.	1,0%	↑ 1,0 p.p.	2,1%	-0,3%	↑ 2,5 p.p.
Despesas Operacionais	-88,9	-72,2	↑ 23,1%	-56,0	↑ 58,8%	-217,5	-147,1	↑ 47,9%
% Receita Líquida	19,5%	16,0%	↑ 3,5 p.p.	17,2%	↑ 2,3 p.p.	17,4%	18,4%	↓ -1,0 p.p.

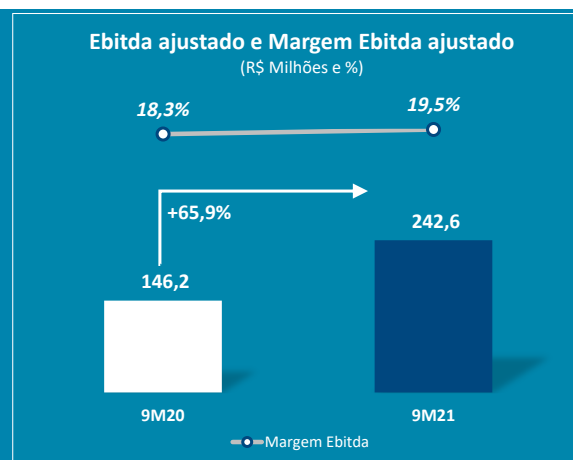
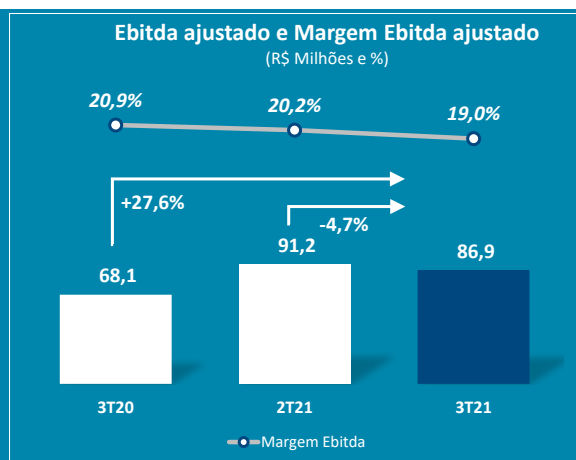
EBITDA E MARGEM EBITDA

O Ebitda da Companhia no 3T21 alcançou R\$ 86,4 milhões, decréscimo de 5,1% com relação ao 2T21 e aumento de 27,6% comparado ao 3T20. Nos nove primeiros meses de 2021 houve evolução de 69,4% com relação ao ano anterior.



(R\$ milhões, exceto %)

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Ebitda								
Lucro antes do resultado financeiro	86,0	90,7	↓ -5,2%	67,3	↑ 27,8%	240,8	141,4	↑ 70,2%
(+) Depreciação e amortização	0,4	0,4	↑ 0,0%	0,4	↑ 0,0%	1,1	1,3	↓ -15,4%
Ebitda	86,4	91,1	↓ -5,1%	67,7	↑ 27,6%	241,8	142,7	↑ 69,4%
Margem Ebitda	18,9%	20,2%	↓ -1,3 p.p.	20,8%	↓ -1,9 p.p.	19,4%	17,9%	↑ 1,5 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	0,5	0,1	↑ 500,0%	0,4	↑ 25,0%	0,8	3,5	↓ -77,1%
Ebitda ajustado	86,9	91,2	↓ -4,7%	68,1	↑ 27,6%	242,6	146,2	↑ 65,9%
Margem Ebitda ajustada	19,0%	20,2%	↓ -1,2 p.p.	20,9%	↓ -1,9 p.p.	19,5%	18,3%	↑ 1,2 p.p.



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T21, o **Resultado Financeiro Líquido** correspondeu a despesa financeira de **R\$ 1,0 milhão** ante R\$ 5,4 milhões no trimestre anterior e R\$ 1,2 milhão no mesmo trimestre de 2020.

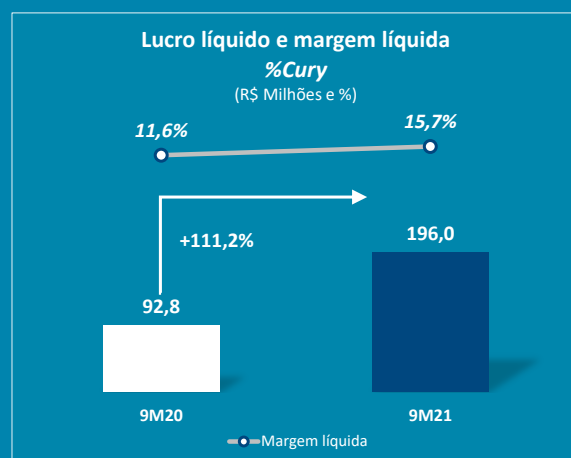
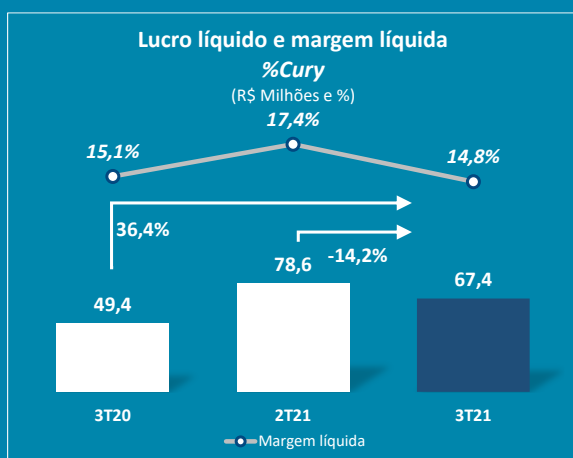
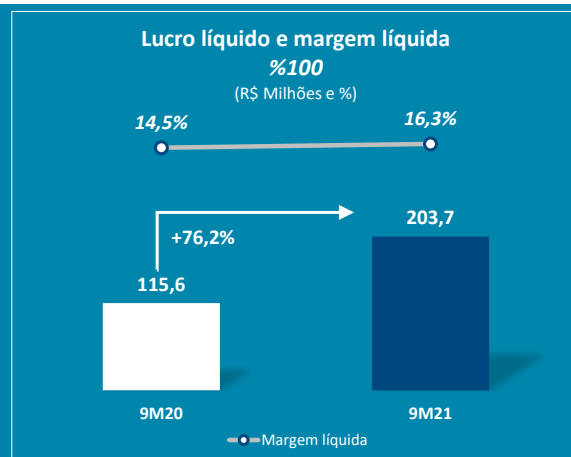
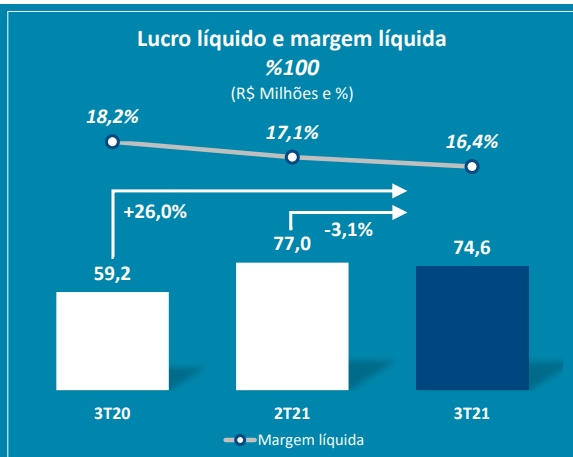
(R\$ milhões, exceto %)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Resultado Financeiro								
Despesas Financeiras	-11,4	-9,3	↑ 22,6%	-6,6	↑ 72,7%	-27,9	-17,3	↑ 61,3%
Receitas Financeiras	10,4	3,9	↑ 166,7%	5,4	↑ 92,6%	16,5	11,0	↑ 50,0%
Resultado Financeiro	-1,0	-5,4	↓ -81,5%	-1,2	↓ -16,7%	-11,4	-6,3	↑ 81,0%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou **Lucro Líquido** da atividade (100%) de **R\$ 74,6 milhões** no trimestre, retração de 3,1% ante o 2T21 e evolução de 26,0% frente ao registrado no 3T20. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do **Lucro Líquido** foi de **R\$ 67,4 milhões**, o que evidencia resultado 14,2% inferior ao do 2T21 e 36,4% acima do verificado no 3T20. A margem líquida considerando o Lucro %Cury foi de 14,8%, 2,6 p.p. abaixo do 2T21 e 0,3 p.p. inferior aos 15,1% auferidos no 3T20.



Comentário do Desempenho





ANÁLISE BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

No fim do 3T21, a posição de **Caixa** da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 554,9 milhões, crescimento de 28,8% frente ao registrado em 31/12/2020.

(R\$ milhões)	30-09-2021	31-12-2020	Var %
Caixa e Equivalentes			
Caixa e Equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários	554,9	430,9	↑ 28,8%

CONTAS A RECEBER

O aumento das receitas e do volume de vendas repassadas se refletiu também em crescimento no saldo de **Contas a Receber** que, em 30/09/2021, somava **R\$ 1.106,3 milhões**, crescimento de 38,4% ante à posição registrada no encerramento do exercício de 2020.

(R\$ milhões)	30-09-2021	31-12-2020	Var %
Contas a receber			
Contas a receber	1.106,3	799,3	↑ 38,4%

ENDIVIDAMENTO

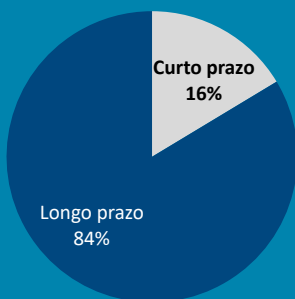
Com dívida bruta de R\$ 390,3 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 554,9 milhões, a Companhia tinha saldo de **caixa líquido** positivo de R\$ 164,6 milhões em 30/09/2021, ante caixa líquido positivo de R\$ 154,2 milhões no encerramento do exercício de 2020.

Ao final do trimestre, 56,7% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, a partir de 2023.

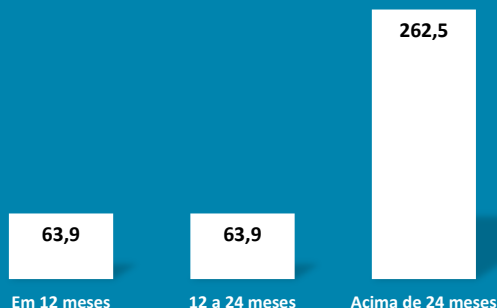
(R\$ milhões)	30-09-2021	31-12-2020	Var %
Endividamento			
Curto prazo	63,9	91,7	↓ -30,3%
Longo prazo	326,4	185,0	↑ 76,4%
Dívida Bruta	390,3	276,7	↑ 41,1%
Caixa e Equivalentes	554,9	430,9	↑ 28,8%
Dívida/(Caixa) líquida	-164,6	-154,2	↑ 6,7%



Perfil do endividamento 30/09/2021



Cronograma de Amortização 30/09/2021 (R\$ Milhões)



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

(R\$ milhões)

	30-09-2021	31-12-2020	Var %
Resultado a Apropriar (REF)			
Receitas de vendas a apropriar	1.427,1	778,6	↑ 83,3%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	872,1	475,1	↑ 83,6%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	555,0	303,4	↑ 82,9%
Margem Bruta REF	38,9%	39,0%	↓ -0,1 p.p.

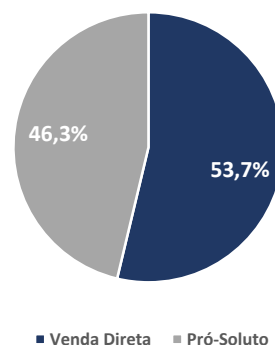
CARTEIRA CURY

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, em que 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. A Carteira Cury vem se mantendo em patamares saudáveis ao longo dos períodos, tendo sido registrado o maior crescimento na Venda Direta, que subiu 16,3% trimestre contra trimestre e 73,8% ano contra ano, levando a uma composição de carteira de 53,7% em Venda Direta e 46,3% em Pro-Soluto.

(R\$ milhões)

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
Carteira Cury					
Carteira Total	712,6	616,8	↑ 15,5%	432,4	↑ 64,8%
Obras concluídas	180,6	181,5	↓ -0,5%	156,3	↑ 15,5%
Obras em andamento	532,0	435,3	↑ 22,2%	276,1	↑ 92,7%
Pro-soluto	329,4	287,8	↑ 14,5%	212,3	↑ 55,2%
Obras concluídas	94,9	91,4	↑ 3,8%	76,1	↑ 24,7%
Obras em andamento	234,5	196,3	↑ 19,4%	136,2	↑ 72,2%
Venda direta	382,6	329,1	↑ 16,3%	220,1	↑ 73,8%
Obras concluídas	85,3	90,1	↓ -5,3%	80,2	↑ 6,4%
Obras em andamento	297,3	239,0	↑ 24,4%	139,9	↑ 112,5%

Carteira de Recebíveis



■ Venda Direta ■ Pró-Soluto



GERAÇÃO DE CAIXA

A Cury manteve sólida performance em sua geração de caixa. No 3T21, a geração de caixa operacional foi de R\$ 64,7 milhões, 15,7% acima dos R\$ 55,9 milhões registrados no 3T20. No acumulado dos primeiros nove meses do ano, a Companhia atingiu R\$ 144,7 milhões de geração de caixa operacional, 19,5% superior aos R\$ 121,1 milhões gerados nos 9M20.

(R\$ milhões)	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
Geração de Caixa								
Geração de caixa	64.7	71.6	↓ -9.7%	55.9	↑ 15.7%	144.7	121.1	↑ 19.5%

RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

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.

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A
ROAE (12 meses)					
ROAE	49,4%	61,6%	↓ -12,2 p.p.	42,5%	↑ 6,9 p.p.



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

IBRA B3 • ICON B3 • IGC B3 • IGCT B3
SMLL B3 • IMOB B3 • IGC-NM B3 • ITAG B3



ANEXO I - BALANÇO PATRIMONIAL

		Consolidado				Consolidado	
	Nota	30/09/2021	31/12/2020		Nota	30/09/2021	31/12/2020
	Explicativa				Explicativa		
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	414.633	291.125	Fornecedores	12	90.214	43.910
Títulos e valores mobiliários	4	140.294	139.773	Empréstimos e financiamentos	11	63.863	91.704
Contas a receber	5	700.282	627.243	Obrigações trabalhistas		17.006	11.444
Imóveis a comercializar	6	338.886	270.277	Obrigações tributárias		9.271	9.201
Adiantamento a fornecedores		9.083	7.748	Credores por imóveis compromissados	13	140.604	101.121
Outros créditos	8	24.330	16.345	Adiantamento a clientes	14	403.842	279.670
				Impostos e contribuições diferidos	16	14.208	10.089
				Dividendos a pagar	15	0	38.193
				Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários		12.286	14.696
				Outras contas a pagar		5.274	2.007
Total do ativo circulante		1.627.508	1.352.511	Total do passivo circulante		756.568	602.035
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	11	326.361	184.999
Contas a receber	5	406.000	172.079	Provisão para garantia de obra		11.427	9.174
Imóveis a comercializar	6	42.742	25.981	Credores por imóveis compromissados	13	294.980	170.772
Valores a receber entre partes relacionadas	7	4.788	12.206	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	10.089	12.638
Outros créditos	8	40.920	40.318	Provisão para perdas com investimentos	9	794	642
				Impostos e contribuições diferidos	16	19.048	14.544
				Valores a pagar entre partes relacionadas	7	752	7.521
Total do realizável a longo prazo		494.450	250.584	Total do passivo não circulante		663.451	400.290
Investimentos	9	29.674	26.948	Patrimônio líquido			
Imobilizado	10	25.579	14.669	Capital social	15	291.054	291.054
				Reserva de capital	15	17.598	17.598
				Ajuste de avaliação patrimonial	15	22.268	22.268
				Lucros ou prejuízos acumulados		277.738	158.544
Total do ativo não circulante		549.703	292.201	Subtotal do patrimônio líquido		608.658	489.464
				Participação de acionistas não controladores		148.534	152.923
Total do ativo		2.177.211	1.644.712	Total do patrimônio líquido		757.192	642.387
				Total do passivo e patrimônio líquido		2.177.211	1.644.712



ANEXO II - DRE

	3T21	2T21	% T/T	3T20	% A/A	9M21	9M20	% A/A
DRE (R\$ Milhões)								
Receita líquida de vendas	456,4	451,3	1,1%	325,9	40,0%	1.247,1	799,4	56,0%
Custo dos imóveis vendidos	-275,6	-280,8	-1,9%	-195,4	41,0%	-768,8	-484,7	58,6%
Custo dos serviços prestados	-5,9	-7,6	-22,4%	-7,2	-18,1%	-20,0	-26,1	-23,4%
Total dos custos	-281,5	-288,4	-2,4%	-202,5	39,0%	-788,8	-510,9	54,4%
Lucro (prejuízo) bruto	175,0	162,9	7,4%	123,4	41,8%	458,2	288,6	58,8%
Margem Bruta	38,3%	36,1%	2,2 p.p.	37,9%	0,4 p.p.	36,7%	36,1%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	38,4%	36,1%	2,3 p.p.	38,0%	0,4 p.p.	36,8%	36,5%	0,3 p.p.
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-47,9	-39,0	22,8%	-27,4	74,8%	-117,2	-76,5	53,2%
Despesas gerais e administrativas	-31,2	-24,0	30,0%	-25,6	21,9%	-75,8	-74,7	1,5%
Equivalência patrimonial	-1,0	1,7	-158,8%	0,3	-433,3%	1,9	1,3	46,2%
Outras receitas operacionais	0,0	0,0	NA	2,9	NA	0,0	15,8	NA
Outras despesas operacionais	-8,9	-10,9	-18,3%	-6,3	41,3%	-26,3	-13,1	100,8%
Total receitas/despesas operacionais	-88,9	-72,2	23,1%	-56,0	58,8%	-217,5	-147,1	47,9%
Lucro antes do resultado financeiro	86,0	90,7	-5,2%	67,3	27,8%	240,8	141,4	70,3%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-11,4	-9,3	22,6%	-6,6	72,7%	-27,9	-17,3	61,3%
Receitas financeiras	10,4	3,9	166,7%	5,4	92,6%	16,5	11,0	50,0%
Total resultado financeiro	-1,0	-5,4	-81,5%	-1,2	-16,7%	-11,4	-6,3	81,0%
Lucro antes dos impostos	85,0	85,4	-0,5%	66,1	28,6%	229,3	135,1	69,7%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-9,5	-6,2	53,2%	-5,9	61,0%	-21,1	-18,0	17,2%
Diferidos	-0,8	-2,2	-63,6%	-1,0	-20,0%	-4,5	-1,5	200,0%
Total do imposto de renda e contribuição social	-10,3	-8,4	22,6%	-6,9	49,3%	-25,6	-19,5	31,3%
Lucro líquido da atividade	74,6	77,0	-3,1%	59,2	26,0%	203,7	115,6	76,2%
Margem líquida	16,4%	17,1%	-0,7 p.p.	18,2%	-1,8 p.p.	16,3%	14,5%	1,8 p.p.
Lucro líquido %Cury	67,4	78,6	-14,2%	49,4	36,4%	196,0	92,8	111,2%
Margem líquida	14,8%	17,4%	-2,6 p.p.	15,1%	-0,3 p.p.	15,7%	11,6%	4,1 p.p.

Comentário do Desempenho

Conferência de Resultados do 3T21

12 de novembro de 2021 - 10h00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 4210-1803

Link [webcast](#)

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Nádia Santos

Gerente de Relações com Investidores

Bruna Cassajús

Analista de Relações com Investidores

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



Notas Explicativas

Cury Construtora e
Incorporadora S.A.

**Informações financeiras intermediárias
individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021**

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**1 Contexto operacional**

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), criada em 15 de junho de 2007, é uma sociedade anônima de capital aberto com sede social localizada na Rua Funchal, 411 - 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Em 21 de setembro de 2020, as ações da Companhia passaram a ser negociadas no segmento especial da B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado – com o código de negociação CURY3.

A Companhia, suas controladas e coligadas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais, a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos, além da execução de quaisquer obras de engenharia civil. A Companhia tem preponderantemente atuação na região Sudeste do Brasil, especificamente em São Paulo e Rio de Janeiro.

Os empreendimentos imobiliários são desenvolvidos por meio de suas controladas e coligadas, que são sociedades criadas com o propósito específico de construir e incorporar os projetos imobiliários ("SPES").

Impactos e efeitos da pandemia COVID 19 nos negócios e nas Informações financeiras intermediárias

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do "COVID-19" e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 ("Ofício") das Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nas informações financeiras intermediárias:

a) Segmento de incorporação imobiliária e protocolos de segurança

O segmento de incorporação imobiliária voltado às camadas de baixa renda tem se mostrado bastante resiliente desde o início da crise, por conta da rápida adoção de protocolos rigorosos para garantir a segurança de seus colaboradores e preservação da continuidade de suas operações.

A Companhia tem sido capaz de manter a evolução de suas obras dentro do que foi planejado e do ponto de vista contábil, isto possibilita o contínuo reconhecimento das receitas com imóveis vendidos conforme a evolução de obra e a manutenção das liberações de recursos do crédito associativos, preservando assim a geração de caixa;

b) Preservação e geração do caixa

A preservação de caixa foi preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas durante a pandemia.

A Companhia iniciou o exercício de 2021 com um saldo de caixa e equivalentes de caixa considerado confortável para fazer frente aos eventos inesperados que podem impactar sua liquidez imediata. O fluxo de caixa operacional consolidado em 30 de setembro de 2021 é de R\$ 171.583 (R\$ 126.732 em 30 de setembro de 2020) e a soma dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários consolidados em 30 de setembro de 2021 são de R\$ 554.927 (R\$ 430.898 em 31 de dezembro de 2020);

c) Aumento das vendas no período de pandemia e isolamento social

Durante o período de pandemia e isolamento social que abrangeu o exercício de 2020 e de 2021, as vendas são superiores quando comparado aos mesmos períodos de 2019 e de

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



2020, tendo sido um dos fatores responsáveis pelo crescimento da receita contábil apropriada no resultado da companhia.

d) Impactos nestas informações financeiras intermediárias

Na avaliação da Administração da Companhia os principais riscos que poderiam afetar (ou afetaram) seus resultados financeiros são:

- Rentabilidade de suas aplicações financeiras (notas 3 e 4): conforme o nível de risco de suas aplicações financeiras a Companhia poderá estar sujeita a perda de valor de mercado de seus ativos de liquidez. A Companhia adota uma postura bastante conservadora em relação a suas aplicações financeiras e julga portanto tal risco como sendo muito baixo;
- Contas a receber (nota 5): A Companhia poderá estar sujeita a eventual aumento da inadimplência de seus clientes. A Administração vem realizando um monitoramento rigoroso de sua carteira e efetuou a provisão para distrato no valor de R\$ 28.815; e
- Imóveis a comercializar (nota 6): conforme o impacto na atividade econômica do país de forma geral a Companhia poderá sofrer perdas no valor realizável de seus imóveis a comercializar. A julgar pelos efeitos observados no nível da atividade da empresa a Companhia considera tal evento como de baixo risco, porque efetua a análise de recuperabilidade de seus estoques, e não identificou nenhum ajuste a ser contabilizado.

Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Administração da Companhia continuará monitorando a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios, e reforça que não espera impactos relevantes nas suas informações financeiras intermediárias, bem como em suas atividades operacionais.

2 Apresentação das informações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis adotadas

2.1 Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias da companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – “*Presentation of Financial Statements*” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15);

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil,

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.2 Base de elaboração

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades, não identificou problemas, e preparou estas informações financeiras considerando o curso normal dos seus negócios.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e alguns ativos e passivos a valor presente. Também são utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia e os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico (SPE), com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das demonstrações financeiras anuais, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, emitidas em 16 de março de 2021. Estas informações encontram-se disponíveis nos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.cury.net/ri.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 9.

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações financeiras intermediárias de controladas são incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle, encerrando-se na data em que o controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, são eliminadas as contas correntes, as receitas, despesas, ativos e passivos entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos não controladores. A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas da Companhia. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial.

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Administração desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

2.4 Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas

As normas e interpretações abaixo listadas foram alteradas e atualizadas:

- a. Com vigência prevista para 2022:
 - CPC 50: IFRS 17 Contratos de Seguros (CPC 50 não emitido).

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e novas normas e interpretações emitidas, e em sua avaliação não espera impactos significativos em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	-	-	19	19
Conta corrente bancária	202	172	9.316	7.790
Aplicações financeiras	81.094	49.750	405.298	283.316
	81.296	49.922	414.633	291.125

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 3,98% ao ano em 2021 (1,88% ao ano em 2020), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**4 Títulos e valores mobiliários**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Certificados de depósitos bancários (i)	20.511	52.451	20.899	52.747
Valores bloqueados (ii)	-	-	119.395	87.026
Circulante	20.511	52.451	140.294	139.773

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média de 3,98% em 2021 (1,88% no ano 2020), liquidez não imediata com carência mínima de 90 dias e expectativa de liquidação em um período de 12 meses;
- (ii) Referem-se à saldos bancários depositados em conta de investimentos pela Caixa Econômica Federal – CEF, com bloqueio de utilização por parte da Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização e liberação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias repassadas para a instituição financeira.

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	-	-	280.313	270.372
Unidades em construção	-	-	830.057	509.485
Títulos a receber (i)	3.914	5.713	81.147	74.479
Duplicatas a receber	2.144	7.696	2.144	7.696
Total dos Recebíveis	6.058	13.409	1.193.661	862.032
(-) Provisão para perdas esperadas (ii)	-	-	(54.899)	(44.389)
(-) Provisão para distratos (iii)	-	-	(28.815)	(16.767)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.665)	(1.554)
Total das Provisões	-	-	(87.379)	(62.710)
Total do Contas a Receber	6.058	13.409	1.106.282	799.322
Circulante	6.058	13.409	700.282	627.243
Não circulante	-	-	406.000	172.079

- (i) Referem-se a: (a) Controladora: duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços realizados pela Controladora no valor de R\$ 3.914 em 2021 (R\$ 5.713 em 2020); (b) Consolidado: R\$ 54.876 em 2021 (R\$ 51.062 em 2020) a receber da Multiplan por venda de terreno e R\$ 15.924 em 2021, trata-se de reembolsos de taxas com financiamentos de clientes (R\$ 17.704 em 2020);
- (ii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa “PECLD”, realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iii) Refere-se à provisão contábil para distratos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, apurados em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita quando da identificação de incertezas na realização dos créditos e cumprimento das cláusulas contratuais. Em função do aumento das vendas financiadas diretamente pela Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Administração revisou a política de efetivação dos distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

Os valores relativos ao contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais: (a) até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC; e (b) após a entrega das chaves dos imóveis comercializados,

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (amortizados pelo sistema de prestações constantes - Tabela "Price").

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período de 30 de setembro de 2021 é de 1,78% a.a. (1,78% a.a. em 2020).

Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito com liquidação duvidosa, está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(44.389)	(53.416)
(+) adições no exercício	(11.769)	(5.868)
(-) baixas e reversões no exercício	1.259	14.895
Saldo final	(54.899)	(44.389)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

A carteira de recebíveis por incorporação de imóveis é apresentada com base no cronograma contratual de recebimentos, considerando os saldos de contas a receber apropriados pelo evolução da obra:

Em milhares de reais	Consolidado	
	Saldo bruto em 30/09/2021	Saldo bruto em 31/12/2020
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	589.240	516.948
A vencer de 361 a 720 dias	152.154	55.466
A vencer acima de 721 dias	253.846	116.613
Total a vencer	995.240	689.027
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	14.857	37.375
Vencido de 31 a 90 dias	41.167	30.148
Vencido há mais de 90 dias	142.397	105.482
Total vencidos	198.421	173.005
Total dos contas a receber	1.193.661	862.032

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**6 Imóveis a comercializar**

São representados, principalmente, pelos terrenos disponíveis para incorporação e pelos custos de construção e formação das unidades imobiliárias disponíveis para vendas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos (a)	-	-	159.550	112.089
Imóveis em construção (b)	-	-	150.165	125.951
Imóveis concluídos	-	-	10.984	7.508
Adiantamento para compra de terrenos	4.702	3.440	42.742	40.092
Provisão para distratos (c)	-	-	18.187	10.618
	4.702	3.440	381.628	296.258
Circulante	4.702	3.440	338.886	270.277
Não circulante		-	42.742	25.981

- a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração;
- b) Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados em conjunto com os demais custos de construção de obras em andamento e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas; e
- c) Refere-se a provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita e consequentemente ao custo da unidade vendida quando da identificação de incertezas. Em função de um aumento das vendas diretas entre o promitente e a Companhia, bem como o aumento do prazo de repasse ao agente financeiro (CEF), a Companhia revisou a política de distratos e efetuou a provisão contábil para distratos de parte de seus clientes.

7 Valores a receber e a pagar entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente à operações de conta-corrente e empréstimos mútuos com parceiros de negócios.

Os saldos nas informações financeiras intermediárias da controladora são assim apresentados:

Controladora	Ativo		Passivo	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	4.037	4.037
Cury Empreend.Imob.Ltda	-	7.512	-	-
Cury Participações Societárias	192	763	-	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	59	-	-	-
Ipanema InvestimentosImobiliarios Ltda	2.708	2.623	-	-
Império Ocidente Incorporadora Ltda	41	-	-	-
João Fortes Engenharia S/A - MNR6	-	-	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
MNR6 Incorporadora Ltda.	-	-	2.490	4.810
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	5.404	3.705	-	-
Outros	-	2	125	142
Total	8.656	14.857	15.297	17.634

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



As operações de empréstimos mútuos realizados com parceiros de negócios e apresentados nestas informações financeiras intermediárias consolidadas estão suportadas por contratos firmados entre as partes envolvidas e estão sujeitos à atualizações atrelados ao CDI e realização dos valores de acordo com a geração de caixa dos projetos desenvolvidos em conjunto.

Os saldos destas transações nas informações financeiras intermediárias consolidadas são assim apresentados:

Consolidado	Ativo		Passivo	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Breof Empreend Residenciais II Ltda	-	-	-	7.034
Cury Empreend Imobiliários	-	7.512	-	-
João Fortes Engenharia S.A.	1.818	1.818	-	-
Tecnisa S.A.	2.708	2.623	-	-
Outras coligadas	262	253	752	487
Total ativo não circulante	4.788	12.206	752	7.521

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 30 de setembro de 2021 foi de R\$ 18.330, na qual inclui remuneração fixa e variável (em 30 de setembro de 2020 a remuneração total foi de R\$ 16.196 na qual inclui a remuneração fixa e variável dos administradores e conselheiros).

A Companhia não tem plano de opção de ações e nem benefícios pós-emprego.

8 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Crédito com terceiros	266	1.831	788	2.353
Impostos a recuperar	31.782	31.865	36.151	35.795
Comissões sobre vendas	-	-	23.343	13.387
Adiantamento a empregados	45	281	199	605
Depósitos judiciais	3.311	3.211	4.769	4.523
	35.404	37.188	65.250	56.663
Circulante	311	2.112	24.330	16.345
Não circulante	35.093	35.076	40.920	40.318

9 Investimentos e provisão para perdas com investimentos

Os saldos de investimentos são compostos por controladas, coligadas e controladas em conjunto, possuem o mesmo objeto social da Companhia e estão localizadas no Brasil:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Investimentos em coligadas e controladas	865.290	682.622	29.674	26.948
Provisão para perdas com investimentos	(3.977)	(3.527)	(794)	(642)
Total investimentos líquido de perdas	861.313	679.095	28.880	26.306

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos na controladora estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	set/21	dez/20	set/21	dez/20	set/21	set/20	set/21	dez/20	set/21	set/20
Acrópole Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	455	389	66	65	455	388	66	65
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imob.	99,99%	99,99%	7.848	7.497	350	166	7.847	7.496	350	166
Autêntico Vila Carrão Empr. Imob.Ltda	99,99%	99,99%	20	26	(6)	-	20	26	(6)	-
BNI Cury Guarapiranga Des.Imob.Ltda	50,00%	50,00%	1.541	1.659	(118)	126	771	830	(59)	63
BRO 2020 Participações S.A.	2,30%	-	-	-	-	-	2.500	-	-	-
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	2.479	2.501	(456)	(314)	2.479	2.500	(455)	(314)
Carcavelos Empr. Imobiliários Ltda.	4,00%	4,00%	9.632	9.616	(5)	(0)	385	385	-	-
CBR046 Empr. Imob. Ltda	41,50%	41,50%	15.163	6.839	2.928	48	6.293	2.838	1.215	20
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	480	577	(97)	(116)	480	577	(97)	(116)
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	12.851	15.961	(610)	501	12.838	15.945	(610)	501
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	40.178	47.963	2.215	9.807	20.089	23.981	1.107	4.903
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	15.901	19.883	517	2.342	15.885	19.863	517	2.339
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	84.220	80.616	18.604	21.471	42.110	40.308	9.302	10.736
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda.	99,90%	99,90%	415	(55)	470	(2.661)	414	(55)	469	(2.659)
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,90%	99,90%	358	510	(152)	(3.456)	358	509	(152)	(3.453)
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	471	456	(14)	(150)	235	228	(7)	(75)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda	99,90%	99,90%	1.913	2.524	(740)	34	1.911	2.522	(740)	34
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda	99,90%	99,90%	(678)	(693)	(745)	(3.519)	(677)	(692)	(744)	(3.515)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.561	1.322	(343)	(363)	1.559	1.321	(342)	(362)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.065	959	(173)	(608)	1.064	958	(173)	(608)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	64	1	(2)	-	64	1	(2)	-
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	243	1	(2)	-	243	1	(2)	-
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	35	-	(18)	-	35	-	(18)	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	9	-	(4)	-	9	-	(4)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	2	-	(7)	-	2	-	(7)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	63	-	(5)	-	63	-	(5)	-
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	354	-	(8)	-	354	-	(8)	-
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	306	-	(14)	-	306	-	(14)	-
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	41	-	(19)	-	41	-	(19)	-
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.348	4.090	208	(192)	4.343	4.086	207	(192)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	15	-	(4)	-	15	-	(4)	-
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	32	-	(4)	-	32	-	(4)	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	374	-	(2)	-	374	-	(2)	-
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	5	-	(2)	-	5	-	(2)	-
CCISA114 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	44	-	(2)	-	44	-	(2)	-
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	10	-	(2)	-	10	-	(2)	-
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	20	-	(2)	-	20	-	(2)	-
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	74	-	(2)	-	74	-	(2)	-
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.849	5.218	627	3.711	5.843	5.212	626	3.707
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	48	-	(2)	-	48	-	(2)	-
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA123 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1.000	-	(2)	-	1.000	-	(2)	-
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA127 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.914	3.037	(124)	(895)	2.911	3.034	(124)	(894)
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	set/21	dez/20	set/21	dez/20	set/21	set/20	set/21	dez/20	set/21	set/20
CCISA 137 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 138 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 139 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 14 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.144	5.388	756	3.733	6.138	5.383	755	3.729
CCISA 140 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 141 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 142 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	1	-	(2)	-	1	-	(2)	-
CCISA 15 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.764	1.764	-	(5.084)	1.763	1.763	-	(5.079)
CCISA 15 Instaladora Ltda.	99,90%	99,90%	1.612	1.627	(14)	(2.542)	1.611	1.625	(14)	(2.539)
CCISA 16 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.732	1.559	128	(302)	1.731	1.558	128	(301)
CCISA 17 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.278	5.470	(203)	(336)	5.272	5.464	(203)	(336)
CCISA 18 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(1)	(2)	-	1	(1)	(2)
CCISA 19 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)	-	-
CCISA 20 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	24.149	34.804	9.856	12.800	24.125	34.769	9.846	12.787
CCISA 21 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.148	4.928	221	(161)	5.143	4.923	220	(161)
CCISA 22 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9.791	11.184	598	3.556	9.781	11.173	597	3.552
CCISA 23 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.100	1.941	(160)	53	2.098	1.939	(159)	53
CCISA 24 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	25.879	8.504	9.815	(103)	25.879	8.495	9.815	(103)
CCISA 25 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	8.820	12.914	(277)	4.539	8.812	12.901	(276)	4.534
CCISA 26 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.283	1.184	99	(59)	1.282	1.183	99	(59)
CCISA 27 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.051	11.019	(3.003)	5.795	6.045	11.008	(3.000)	5.789
CCISA 28 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	145	136	-	(101)	144	136	-	(101)
CCISA 29 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(7)	(24)	-	1	(7)	(24)
CCISA 30 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.830	12.939	2.891	18.482	5.824	12.926	2.889	18.463
CCISA 31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	9.470	9.496	(27)	(4.155)	4.735	4.748	(14)	(2.077)
CCISA 32 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.742	2.710	(18)	(3.377)	2.739	2.708	(18)	(3.374)
CCISA 33 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	385	385	(1)	(2)	385	384	(1)	(2)
CCISA 34 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	42	42	(2)	(8)	42	42	(2)	(8)
CCISA 35 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	17	17	(1)	(3)	17	17	(1)	(3)
CCISA 36 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	20	21	-	(2)	20	21	-	(2)
CCISA 37 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	20	19	(1)	(1)	20	19	(1)	(1)
CCISA 38 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	8.211	8.000	174	2.036	8.211	7.992	174	2.034
CCISA 39 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	709	707	(1)	-	708	706	(1)	-
CCISA 40 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	83	82	(2)	(2)	83	82	(2)	(2)
CCISA 41 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	0	(1)	(2)	1	0	(1)	(2)
CCISA 42 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	744	313	(496)	(738)	743	313	(496)	(737)
CCISA 43 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(1)	(1)	-	1	(1)	(1)
CCISA 44 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	24	24	(1)	-	24	24	(1)	-
CCISA 45 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	10.464	11.519	12.395	14.095	10.454	11.508	12.382	14.080
CCISA 46 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.410	6.860	5.551	16.096	5.405	6.853	5.545	16.080
CCISA 47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	207	208	-	(1.776)	207	207	-	(1.775)
CCISA 47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	94	94	-	(844)	94	94	-	(843)
CCISA 48 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	16.972	4.206	14.825	(5)	16.972	4.201	14.825	(5)
CCISA 49 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	72	52	(2)	(1)	72	52	(2)	(1)
CCISA 50 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	19.791	17.534	14.458	1.102	19.791	17.517	14.458	1.100
CCISA 51 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	14.033	19.815	10.512	4.632	14.033	19.795	10.512	4.627
CCISA 52 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	-	(3)	(4)	1	-	(3)	(4)
CCISA 54 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	39.561	23.381	21.180	4.630	39.561	23.358	21.180	4.625
CCISA 55 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9.687	18.745	2.942	6.984	9.678	18.727	2.939	6.977
CCISA 56 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	1	(2)	-	-	1	(2)	-
CCISA 57 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	27.088	2	9.821	(1)	27.061	2	9.811	(1)
CCISA 58 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	490	56	(1)	(2)	489	56	(1)	(2)
CCISA 59 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	21.708	15.279	17.929	4.682	21.686	15.264	17.911	4.678
CCISA 60 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.812	4.612	8.083	7.921	1.811	4.607	8.075	7.913
CCISA 61 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.304	391	(234)	(20)	1.303	391	(234)	(20)
CCISA 62 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	24.015	30.584	29.457	7.361	24.015	30.554	29.457	7.353
CCISA 63 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.324	4.884	1.439	4.928	6.317	4.879	1.438	4.923
CCISA 64 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.383	605	164	(7)	3.379	604	164	(7)
CCISA 65 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	17	18	(1)	-	17	18	(1)	-
CCISA 66 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	25.240	17.448	(123)	(60)	25.240	17.431	(123)	(60)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.



Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	set/21	dez/20	set/21	dez/20	set/21	set/20	set/21	dez/20	set/21	set/20
CCISA67 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	8.347	5.289	6.104	(8)	8.347	5.284	6.104	(8)
CCISA68 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.885	2.352	2.402	(6)	7.885	2.349	2.402	(6)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	7.074	2.493	(49)	-	7.074	2.491	(49)	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	23.110	8.970	7.015	687	23.110	8.961	7.015	686
CCISA71 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	23.026	13.952	13.075	(297)	23.026	13.938	13.075	(297)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.767	157	1	(9)	1.765	157	1	(9)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.002	3.002	(2)	(1)	2.999	2.999	(2)	(1)
CCISA74 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.632	673	137	(4)	6.626	673	137	(4)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	13.978	345	6.626	(1)	13.964	345	6.620	(1)
CCISA76 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	21.855	5.491	10.323	(12)	21.855	5.486	10.323	(12)
CCISA77 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	15.586	1.905	(168)	(2)	15.571	1.903	(167)	(2)
CCISA78 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	10.040	2.159	3.023	(49)	10.040	2.157	3.023	(49)
CCISA79 Incorporadora Ltda.	100,00%	99,90%	22.962	3.543	12.495	(9)	22.962	3.540	12.495	(9)
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	369	-	(23)	-	184	-	(12)	-
CCISA81 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	33	32	(2)	(1)	33	32	(2)	(1)
CCISA82 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	-	(22)	-	1	-	(22)	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	37.118	302	23.593	-	37.080	302	23.570	-
CCISA84 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	-	-	(2)	(1)	-	-	(2)	(1)
CCISA85 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	94	32	(12)	(1)	94	32	(12)	(1)
CCISA86 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	581	387	(3)	(1)	580	387	(3)	(1)
CCISA87 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	450	82	(9)	(1)	449	82	(9)	(1)
CCISA88 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.006	21	(9)	-	1.006	21	(9)	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.314	128	(286)	(1)	4.310	128	(286)	(1)
CCISA90 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.143	4.106	(32)	-	5.138	4.102	(32)	-
CCISA91 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	134	34	(2)	(1)	134	34	(2)	(1)
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	186	-	(4)	-	186	-	(4)	-
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	165	-	(4)	-	165	-	(4)	-
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	14	-	(4)	-	14	-	(4)	-
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	35	-	(12)	-	35	-	(12)	-
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,00%	-	277	-	(4)	-	277	-	(4)	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	1.286	1	(55)	-	1.286	1	(55)	-
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	319	1	(11)	-	319	1	(11)	-
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,00%	100,00%	96	1	(16)	-	96	1	(16)	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	17.260	16.558	1.089	(149)	8.630	8.279	545	(74)
Cury Participações Societárias Ltda	99,90%	99,90%	568	(7)	(7)	(1.430)	567	(7)	(7)	(1.428)
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	3.204	4.155	(980)	(592)	1.602	2.078	(490)	(296)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	23.701	27.836	860	(3.021)	23.677	27.808	859	(3.018)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	348	287	(1.124)	(1.062)	348	287	(1.123)	(1.061)
Gran Via Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(15)	24	(39)	16	(15)	24	(39)	16
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	122	196	(74)	(21)	122	195	(74)	(21)
Império da França Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	85	92	(7)	(76)	85	92	(7)	(76)
Império do Ocidente Incorp. Ltda.	50,00%	50,00%	3.871	4.204	(332)	(1.008)	1.936	2.102	(166)	(504)
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	292	549	(886)	(733)	292	549	(886)	(733)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	(1.449)	(1.284)	(165)	(246)	(724)	(642)	(83)	(123)
Jaguariúna Empr. Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	7.699	8.147	(890)	(378)	7.699	8.146	(890)	(378)
Joaquina Ramalho Empr. Imob. Ltda	80,00%	80,00%	9.070	12.651	(1.200)	9.112	7.256	10.121	(960)	7.290
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	21.706	20.297	1.410	(763)	13.024	12.178	846	(458)
Living Botucatu Empr. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	43.243	62.472	(1.229)	10.833	21.621	31.236	(615)	5.417
Living Talara Empr. Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	8.455	8.285	170	(41)	5.073	4.971	102	(25)
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.324	5.883	441	(319)	6.318	5.877	440	(319)
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	115	115	(63)	(1.743)	115	115	(63)	(1.741)
Manilha Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	33	60	(208)	(17)	33	60	(208)	(17)
Mérito Emp. Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	99,99%	19	14	2	4	19	14	2	4
Mnr 6 Empreendimentos Imob. S.A.	70,00%	70,00%	16.115	18.078	(1.963)	(5.631)	11.281	12.655	(1.374)	(3.941)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	5.872	4.977	(186)	(84)	5.866	4.972	(186)	(84)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(139)	93	(451)	(1.099)	(69)	47	(226)	(549)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	99,99%	609	(505)	1.108	(326)	609	(505)	1.108	(326)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	312	377	(66)	(67)	187	226	(39)	(40)
Piedade Empr. Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	23.732	30.799	932	4.099	11.866	15.400	466	2.050

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	set/21	dez/20	set/21	dez/20	set/21	set/20	set/21	dez/20	set/21	set/20
Investidas										
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4	104	(1.115)	(818)	4	104	(1.114)	(817)
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	251	142	28	(264)	251	142	28	(264)
Provincia Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	519	500	(325)	(543)	519	499	(325)	(542)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	31.794	26.840	4.954	3.205	15.897	13.420	2.477	1.602
R033 Vila Ema 3000 Emp.e Part.	50,00%	50,00%	11.554	17.029	(5.475)	7.592	5.777	8.514	(2.737)	3.796
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(4.972)	(3.242)	(1.730)	(1.234)	(2.486)	(1.621)	(865)	(617)
SCP CCISA 19 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	7.981	11.261	(610)	(47)	6.385	9.009	(488)	(38)
Vicente Lima Cleto Incorp. Ltda.	100,00%	100,00%	2.165	1.810	(2.199)	(2.094)	2.165	1.810	(2.199)	(2.094)
Vienna Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(55)	(3)	-	-	(55)	(3)
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	9.895	9.709	(14)	(33)	4.949	4.856	(8)	(17)
TOTAL							861.313	679.095	254.548	116.872

As principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos no consolidado estão resumidas a seguir:

Consolidado	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Resultado com Equivalência	
	set/21	dez/20	set/21	dez/20	set/21	set/20	set/21	dez/20	set/21	set/20
Investidas não consolidadas										
BRO 2020 Participações S.A.	2,30%	-	-	-	-	-	2.500	-	-	-
Carcavelos Empreendimentos Imob. Ltda.	4,00%	4,00%	9.632	9.616	(5)	-	385	385	-	-
CBR046 Empreendimentos Imob. Ltda.	41,50%	41,50%	15.163	6.839	2.928	48	6.293	2.838	1.215	20
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	17.260	16.558	1.089	(149)	8.630	8.279	545	(74)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.449)	(1.284)	(165)	(246)	(724)	(642)	(83)	(123)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(139)	93	(451)	(1.099)	(69)	47	(226)	(549)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	23.732	30.799	932	4.099	11.866	15.400	466	2.050
Total							28.880	26.306	1.918	1.322

As movimentações dos investimentos em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão resumidas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	375.699	16.517
Aportes e/ou reduções	127.753	(1.041)
Transferências de partes relacionadas	149.368	14.145
Distribuição de Lucros de investidas	(164.133)	(5.675)
Resultado com equivalência patrimonial	190.408	2.360
Saldo em 31 de dezembro de 2020	679.095	26.306
Aportes e/ou reduções	140.923	4.849
Distribuição de Lucros de investidas	(213.253)	(4.193)
Resultado com equivalência patrimonial	254.548	1.918
Saldo em 30 de setembro de 2021	861.313	28.880

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**10 Imobilizado**

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2020 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2020
Móveis e utensílios	10	72	10	(80)	2
Instalações	10	50	-	(50)	-
Computadores e periféricos	20	127	333	(340)	120
Máquinas e equipamentos	10	336	487	(464)	359
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	11	-	(9)	2
Direito de uso imóvel		333	-	(299)	34
Moldes	10	585	-	(74)	511
		1.514	830	(1.316)	1.028

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2020
Móveis e utensílios	10	77	12	(81)	8
Instalações	10	50	-	(50)	-
Computadores e periféricos	20	126	333	(340)	119
Estandes de vendas	(i)	9.193	16.867	(13.047)	13.013
Máquinas e equipamentos	10	1.067	487	(663)	891
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	9	-	(9)	-
Direito de uso imóvel		913	-	(805)	108
Moldes	10	604	-	(74)	530
		12.039	17.699	(15.069)	14.669

A movimentação do imobilizado em 30 de setembro de 2021 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	Saldo em 30/09/2021
Móveis e utensílios	10	2	115	(9)	108
Computadores e periféricos	20	120	150	(28)	242
Máquinas e equipamentos	10	359	166	(27)	498
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2	-	-	2
Direitos de uso	33	34	4.146	(802)	3.378
Moldes	10	511	-	(39)	472
		1.028	4.577	(905)	4.700

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	Saldo em 30/09/2021
Móveis e utensílios	10	8	115	(9)	114
Computadores e periféricos	20	119	150	(28)	241
Estandes de vendas	(i)	13.013	20.755	(13.355)	20.413
Máquinas e equipamentos	10	891	166	(170)	887
Direitos de uso		108	4.146	(802)	3.452
Moldes	10	530	-	(58)	472
		14.669	25.332	(14.422)	25.579

- (i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média são de 24 meses.

11 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Banco Alfa S.A (b)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 106,0%	36.909	73.861	36.909	73.861
Debêntures 1ª emissão (c)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI 102,4%	127.323	125.469	127.323	125.469
Debêntures 2ª emissão (e)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+1,85% a.a	202.518	-	202.518	-
Despesas financeiras a Apropriar	custos transações	-	(3.480)	(2.428)	(3.480)	(2.428)
Banco Itaú S.A. (d)	Dívida corporativa (capital de giro)	CDI+3,1% a.a.	-	71.047	-	71.047
Caixa Econômica Federal "CEF" (a)	Dívida operacional (crédito associativo)	5,4%-8,3% a.a.	-	-	26.954	8.754
Total			363.270	267.949	390.224	276.703
Circulante			36.909	82.950	63.863	91.704
Não circulante			326.361	184.999	326.361	184.999

a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 5,4% a 8,3% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e CDI, a serem pagos em prestações com vencimento até 2023. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem como fiador a sócia Cyrela Brazil Realty. Não possuem “covenants” financeiros;

b) Cessão de Crédito Imobiliário “CCI”

No decorrer de 2018, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$110.000. A cessão tem como lastro a CCB – Cédula de Créditos Bancária, junto ao Banco Alfa S.A;

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80; e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

c) Cessão de Crédito Imobiliário – Debêntures

No exercício de 2019, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a RB Capital Companhia De Securitização, por meio de oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais R\$100.000 foram integralizados em 2019 e R\$25.000 em 2020. A cessão tem como lastro uma Debênture emitida pela Companhia no mesmo exercício com colocação privada.

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários.

A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

d) Cédulas de Créditos Bancários

Em junho e setembro de 2020, a Companhia emitiu Cédulas de Créditos Bancários no valor de R\$40.000 e R\$ 30.000 respectivamente, com remuneração de 100% do CDI e 3,10% de juros ao ano. Os vencimentos eram semestrais a partir de maio de 2021 e não possuem “covenants” quantitativos. Em 30 de setembro de 2021, encontra-se totalmente quitado.

e) Debêntures simples - 2ª emissão

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia.

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

Cláusula restritiva

Estas debêntures possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas à operação.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	267.949	210.647	276.703	286.966
Captações	200.000	95.000	252.617	124.874
Juros provisionados	9.052	8.491	9.781	12.649
Despesas financeiras a apropriar	(1.051)	13	(1.051)	13
Pagamento de principal	(108.120)	(36.667)	(141.527)	(127.503)
Pagamento de juros	(4.560)	(9.535)	(6.299)	(20.296)
Saldo final	363.270	267.949	390.224	276.703

A seguir, apresentamos o cronograma dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos da controladora e do consolidado:

Por período de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em 12 meses	36.909	82.950	63.863	91.704
de 12 a 24 meses	63.861	59.999	63.861	59.999
acima de 24 meses	262.500	125.000	262.500	125.000
	363.270	267.949	390.224	276.703

12 Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Fornecedores	3.595	4.767	77.851	31.729
Retenções contratuais de fornecedores (i)	413	1.417	12.363	12.181
	4.008	6.184	90.214	43.910

- (i) Referem-se à valores retidos dos prestadores de serviços, de acordo com cláusulas contratuais, que serão liquidados quando da finalização dos serviços prestados e obras concluídas.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**13 Credores por imóveis compromissados**

São compromissos contratuais, assumidos pelas controladas (SPEs) na aquisição dos terrenos objeto da incorporação imobiliária, sendo a maioria dos contratos corrigidos pelo INCC:

Empresa "SPE"	Nome do Terreno	Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	5.063	9.654
CCISA24 Incorporadora Ltda.	Dez Bonsucesso	2.718	3.670
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I e II	5.592	10.505
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.389	1.633
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Resid. Dez Vila das Belezas I,II e III	21.444	22.683
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	38.179	38.644
CCISA50 Incorporadora Ltda.	Dez Parque das Bandeiras	-	1.406
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	4.899	6.491
CCISA54 Incorporadora Ltda.	Dez São Miguel/Dez Nordestina	-	9.141
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	5.683	8.778
CCISA57 Incorporadora Ltda.	CasaViva Pirituba	20.915	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	16.885	23.781
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	14.374	20.062
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Urban Barra Funda I, II, III e IV	58.717	36.769
CCISA63 Incorporadora Ltda.	Dez Parque do Carmo	-	2.512
CCISA64 Incorporadora Ltda.	Dez Ramos	4.397	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Ambev	1.286	6.050
CCISA67 Incorporadora Ltda.	Orla Recreio Grumari	20.829	18.829
CCISA68 Incorporadora Ltda.	Único Jacu Pessego	13.656	-
CCISA69 Incorporadora Ltda.	Dez Jardim	28.547	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	5.398	6.486
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	12.856	14.292
CCISA74 Incorporadora Ltda.	Gilberto Targon	6.423	-
CCISA75 Incorporadora Ltda.	Urban Downtown	7.378	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	Dez Canindé	19.274	20.108
CCISA77 Incorporadora Ltda.	Alexandre Mackenzie	5.979	-
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	10.766	-
CCISA79 Incorporadora Ltda.	Sabará	14.002	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Porto Maravilha	39.389	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	Mérito Curuçá	17.446	-
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	8.085	10.399
R023 Ourives Emp. e Part.	Dez Cursino e Dez Ourives	24.015	-
Total		435.584	271.893
Circulante		140.604	101.121
Não Circulante		294.980	170.772

Cronograma de vencimentos
Por período de vencimento
Consolidado

	30/09/2021	31/12/2020
a vencer até 12 meses	140.604	101.121
a vencer de 13 a 24 meses	137.271	54.467
acima de 24 meses	157.709	116.305
	435.584	271.893

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**14 Adiantamento de clientes**

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Por recebimento de venda de imóveis	403.842	279.670
Total	403.842	279.670

Refere-se aos recebimentos de clientes cuja receita com imóvel vendido ainda não foi apropriada no resultado da companhia pelo critério de evolução de obra (POC).

15 Patrimônio Líquido**a. Capital social**

Até a realização da Oferta, o capital social da Companhia era de R\$136.847, totalmente subscrito, representado por 273.693.270 (duzentas e setenta e três milhões, seiscentas e noventa e três mil, duzentas e setenta) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o capital social e emitir novas ações mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no limite de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Em 17 de setembro de 2020, o Conselho de Administração deliberou a emissão de 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, passando o capital social da Companhia de 273.693.270 (duzentas e setenta e três milhões, seiscentas e noventa e três mil, duzentas e setenta) ações ordinárias, para 291.875.088 (duzentos e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil, oitenta e oito) ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nessa data, o capital social da Companhia obteve um aumento de R\$ 170.000, resultado da Oferta Pública de Ações “IPO”.

Em 30 de setembro de 2021, o capital social integralizado da Companhia, totaliza R\$291.054 (R\$ 291.054 em 31 de dezembro de 2020) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

ACIONISTAS	30/09/2021	
	QUANTIDADE DE AÇÕES	%
Controladores	127.362.510	43,64%
Diretoria	60.054.724	20,58%
Ações em circulação	104.457.854	35,78%
Total	291.875.088	100,00%

Por conta da emissão dos valores mobiliários em setembro de 2020, a Companhia incorreu com custos dessa transação, relacionados a: i. comissões das instituições financeiras estruturadoras; ii. Advogados; iii. auditores externos; iv. taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.793 e foram contabilizados como redutora do recurso captado.

b. Reserva de capital

Refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. No decorrer de 2019, o aumento nesta reserva decorre do ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva, e em 31 de janeiro de 2020, houve a conversão destas ações preferenciais em ações ordinárias. O saldo em 30 de setembro de 2021 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**c. Destinações dos resultados dos exercícios**

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas;
- importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e
- parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.

d. Distribuição e proposta de dividendos

Em 2020, o valor de R\$ 38.193 apresentado em dividendos a pagar, refere-se ao mínimo obrigatório constituído conforme descrito na nota explicativa 15 item “c”.

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 23 de abril de 2021, foi aprovado a distribuição do montante de R\$ 76.807, referente dividendos complementares ao dividendos obrigatórios, totalizando o valor de R\$ 115.000, oriundos do lucro líquido da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 e que foram pagos em parcela única em 30 de julho de 2021, conforme comunicado no Aviso aos Acionistas de 23 de julho de 2021.

e. Lucro por ação básico e diluído

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação.

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis:

Básico e diluído (i)	30/09/2021	30/09/2020
Lucro líquido do período	196.001	92.844
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o		
lucro básico por ação	291.875.088	119.219.371
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,6715	0,7788

- (i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de setembro de 2021 e de 2020 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

16 Impostos e contribuições diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo		
Empresas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação "RET":		
Imposto de renda e contribuição social	15.962	11.824
PIS e COFINS	17.294	12.809
	33.256	24.633
Circulante	14.208	10.089
Não circulante	19.048	14.544

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.405	196.001	49.355	93.002
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	94.441	254.548	57.014	116.872
(=) Base de cálculo negativo	(27.036)	(58.547)	(7.659)	(23.870)
(x) IRPJ - 25% e CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Créditos fiscais não constituídos	9.192	19.906	2.604	8.115
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	(159)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-
Total	-	-	-	(159)

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contr. social	84.976	229.288	66.119	135.158
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
(-) Resultado de equivalência patrimonial	(946)	1.918	336	1.322
(=) Base de cálculo	85.922	227.370	65.783	133.836
(x) IRPJ 25% e CSLL 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(29.213)	(77.306)	(22.366)	(45.504)
(+) Crédito fiscais não constituídos	9.192	19.906	2.604	8.115
(+) Efeito dos impostos pagos pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	9.692	31.778	12.859	17.875
Total	(10.329)	(25.622)	(6.903)	(19.514)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes	(9.486)	(21.094)	(5.901)	(18.032)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos	(843)	(4.528)	(1.002)	(1.482)
Despesa Total	(10.329)	(25.622)	(6.903)	(19.514)
Alíquota efetiva %	12,02%	11,27%	10,49%	14,58%

17 Obras em andamento

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações financeiras intermediárias da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas não estão refletidos nas informações financeiras intermediárias.

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Receita de vendas a apropriar	1.427.093	778.550
(-) Custos orçados de unidades vendidas (i)	(872.072)	(475.106)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	555.021	303.444

(i) Não contempla impostos sobre as vendas, encargos financeiros a serem capitalizados, distratos e provisões contábeis.

18 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, e tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, os processos com perdas prováveis estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Civil	7.682	9.574	7.682	9.574
Trabalhista	14.693	17.760	14.693	17.760
Saldo final	22.375	27.334	22.375	27.334
Circulante	12.286	14.696	12.286	14.696
Não circulante	10.089	12.638	10.089	12.638

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	27.334	28.811	27.334	28.811
(+) Adições	-	7.990	11.826	7.990
(-) baixas e pagamentos	(4.959)	(9.467)	(16.785)	(9.467)
Saldo final	22.375	27.334	22.375	27.334

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 112.949 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 108.308 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**19 Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados**

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

Controladora				
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita de prestação de serviços	7.746	25.790	19.792	40.800
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(561)	(2.158)	(1.500)	(3.275)
	7.185	23.632	18.292	37.525

Consolidado				
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita de imóveis vendidos	474.494	1.290.410	331.926	830.029
Receita de prestação de serviços	1.072	3.550	1.100	2.619
Provisão contábil para distratos	(6.099)	(12.155)	2.604	(8.974)
Devoluções sobre vendas	(2.771)	(6.059)	(1.125)	(3.617)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(10.247)	(28.674)	(8.607)	(20.635)
	456.449	1.247.072	325.898	799.422

(i) Referem-se aos impostos PIS, COFINS e Imposto Sobre Serviços - ISS.

20 Custos dos imóveis vendidos, serviços prestados e despesas por natureza

Controladora				
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo dos serviços prestados	(5.291)	(18.315)	(5.806)	(8.090)
Despesas comerciais	(1.278)	(3.299)	(1.004)	(3.840)
Depreciação e amortização	(321)	(903)	(308)	(1.106)
Pessoal e encargos	(15.321)	(27.356)	(13.812)	(24.673)
Serviços prestados de terceiros	(7.401)	(22.383)	(3.596)	(14.329)
Utilidades e serviços	(185)	(645)	(243)	(681)
Outras despesas gerais	(1.711)	(4.875)	2.607	(7.230)
	(31.508)	(77.776)	(22.162)	(59.949)

Total por natureza				
Custo dos serviços prestados	(5.291)	(18.315)	(5.806)	(8.090)
Despesas comerciais	(1.278)	(3.299)	(1.004)	(3.840)
Despesas gerais e administrativas	(24.939)	(56.162)	(15.352)	(48.019)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo de construção	(279.027)	(775.648)	(196.805)	(488.304)
Encargos de financiamentos	(339)	(603)	(409)	(3.460)
Provisão para distratos	3.741	7.448	1.845	7.036
Custo dos serviços prestados	(5.853)	(20.040)	(7.172)	(26.131)
Despesas comerciais	(47.903)	(117.209)	(27.428)	(76.493)
Depreciação e amortização	(370)	(1.060)	(365)	(1.294)
Pessoal e encargos	(15.586)	(36.747)	(14.366)	(32.126)
Serviços prestados de terceiros	(9.476)	(28.552)	(5.606)	(19.587)
Utilidades e serviços	(265)	(852)	(300)	(872)
Outras despesas gerais	(5.471)	(8.622)	(4.994)	(20.860)
	(360.549)	(981.885)	(255.600)	(662.091)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(275.625)	(768.803)	(195.369)	(484.728)
Custo dos serviços prestados	(5.853)	(20.040)	(7.172)	(26.131)
Despesas comerciais	(47.954)	(117.267)	(27.428)	(76.493)
Despesas gerais e administrativas	(31.117)	(75.775)	(25.631)	(74.739)

21 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Despesas financeiras				
Juros	(5.144)	(9.464)	(1.781)	(6.351)
Despesas bancárias	(100)	(121)	(7)	(26)
Outras despesas financeiras	(278)	(494)	(183)	(418)
	(5.522)	(10.079)	(1.971)	(6.795)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	1.478	2.644	1.036	2.956
Outras receitas financeiras	454	1.239	139	476
	1.932	3.883	1.175	3.432
Resultado financeiro líquido	(3.590)	(6.196)	(796)	(3.363)

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Despesas financeiras				
Juros	(5.267)	(9.856)	(1.815)	(6.468)
Despesas bancárias	(376)	(838)	(116)	(576)
Outras despesas financeiras	(956)	(3.929)	(203)	(461)
Descontos concedidos	(4.828)	(13.360)	(4.505)	(9.812)
	(11.427)	(27.983)	(6.639)	(17.317)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	4.718	8.917	2.151	6.595
Outras receitas financeiras	5.638	7.585	3.277	4.444
	10.356	16.502	5.428	11.039
Resultado financeiro líquido	(1.071)	(11.481)	(1.211)	(6.278)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**22 Outras receitas e despesas operacionais**

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Outras receitas operacionais				
Reembolso de despesas operacionais	-	-	-	8.229
Outras receitas operacionais	877	1.793	-	2.007
	877	1.793	-	10.236
Outras despesas operacionais				
Despesas e provisão para demandas judiciais	-	-	(619)	(5.790)
Outras despesas operacionais	-	-	(2.374)	(2.529)
	-	-	(2.993)	(8.319)
Outros resultados operacionais líquido	877	1.793	(2.993)	1.917
	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Outras receitas operacionais				
Reembolso de despesas operacionais	-	-	-	8.229
Reversão de "PECLD"	-	-	2.943	5.605
Outras receitas operacionais	-	-	-	2.010
	-	-	2.943	15.844
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	(5.650)	(10.403)	-	-
Despesas e provisão para demandas judiciais	(3.548)	(11.826)	(618)	(5.790)
Outras (despesas) ou receitas operacionais	291	(4.107)	(5.629)	(7.271)
	(8.907)	(26.336)	(6.247)	(13.061)
Outros resultados operacionais líquido	(8.907)	(26.336)	(3.304)	2.783

23 Instrumentos financeiros**a. Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas "versus" as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa. Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa ou qualquer operação com derivativos.

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

Risco de realização de créditos

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito. O valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica "Provisão para Perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa" (vide Nota Explicativa no 5).

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida (ou recursos disponíveis) da Companhia está abaixo apresentado:

Descrição	30/09/2021	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	363.270	390.224
(-) Caixa e equivalentes de caixa	81.296	414.633
(-) Títulos e valores mobiliários	20.511	140.294
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	261.463	(164.703)

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis comprometidos estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis comprometidos	Saldo
	ATIVO	PASSIVO	PASSIVO	
em 12 meses	787.661	(63.863)	(140.604)	583.194
de 12 a 24 meses	152.154	(63.861)	(137.271)	(48.978)
acima de 24 meses	253.846	(262.500)	(157.709)	(166.663)
	1.193.661	(390.224)	(435.584)	367.553

b. Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários) do saldo do contas a receber e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo do contas a receber é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	81.296	49.922	414.633	291.125	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	20.511	52.451	140.294	139.773	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	6.058	13.409	1.106.282	799.322	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	8.656	14.857	4.788	12.206	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	363.270	267.949	390.224	276.703	Custo amortizado
Fornecedores	4.008	6.184	90.214	43.910	Custo amortizado
Credores por imóveis comprometidos	-	-	435.584	271.893	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	15.297	17.634	752	7.521	Custo amortizado

c. Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Administração realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro de 2021, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício.

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados para as análises da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Notas Explicativas**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas acumuladas divulgadas nos últimos 12 meses e disponíveis no mercado (incluindo B3), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis.

A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis compromissados e adiantamento de clientes:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias

individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)



30/09/2021	Controladora						Consolidado				
	Nota Expl.	Posição 30/09/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto	Posição 30/09/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Instrumento financeiro											
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	81.094	CDI	2,52%	1,89%	1,26%	405.298	CDI	2,52%	1,89%	1,26%
				2.047	1.535	1.023			10.229	7.672	5.114
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	4,55%	3,41%	2,28%	119.395	Poupança	4,55%	3,41%	2,28%
				-	-	-			5.432	4.074	2.716
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	20.511	CDI	2,52%	1,89%	1,26%	20.899	CDI	2,52%	1,89%	1,26%
				518	388	259			527	396	264
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	15,93%	11,95%	7,97%	830.057	INCC	15,93%	11,95%	7,97%
				-	-	-			132.228	99.171	66.114
Unidades concluídas	5	-	IGP-M	24,87%	18,65%	12,44%	280.313	IGP-M	24,87%	18,65%	12,44%
				-	-	-			69.714	52.285	34.857
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)											
	11	-	TR	0,00%	0,00%	0,00%	26.954	TR	0,00%	0,00%	0,00%
				-	-	-			-	-	-
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)											
	11	363.270	CDI	2,52%	3,15%	3,79%	363.270	CDI	2,52%	3,15%	3,79%
				(9.168)	(11.460)	(13.752)			(9.168)	(11.460)	(13.752)
Credores para imóveis compromissados											
	13	-	INCC	15,93%	19,91%	23,90%	435.584	INCC	15,93%	19,91%	23,90%
				-	-	-			(69.389)	(86.736)	(104.083)
Adiantamento de clientes											
	15	-	INCC	15,93%	19,91%	23,90%	403.842	INCC	15,93%	19,91%	23,90%
				-	-	-			(64.332)	(80.415)	(96.498)
Resultado líquido projetado											
				(6.604)	(9.537)	(12.470)			75.242	(15.013)	(105.268)

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas com a sensibilidade das taxas podem não representar fielmente o resultado financeiro líquido destas operações nos cenários analisados.

24 Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros.

Os valores de cobertura são:

- Indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 17.678 e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 2.934.064.

25 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2021 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 09 de novembro de 2021, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM no 480/09.0.

A diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 30 de setembro de 2021.

* * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

Marcos Rosa Júnior
Contador responsável técnico

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações financeiras trimestrais consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras trimestrais consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 09 de novembro de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0D

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA INTERNO NÃO ESTATUTÁRIO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO TERCEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2021

Os membros do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

“O Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário, no uso das suas atribuições regulamentares, em reunião realizada às 11 horas em 08 de novembro de 2021, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referentes ao terceiro trimestre do exercício social de 2021, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório de revisão especial do auditor independente. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o parecer de revisão sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário concluiu que as citadas informações financeiras, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam o seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo/SP, 08 de novembro de 2021.

Membros do Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia"); nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras intermediárias da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia") ;nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com o relatório de revisão especial sem ressalvas dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às informações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

A Diretoria