

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 31/03/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	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 31/03/2021	16
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	69
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	70
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 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	291.875.088
Preferenciais	0
Total	291.875.088
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	910.761	859.034
1.01	Ativo Circulante	123.276	125.451
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	75.452	49.922
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.543	52.451
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	30.543	52.451
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	30.543	52.451
1.01.03	Contas a Receber	9.015	13.409
1.01.03.01	Clientes	9.015	13.409
1.01.04	Estoques	3.627	3.440
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.263	4.117
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	376	2.112
1.01.08.03	Outros	376	2.112
1.01.08.03.01	Outros Créditos	376	2.112
1.02	Ativo Não Circulante	787.485	733.583
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.484	49.933
1.02.01.04	Contas a Receber	34.430	35.076
1.02.01.04.03	Outros Créditos	34.430	35.076
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.054	14.857
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	15.054	14.857
1.02.02	Investimentos	734.157	682.622
1.02.02.01	Participações Societárias	734.157	682.622
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	28.737	26.948
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	705.420	655.674
1.02.03	Imobilizado	3.844	1.028
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.844	1.028

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	910.761	859.034
2.01	Passivo Circulante	157.256	150.772
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.373	7.830
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.373	7.830
2.01.02	Fornecedores	3.540	6.184
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.540	6.184
2.01.03	Obrigações Fiscais	385	806
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	271	511
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	114	295
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	89.115	82.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	89.115	82.950
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	89.115	82.950
2.01.05	Outras Obrigações	40.347	38.306
2.01.05.02	Outros	40.347	38.306
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	38.193	38.193
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	2.154	113
2.01.06	Provisões	14.496	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.496	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.418	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	5.078	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	214.048	218.798
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	180.173	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	180.173	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	180.173	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	17.235	17.634
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.235	17.634
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	17.235	17.634
2.02.04	Provisões	16.640	16.165
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.466	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.099	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.367	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	4.174	3.527
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	4.174	3.527
2.03	Patrimônio Líquido	539.457	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	230.805	180.812
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	208.537	158.544

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.582	10.240
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.965	-1.450
3.03	Resultado Bruto	-1.383	8.790
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	52.612	-973
3.04.01	Despesas com Vendas	-794	-1.473
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.508	-22.443
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	202	1.328
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	66.712	21.615
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	51.229	7.817
3.06	Resultado Financeiro	-1.236	-1.158
3.06.01	Receitas Financeiras	706	1.315
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.942	-2.473
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.993	6.659
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-159
3.08.01	Corrente	0	-159
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.993	6.500
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	49.993	6.500
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1713	0,0608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	49.993	6.500
4.03	Resultado Abrangente do Período	49.993	6.500

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 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	56.946	-64.002
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.379	-12.212
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	49.993	6.659
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estandes de vendas	278	548
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-66.712	-21.615
6.01.01.04	Amortização do Custo de transação	179	-767
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	1.883	2.963
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	72.048	-48.660
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	4.394	5.403
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	-187	24
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-146	-507
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	1.736	-118
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	-2.644	-217
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	-421	165
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	2.188	982
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	0	-2.790
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	1.670	-782
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-596	-50.820
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	66.054	0
6.01.03	Outros	-723	-3.130
6.01.03.01	Juros pagos	-723	-2.971
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-159
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-31.416	-434
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	21.908	353
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-50.230	-466
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-3.094	-321
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	25.000
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	0	25.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.530	-39.436
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.922	135.282
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	75.452	95.846

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	49.993	0	49.993
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.993	0	49.993
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	291.054	17.598	180.812	49.993	0	539.457

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	213.615
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	213.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	35.713	-1.249	-34.464	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	35.713	-1.249	-34.464	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.500	0	6.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.500	0	6.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	106.847	17.598	89.170	6.500	0	220.115

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	5.340	12.736
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.138	11.408
7.01.02	Outras Receitas	202	1.328
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.267	-18.770
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-5.965	-1.450
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.302	-17.320
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.927	-6.034
7.04	Retenções	-278	-548
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-278	-548
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.205	-6.582
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	67.418	22.930
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	66.712	21.615
7.06.02	Receitas Financeiras	706	1.315
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	58.213	16.348
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	58.213	16.348
7.08.01	Pessoal	5.720	6.048
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.786	5.114
7.08.01.04	Outros	934	934
7.08.01.04.01	Honorários da administração	934	934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	557	1.327
7.08.02.01	Federais	557	1.327
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.943	2.473
7.08.03.01	Juros	1.943	2.473
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	49.993	6.500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.993	6.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.918.297	1.644.712
1.01	Ativo Circulante	1.612.761	1.352.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	329.971	291.125
1.01.02	Aplicações Financeiras	106.673	139.773
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	106.673	139.773
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	106.673	139.773
1.01.03	Contas a Receber	770.187	627.243
1.01.03.01	Clientes	770.187	627.243
1.01.04	Estoques	382.697	270.277
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.755	7.748
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.478	16.345
1.01.08.03	Outros	15.478	16.345
1.02	Ativo Não Circulante	305.536	292.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	256.588	250.584
1.02.01.04	Contas a Receber	167.826	172.079
1.02.01.04.01	Clientes	167.826	172.079
1.02.01.05	Estoques	36.788	25.981
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.223	12.206
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.223	12.206
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.751	40.318
1.02.01.10.03	Outros créditos	39.751	40.318
1.02.02	Investimentos	28.737	26.948
1.02.02.01	Participações Societárias	28.737	26.948
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	28.737	26.948
1.02.03	Imobilizado	20.211	14.669
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.211	14.669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.918.297	1.644.712
2.01	Passivo Circulante	738.930	602.035
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.813	11.444
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.813	11.444
2.01.02	Fornecedores	60.296	43.910
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.296	43.910
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.232	19.290
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	21.232	19.290
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	9.385	9.201
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições Diferidos	11.847	10.089
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	100.616	91.704
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.616	91.704
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	100.616	91.704
2.01.05	Outras Obrigações	528.477	420.991
2.01.05.02	Outros	528.477	420.991
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	38.193	38.193
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis compromissados	140.502	101.121
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	336.426	279.670
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	13.356	2.007
2.01.06	Provisões	14.496	14.696
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.496	14.696
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.418	5.147
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	5.078	9.549
2.02	Passivo Não Circulante	485.652	400.290
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	180.173	184.999
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	180.173	184.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	180.173	184.999
2.02.02	Outras Obrigações	266.983	178.293
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	742	7.521
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	742	7.521
2.02.02.02	Outros	266.241	170.772
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	266.241	170.772
2.02.04	Provisões	38.496	36.998
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.466	12.638
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.099	4.426
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.367	8.212
2.02.04.02	Outras Provisões	26.030	24.360
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	9.475	9.174
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	656	642
2.02.04.02.05	Impostos e contribuições diferidos	15.899	14.544
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	693.715	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	230.805	180.812

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.01	Reserva Legal	22.268	22.268
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	208.537	158.544
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	154.258	152.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	339.286	227.321
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-218.944	-149.181
3.03	Resultado Bruto	120.342	78.140
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.361	-52.810
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.360	-22.046
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.615	-28.376
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	1.328
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.524	-4.507
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.138	791
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	63.981	25.330
3.06	Resultado Financeiro	-5.034	-2.175
3.06.01	Receitas Financeiras	2.222	2.784
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.256	-4.959
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	58.947	23.155
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.879	-7.737
3.08.01	Corrente	-5.387	-7.071
3.08.02	Diferido	-1.492	-666
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.068	15.418
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	52.068	15.418
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.993	6.500
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.075	8.918
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1713	0,0608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	52.068	15.418
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	52.068	15.418
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.993	6.500
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.075	8.918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	14.590	4.521
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.469	30.282
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	58.947	23.155
6.01.01.02	Depreciação e amortização (incluindo estande de vendas)	4.582	3.247
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-1.138	-791
6.01.01.04	Amortização do custo de transação	179	-767
6.01.01.05	Encargos financeiros de empréstimo e financiamentos	2.177	4.215
6.01.01.06	Descontos financeiros concedidos	4.118	0
6.01.01.07	Provisão de garantia de obra	301	549
6.01.01.08	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	1.621	674
6.01.01.09	Provisão ou (reversão) para perdas de créditos com liquidação duvidosa	2.222	0
6.01.01.10	Provisão ou (reversão) contábil para distratos	544	0
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	188	0
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	2.728	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-55.498	-10.116
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas a receber	-167.884	53.881
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	34.699	-11.890
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-7	-2.796
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	1.434	4.687
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	16.386	15.741
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	184	-678
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	2.369	1.004
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	77.857	-69.182
6.01.02.09	Aumento (redução) de credores por imóveis compromissados	-11.230	12.913
6.01.02.10	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-3.100	-2.790
6.01.02.11	Aumento (redução) de outras contas a pagar	523	-406
6.01.02.12	Transações com partes relacionadas	-6.796	-10.600
6.01.02.13	Dividendos recebidos de empresas controladas	67	0
6.01.03	Outros	-6.381	-15.645
6.01.03.01	Juros pagos	-994	-8.574
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.387	-7.071
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	22.272	-9.388
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores imobiliários	33.100	-6.153
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-704	247
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-10.124	-3.482
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.984	9.899
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-5.785	-19.844
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	8.509	33.335
6.03.03	Transações com sócios não controladores	-740	-3.592
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38.846	5.032
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	291.125	249.496
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	329.971	254.528

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	49.993	0	49.993	1.335	51.328
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.993	0	49.993	2.075	52.068
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-740	-740
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-740	-740
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	291.054	17.598	180.812	49.993	0	539.457	154.258	693.715

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	18.847	123.634	0	0	213.615	150.182	363.797
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	71.134	18.847	123.634	0	0	213.615	150.182	363.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	35.713	-1.249	-34.464	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	35.713	-1.249	-34.464	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.500	0	6.500	5.326	11.826
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.500	0	6.500	8.918	15.418
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-3.592	-3.592
5.05.02.06	Transações com sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.592	-3.592
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	106.847	17.598	89.170	6.500	0	220.115	155.508	375.623

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	346.976	234.426
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	346.976	233.098
7.01.02	Outras Receitas	0	1.328
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-259.788	-188.770
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-218.944	-149.181
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.844	-39.589
7.03	Valor Adicionado Bruto	87.188	45.656
7.04	Retenções	-4.579	-3.247
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.579	-3.247
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	82.609	42.409
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.360	3.575
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.138	791
7.06.02	Receitas Financeiras	2.222	2.784
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	85.969	45.984
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	85.969	45.984
7.08.01	Pessoal	12.076	12.092
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.791	5.139
7.08.01.04	Outros	7.285	6.953
7.08.01.04.01	Comissão sobre vendas	6.351	6.019
7.08.01.04.02	Honorários da administração	934	934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.569	13.515
7.08.02.01	Federais	14.569	13.515
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.256	4.959
7.08.03.01	Juros	7.256	4.959
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	52.068	15.418
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.993	6.500
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.075	8.918

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 1T21

Comentário do Desempenho**Divulgação de Resultados - 1T21**

São Paulo, 13 de maio de 2021 – A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Cury”) (B3: CURY3), uma das construtoras líder no segmento de baixa renda no Brasil, divulga seus resultados do **primeiro trimestre de 2021 (1T21)**. 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.

Cury registra o melhor trimestre da história em Vendas, com o total de R\$ 590 milhões (+147,1%) atingindo Lucro Líquido de R\$ 50,0 milhões (+669,2%)

**DESTAQUES DO 1T21****Conferência de Resultados do****1T21**

14 de maio de 2021 - 10h00

(horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 4210-1803

[Link webcast](#)**13 de maio de 2021****CURY3:** R\$ 9,33**291.875.088** - Ações Ordinárias**R\$ 2.723,2 milhões** – Market cap**35,8%** - Free-float**Ronaldo Cury de Capua**

Diretor de Relações com Investidores

Marcelo Korber

Gerente de Relações com Investidores

ri@cury.net - Tel.: (11) 3117-1475

Lançamentos atingiram R\$ 590,5 milhões no 1T21, 274,7% maior do que os R\$ 157,6 milhões do 1T20. **Melhor primeiro trimestre em lançamentos na história da Companhia**

Melhor trimestre da história com **Vendas Líquidas** de R\$ 590,4 milhões no 1T21, 147,1% superior ao 1T20 e 45,9% ante o 4T20. **Vendas Sobre Oferta (VSO)** Líquida de 43,5% no 1T21, 9,3 p.p. acima do 1T20.

Receita Líquida de R\$ 339,3 milhões no 1T21, evolução de 49,3% na comparação com o mesmo trimestre de 2020.

Lucro Bruto de R\$ 120,3 milhões no 1T21, acréscimo de R\$ 42,2 milhões ou 54,0%, com **Margem Bruta** ajustada de 36%.

Lucro Líquido da atividade de R\$ 52,1 milhões ante R\$ 15,4 milhões no 1T20, incremento de 238,3%. Considerando o %Cury o resultado líquido foi de R\$ 50,0 milhões, 7,7x o resultado no 1T20.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Após um 2020 histórico para a Cury, com resultados recordes e a conclusão do processo de abertura de capital, iniciamos um novo ciclo, do ano de 2021, ao longo do qual buscaremos mais um ano marcante para a Companhia. Sem nenhuma dúvida é para essa direção que apontam nossos primeiros resultados do ano.

Do ponto de vista operacional, apresentamos resultados históricos. **Um volume de Lançamentos e Vendas Líquidas de R\$ 590 milhões**, representando recorde para um primeiro trimestre no que diz respeito aos lançamentos e recorde absoluto de todos os trimestres de operação da história da Companhia no tocante às vendas. Outra grande notícia foi a manutenção da VSO em patamares extremamente elevados, sendo 43,5% no trimestre, crescimento de 9,2 p.p. em relação ao 1T20. Importante mencionar também que em números de últimos doze meses **a Companhia já atingiu a importante marca de R\$ 2 bilhões em lançamentos**, e chegou a essa marca com a **VSO de 69%**.

Como destaques financeiros: nossa Receita Líquida atingiu R\$ 339,3 milhões, Lucro Bruto R\$ 120,3 milhões e Lucro Líquido parte Cury R\$ 50,0 milhões, crescimentos da ordem de 49,3%, 54,0% e 7,7 vezes (669%), respectivamente. A Margem Bruta ajustada foi de 35,5% e a Margem Líquida 14,7%, avanços respectivos de 0,8 p.p. e 11,9 p.p.

O ótimo resultado do 1T21, que detalharemos ao longo deste relatório, configura-se como um primeiro passo em busca de um ano grandioso. Há ainda uma série de desafios a serem trabalhados, e acerca de tais desafios, de nossas estratégias, e dos desenvolvimentos esperados para 2021, destacamos alguns pontos centrais:

Direcionamento Estratégico

Nosso direcionamento estratégico segue inalterado. Acreditamos em um modelo de baixa exposição de caixa, baixo emprego de capital próprio, em que os projetos apresentem individualmente fluxos de caixa autossuficientes. Garantimos o funcionamento deste mecanismo com nossas “regras de ouro”, sendo as principais: i) compra de terrenos **em permuta ou, quando em dinheiro, parcelado em longo prazo**, com carência para a aprovação dos projetos; e ii) **vendas e repasses rápidos (alta VSO)**, garantidos pelo time e estratégia de vendas diferenciados da Cury.

O foco na atuação geográfica, com **atuação predominante nas regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Campinas**, também segue o mesmo. Entendemos existir ainda um grande espaço para crescimentos nas três praças citadas, mais do que suficiente para abastecer o robusto crescimento projetado pela Companhia para os próximos anos. Essas são as regiões com maior concentração de renda e demanda em nosso nicho de atuação, além de serem regiões em relação às quais temos conhecimento profundo do mercado.

Vale destacar também o movimento da Companhia na busca por terrenos centrais, em regiões nobres das cidades onde atuamos, o que seguirá ao longo de 2021, em linha com o foco estratégico da Cury de atuar nas faixas mais altas do Programa Casa Verde e Amarela e **buscar também projetos no primeiro patamar de preços acima do programa**. Exemplos recentes são empreendimentos lançados em bairros como Ipiranga e Barra Funda em São Paulo e São Cristóvão e Recreio dos Bandeirantes no Rio de Janeiro.

Comentário do Desempenho



Ambiente de Mercado & Competição

Ao longo de 2020, com um grande *pipeline* de ofertas de ações no setor, esperava-se aumento de competição. Boa parte das ofertas acabaram por não se concretizar e aquelas que aconteceram tiveram, assim como as da Cury, predominância de característica secundária. Assim, pouco observamos alterações no ambiente competitivo nesse sentido, denotando inclusive um mercado mais maduro do que em ciclos anteriores, com **todos os *players* operando de forma responsável**.

Por outro lado, pequenos e médios *players* sofreram consideravelmente mais com o momento cheio de restrições e dificuldades trazido pela COVID-19. Assim, nos parece razoável assumir que tanto a Cury, quanto a maior parte das empresas listadas no setor, obtiveram **ganhos de *market share* ao longo de 2020**, o que deve ser uma tendência que continuaremos observando em 2021.

Do lado da demanda seguimos tendo sinais extremamente positivos, como os próprios resultados do 1T21 demonstram. As vendas seguem em ritmo muito forte, com recordes sendo quebrados a cada trimestre. Entendemos o significativo e crescente **déficit habitacional do País como o grande *driver*** dessa demanda robusta e entendemos que essa tendência construtiva para o setor deve seguir ao longo de 2021. Outro fator relevante é o atual momento do crédito imobiliário no Brasil. Mesmo diante da movimentação da curva longa de juros e da subida recente da taxa Selic, os níveis que se desenham de taxas nos levam a seguir enxergando um **cenário bastante construtivo para o crédito imobiliário em 2021** e, consequentemente, um impulsionador à demanda do setor.

Inflação nos Insumos da Construção Civil

Observamos ao longo de 2020 aumento expressivo em alguns dos insumos essenciais à construção civil. **O principal insumo a apresentar altas significativas em seus preços foi o aço**. A Companhia tomou algumas medidas de proteção, assim como evidenciamos em nossa última mensagem, utilizando aspectos inerentes à nossa estratégia, como a atuação em faixas de renda mais altas dentro do programa habitacional, o que nos permitiu **atualizar nossos preços para fazer frente aos aumentos dos insumos**.

As pressões sobre os preços do aço, no entanto, seguiram em 2021 e aparentemente permearão o ambiente do mercado da construção ao longo do ano. Assim, entendemos ser necessária a revisão de nossos orçamentos, o que **já contemplamos nos resultados deste trimestre**, mantendo-nos, mesmo assim, em **patamares saudáveis de Margens Brutas e em linha com o plano de negócios da Companhia** para o ano.

A Companhia seguirá diligente na avaliação de tais cenários, no intuito de sempre agir quando possível para **preservar margens em níveis construtivos e saudáveis** para nossos acionistas, mas também de manter os investidores e mercado em geral a par da real situação, de acordo com nossas avaliações internas.

Desafios de Execução

Para atingir nossas ambiciosas metas internas de lançamentos e vendas, há por óbvio, para além dos desafios e situações colocadas externamente, os nossos próprios. Com um ***landbank* robusto, na casa dos R\$ 10 bilhões em VGV potencial**, colocamo-nos, nesse aspecto, em situação confortável para alavancar o crescimento dos próximos anos. Ficamos, portanto, em momento de buscar a reposição dos terrenos lançados nos próximos ciclos, já que o grande crescimento em volume desse *landbank* aconteceu ao longo dos últimos dois anos.

Do ponto de vista de engenharia há também um desafio a ser enfrentado, seja pelo aumento do volume lançado e vendido, seja pelo cenário dos insumos que detalhamos acima. Nesse ponto nosso conforto reside em nosso histórico. Hoje, com menos de 15 mil unidades simultâneas em construção, **poderíamos dobrar a produção e ainda estaríamos em níveis já entregues no passado**. Quando da atuação no Faixa 1 do programa habitacional, atingimos o volume de 30 mil unidades simultâneas em produção o que, portanto, oferece a

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

expertise necessária para seguir acelerando nossos projetos em 2021.

O desafio do lado de Vendas talvez seja o mais importante para esse ciclo de crescimento da Companhia. Dado o histórico impecável de altos níveis de venda e de velocidade de vendas (VSO), **atuamos de forma incansável e seguiremos ao longo do ano com grandes esforços direcionados a manter estes níveis** que são centrais para a nossa tese. Assim, o fortalecimento e a capacitação do time da Cury Vendas são grandes prioridades do momento, inclusive focando em todos os esforços de vendas online, tão intensificados e importantíssimos ao longo de 2020 e 2021.

Concluimos agradecendo imensamente nosso time, nossos fornecedores, nossos parceiros, nossos clientes, enfim, todo o ecossistema que **trabalha em conjunto e permite que a Cury atinja resultados** como estes do 1T21. A manutenção de nossa forma de tocar o negócio, dos pilares estratégicos e da seriedade com a qual encaramos a responsabilidade de manter uma Companhia com os mais altos níveis de margens e retornos do setor, são características com as quais nossos investidores podem contar ao longo deste e dos próximos ciclos que virão.

Fábio Cury - CEO

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21



PRINCIPAIS INDICADORES

(R\$ milhões)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Financeiro					
Receita líquida	339,3	345,3	-1,7%	227,3	49,3%
Custo das vendas e serviços	-219,0	-205,4	6,6%	-149,2	46,8%
Lucro bruto	120,3	139,8	-13,9%	78,1	54,0%
Margem bruta	35,5%	40,5%	-5,0 p.p.	34,4%	1,1 p.p.
Margem bruta ajustada ¹	35,5%	40,7%	-5,2 p.p.	35,0%	0,5 p.p.
Ebitda Ajustado²	64,4	84,7	-24,0%	27,3	135,9%
Margem Ebitda Ajustada ²	19,0%	24,5%	-5,6 p.p.	12,0%	7,0 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%)³	52,1	74,4	-30,0%	15,4	238,3%
Margem líquida	15,4%	21,5%	-6,1 p.p.	6,8%	8,6 p.p.
Lucro líquido %Cury⁴	50,0	68,0	-26,5%	6,5	669,2%
Margem líquida	14,7%	19,7%	-5,0 p.p.	2,9%	11,8 p.p.
ROAE⁵	53,8%	45,7%	8,1 p.p.	68,4%	-14,6 p.p.

(R\$ milhões)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Operacional					
Lançamentos	6	6	0,0%	2	200,0%
VGv lançado ⁶	590,5	674,7	-12,5%	157,6	274,7%
Número de Unidades	2.957	3.439	-14,0%	903	227,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	200	196	2,0%	175	14,3%
Média de Unid. Por Lanç.	493	573	-14,0%	452	9,1%
Vendas Brutas	633,5	448,2	41,3%	279,3	126,8%
Número de unidades	3.096	2.296	34,8%	1.478	109,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	205	195	5,1%	189	8,5%
Distratos (R\$ mil)	43.145	43.556	-0,9%	40.452	6,7%
Vendas Líquidas	590,4	404,6	45,9%	238,9	147,1%
VSO Líquida ⁷	43,5%	35,1%	8,4 p.p.	34,3%	9,2 p.p.
Landbank (VGv, R\$ Milhões)	9.966	10.532	-5,4%	7.469	33,4%
Número de Unidades	52.146	55.135	-5,4%	39.991	30,4%

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

2) Ebitda (Resultados antes dos impostos, taxas, 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 Capital Médio), calculado utilizando patrimônio médio do período atribuível à Cury (Controladores) e Lucro Líquido atribuível à Cury (Controladores)

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

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 1T21, foram lançados 6 empreendimentos totalizando o VGV de R\$ 590,5 milhões, sendo 3 localizados em SP e 3 localizados no RJ. Inclui-se no VGV Lançado o total de R\$ 20,7 milhões referentes a unidades de permuta física no empreendimento Orla Recreio. O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 200 mil reais, 14,4% superior aos R\$ 175 mil observados no 1T20, em linha com a estratégia da Companhia de explorar as faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela, bem como o SBPE, no primeiro nível já acima dos valores teto do programa habitacional. Neste sentido, importante ressaltar o lançamento do empreendimento Alto São Cristóvão, no Rio de Janeiro, realizado no mês de março, com VGV total de R\$ 71 milhões, já 81% vendido, e que conta com mais de 70% das unidades vendidas acima do programa Casa Verde e Amarela.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Lançamentos					
Número de Empreendimentos	6	6	0,0%	2	200,0%
VGV (R\$ Milhão)	590,5	674,7	-12,5%	157,6	274,7%
Número de Unidades	2.957	3.439	-14,0%	903	227,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	200	196	2,0%	175	14,3%
Média de Unid. por Lanç.	493	573	-14,0%	452	9,1%
Share Cury Lançamentos (VGV)	472.469	625.443	-24,5%	72.471	551,9%
Share Cury Lançamentos (%)	80,0%	92,7%	-12,7 p.p.	46,0%	34,0 p.p.

Abaixo destacamos alguns dos empreendimentos lançados no trimestre:

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 1T21

Orla Recreio I

Lançamento: Jan/2021
VGV (R\$ Mil): ~R\$99 MM
%Cury: 100%
Localização: Recreio/Rio de Janeiro - RJ

%Vendido: 100%*

*Empreendimento liquidado no 1º dia de vendas

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

Dez Miguel Yunes I



Lançamento: Jan/2021
VGv (R\$ Mil): ~R\$139MM
%Cury: 100%
Localização: Interlagos/São Paulo - SP
%Vendido: 100%

Blue Lyne Pirituba I



Lançamento: Mar/2021
VGv (R\$ Mil): ~R\$114MM
%Cury: 70%
Localização: Pirituba/São Paulo - SP

%Vendido: 83%*

*Até o fechamento do dia 03/05/2021

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

DESTAQUES OPERACIONAIS

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Vendas, %VSO					
Vendas Brutas (R\$ Milhões)	633,5	448,2	41,3%	279,3	126,8%
Número de unidades	3.096	2.296	34,8%	1.478	109,5%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	205	195	5,1%	189	8,5%
Distratos (R\$ Milhões)	43,1	43,6	-1,1%	40,4	6,7%
Vendas Líquidas (R\$ Milhões)	590,4	404,6	45,9%	238,9	147,1%
% Lançamentos	67,2%	61,2%	6,0 p.p.	16,3%	50,9 p.p.
% Estoque	32,8%	38,8%	-6,0 p.p.	83,7%	-50,9 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	6,8%	9,7%	-2,9 p.p.	14,5%	-7,7 p.p.
VSO Líquida (%)	43,5%	35,1%	8,4 p.p.	34,3%	9,2 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos doze meses - %)	68,9%	64,3%	4,6 p.p.	72,0%	-3,1 p.p.
Share Cury Vendas Líquidas (R\$ Milhões VGV)	526,1	370,0	42,2%	173,7	202,9%
Share Cury Vendas Líquidas (%)	89,1%	91,5%	-2,4 p.p.	72,7%	16,4 p.p.

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

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Repasses					
VGV Repassado (R\$ Milhões)	296,9	344,4	-13,8%	250,7	18,4%
Unidades Repassadas	1.544	1.746	-11,6%	1.306	18,2%

Os repasses apresentaram aceleração na comparação ano contra ano, com aumentos respectivos de 18,4% e 18,2% em VGV e unidades repassadas no 1T21 em comparação ao 1T20.

VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO), no acumulado dos últimos 12 meses, foi de 68,9%, mesmo diante do aumento dos lançamentos observados nos últimos trimestres. No 1T21, o indicador foi 9,2 pontos percentuais (p.p.) melhor na comparação do 1T21 com o 1T20 e ainda 8,4 p.p. maior do que no 4T20, tendo alcançado 43,5% no primeiro trimestre do ano.

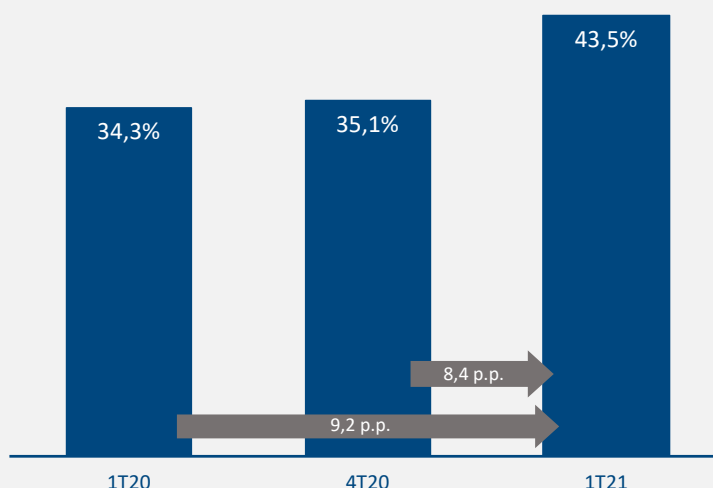
Esse desempenho é reflexo da estratégia diferenciada de vendas da Cury que sustenta números acima da média do mercado nos índices de velocidade de vendas, o que garante a execução plena da estratégia de rápido giro de unidades e baixo emprego de capital próprio.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

Velocidade de Vendas - VSO - líquida



ESTOQUES

A Cury encerrou o primeiro trimestre de 2021 com estoque de R\$ 765,7 milhões. Deste volume, 97,8% representaram unidades lançadas ou em construção e apenas 2,2%, ou R\$ 17,1 milhões são de unidades concluídas.

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Estoque					
Em andamento	748,6	731,8	2,3%	442,6	69,1%
% Total	97,8%	97,8%	0,0 p.p.	96,5%	1,3 p.p.
Concluído	17,1	16,3	4,9%	15,9	7,5%
% Total	2,2%	2,2%	0,0 p.p.	3,5%	-1,3 p.p.
Total	765,7	748,1	2,4%	458,5	67,0%
Total (Unidades)	3.934	3.837	2,5%	2.329	68,9%

BANCO DE TERRENOS

Considerando-se os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia encerrou o 1T21 com carteira de terrenos de R\$ 9.966 milhões em VGV potencial, o que representa o total de 52,1 mil unidades, ou o equivalente a 18 trimestres de lançamento, considerando a quantidade de unidades lançadas no 1T21.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Banco de Terrenos					
Land Bank (VGV, R\$ Milhões)	9.966	10.532	-5,4%	7.469	33,4%
Números de Empreendimentos	92	99	-7,1%	73	26,0%
Número de Unidades	52.146	55.135	-5,4%	39.991	30,4%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	191,1	191	0,1%	186,8	2,3%

*VGV Potencial/Número de Unidades

Comentário do Desempenho


CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

Divulgação de Resultados - 1T21

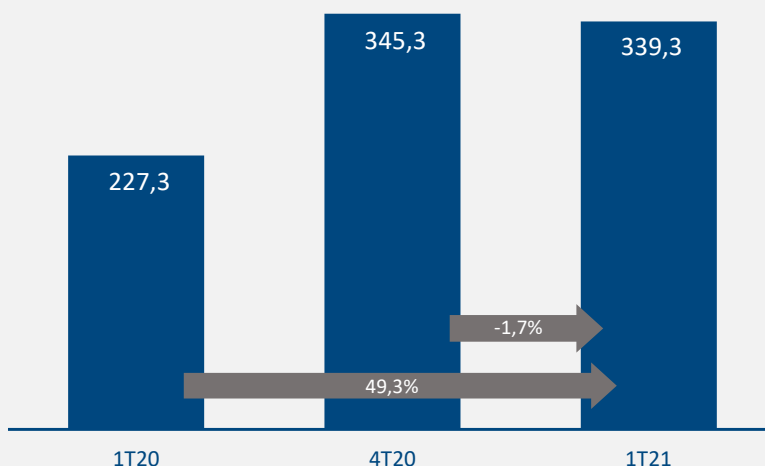


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** foi positivamente impactada pelo forte desempenho das vendas de lançamentos e estoques realizados no trimestre, tendo atingido **R\$ 339,3 milhões** no 1T21, crescimento de 49,3% e redução de 1,7% nas comparações com 1T20 e 4T20, respectivamente.

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Receita líquida (R\$ mil)					
Receita líquida com imóveis vendidos e serviços prestados	339,3	345,3	-1,7%	227,3	49,3%
Custos com imóveis vendidos e serviços prestados	-219,0	-205,4	6,6%	-149,2	46,8%
Lucro Bruto	120,3	139,8	-13,9%	78,1	54,0%
Margem Bruta	35,5%	40,5%	-5,0 p.p.	34,4%	1,1 p.p.

Receita líquida
(R\$ Milhões)


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 120,3 milhões** no 1T21, o que representa crescimento de 54,0% e diminuição de 13,9% ante o 1T20 e o 4T20, respectivamente. A margem bruta alcançou 35,5% no 1T21, o que evidencia 5,0 p.p. a menos do que verificado no 4T20 e 1,1 p.p. acima da margem bruta do 1T20.

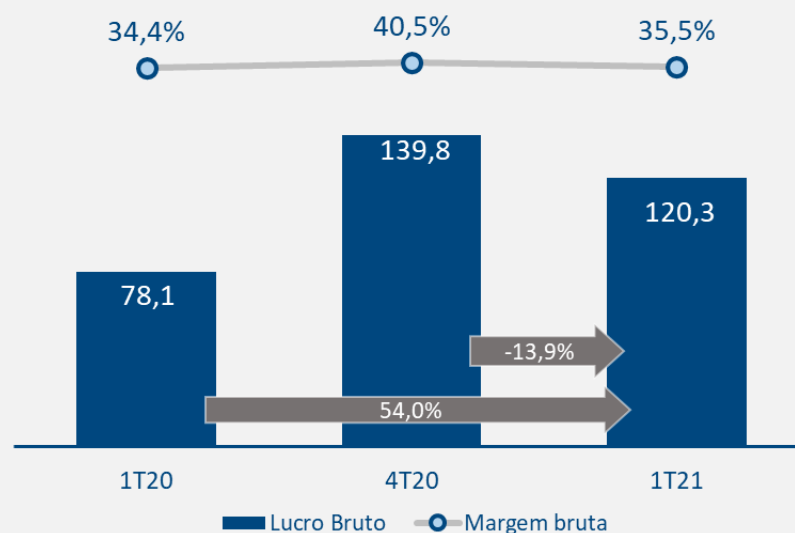
Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Lucro Bruto & Margem Bruta					
Lucro Bruto (a)	120,3	139,8	-13,9%	78,1	54,0%
Margem Bruta	35,5%	40,5%	-5,0 p.p.	34,4%	1,1 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,1	0,8	-87,5%	1,4	-92,9%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	120,5	140,6	-14,3%	79,5	51,6%
Margem Bruta Ajustada	35,5%	40,7%	-5,2 p.p.	35,0%	0,5 p.p.

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



DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 1T21, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 30,4 milhões**, montante 38,2% superior aos R\$ 22,0 milhões verificados no 1T20. Na comparação com o 4T20, percebe-se evolução de 15,6%. As despesas comerciais representaram 9,0% da receita líquida no 1T21, enquanto no 1T20 tal participação foi de 9,7%, ou seja, com redução de 0,7 p.p. no período.

Despesas gerais e administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** atingiram **R\$ 20,6 milhões** no 1T21, redução de 27,5% na comparação com o 1T20 e de 7,2% se comparado com o trimestre imediatamente anterior. Como percentual da receita líquida, no 1T21 tais despesas alcançaram 6,1% ante 12,5% no 1T20 e 6,4% no 4T20.

Outras receitas e despesas operacionais

O resultado líquido das contas de **Outras Receitas e Despesas Operacionais** no 1T21 foi negativo em **R\$ 6,5 milhões**, ante R\$ 3,2 milhões de despesas líquidas no mesmo trimestre do ano anterior, em função de despesas relacionadas a demandas judiciais, bem como ajustes realizados em nossa PDD para contemplar o aumento da

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

carteira, conforme exploraremos em seção posterior.

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Despesas Operacionais					
Despesas Comerciais	-30,4	-26,3	15,6%	-22,0	38,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-20,6	-22,2	-7,2%	-28,4	-27,5%
Resultado da equivalência operacional	1,1	1,0	10,0%	0,8	37,5%
Outras Receitas/Despesas	-6,5	-8,8	-26,1%	-3,2	103,1%
Outras Receitas	0,0	-4,0	NA	1,3	NA
Outras Despesas	-6,5	-4,8	35,4%	-4,5	44,4%
Despesas Operacionais	-56,4	-56,2	0,4%	-52,8	6,8%

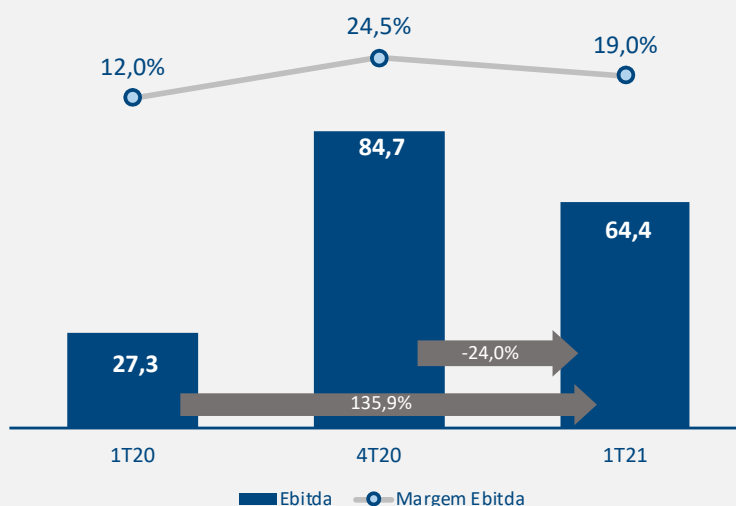
EBITDA E MARGEM EBITDA

Como resultado do crescimento da receita, parcialmente compensado pela redução da margem bruta, além das demais variações apresentadas, foi apurado o Ebitda da Companhia para os períodos em destaque.

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Ebitda					
Lucro antes do resultado financeiro	64,0	83,6	-23,4%	25,3	153,0%
(+) Depreciação e amortização	0,3	0,3	0,0%	0,6	-50,0%
Ebitda	64,3	83,9	-23,4%	25,9	148,3%
Margem Ebitda	19,0%	24,3%	-5,3 p.p.	11,4%	7,6 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	0,1	0,8	-87,5%	1,4	-92,9%
Ebitda ajustado	64,4	84,7	-24,0%	27,3	135,9%
Margem Ebitda ajustada	19,0%	24,5%	-5,5 p.p.	12,0%	7,0 p.p.

Ebitda ajustado e Margem Ebitda ajustado

(R\$ Milhões e %)



Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T21, o **Resultado Financeiro Líquido** se traduziu em despesa financeira de **R\$ 5,0 milhões** ante R\$ 2,2 milhões no mesmo trimestre do ano anterior e R\$ 2,5 milhões no último trimestre de 2020, ocorrendo simultaneamente redução das receitas financeiras e aumento das despesas financeiras.

(R\$ milhões, exceto %)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Resultado Financeiro					
Despesas Financeiras	-7,3	-6,2	17,7%	-5,0	46,0%
Receitas Financeiras	2,2	3,6	-38,9%	2,8	-21,4%
Resultado Financeiro	-5,0	-2,5	100,0%	-2,2	127,3%

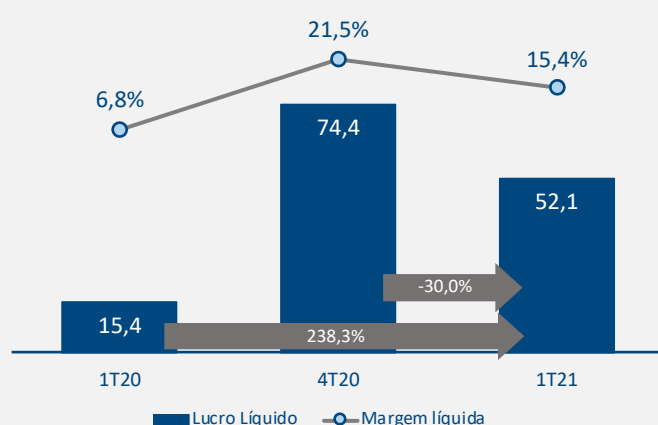
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou **Lucro Líquido** da atividade (100%) de **R\$ 52,1 milhões** no trimestre, evolução de 238,3% ante o 1T20 e diminuição de 30,0% comparado ao registrado no 4T20. O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do **Lucro Líquido** foi de **R\$ 50,0 milhões**, o que evidencia resultado 7,7x maior do que no 1T20. Na comparação com o trimestre imediatamente anterior, houve recuo de 26,5%. A margem líquida considerando o Lucro %Cury foi de 14,7%, 11,9 pontos percentuais superior ao 1T20 e 5,0 pontos percentuais inferior aos 19,7% do 4T20. É notável, e digno de registro, o **avanço do %Cury** em relação ao Lucro Líquido total, que atingiu **96%** neste 1T21.

Lucro líquido e margem líquida

100%

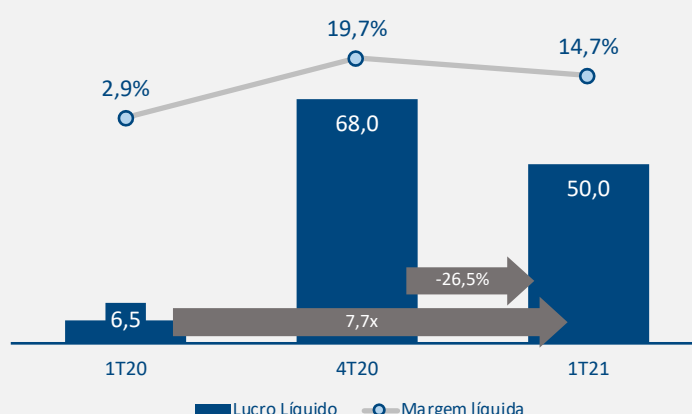
(R\$ Milhões e %)



Lucro líquido e margem líquida

%Cury

(R\$ Milhões e %)



Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21



ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES

No fim do 1T21, a posição de **Caixa** da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 436,6 milhões, crescimento de 1,3% frente ao registrado em 31/12/2020, denotando estabilidade nos saldos de caixa e aplicações entre os períodos observados.

(R\$ Milhões)	31-03-2021	31-12-2020	% T/T
Caixa e Equivalentes			
Caixa e Equivalentes	436,6	430,9	1,3%

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 31/03/2021, somava **R\$ 938,0 milhões**, crescimento de 17,4% ante à posição registrada no encerramento do exercício de 2020.

(R\$ Milhões)	31-03-2021	31-12-2020	% T/T
Contas a receber			
Contas a receber	938,0	799,3	17,4%

ENDIVIDAMENTO

Com dívida bruta de R\$ 280,8 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 436,6 milhões, a Companhia tinha saldo de caixa líquido de R\$ 155,8 milhões em 31/03/2021, ante caixa líquido de R\$ 154,2 milhões no encerramento do exercício de 2020.

Ao final do trimestre, 64,2% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, sendo que 46,3% do total apenas a partir de 2023.

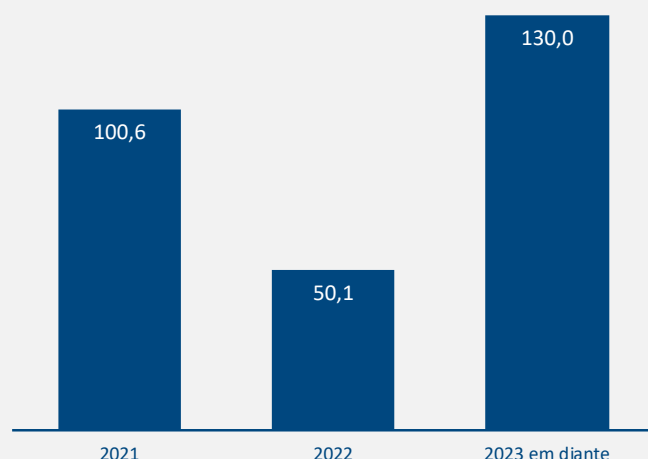
(R\$ Milhões)	31-03-2021	31-12-2020	% T/T
Endividamento			
Curto prazo	100,6	91,7	9,7%
Longo prazo	180,2	185,0	-2,6%
Dívida Bruta	280,8	276,7	1,5%
Caixa e Equivalentes	436,6	430,9	1,3%
Dívida/(Caixa) Líquida	-155,8	-154,2	1,0%

Comentário do Desempenho

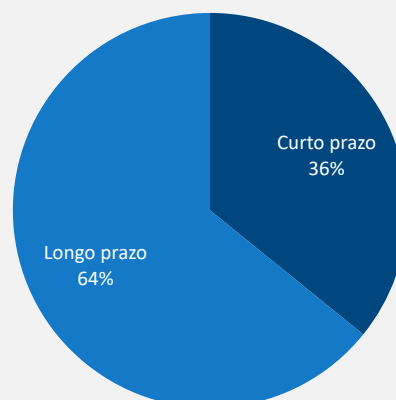


Divulgação de Resultados - 1T21

Cronograma de Amortização 31/03/2021
(R\$ Milhões)



Perfil do endividamento
31/03/2021



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 364,1 milhões, crescimento de 20,0% em relação encerramento do exercício social de 2020. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar recuou 1,5 p.p., para 37,4%.

(R\$ Milhões)	31/03/2021	31/12/2020	% T/T
Resultado a Apropriar (REF)			
Receitas de vendas a apropriar	972,7	778,5	24,9%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	608,6	475,1	28,1%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	364,1	303,4	20,0%
Margem Bruta REF	37,4%	39,0%	-1,5 p.p.

CARTEIRA CURY

Apresentamos abaixo o controle gerencial de nossa 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 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 12,9% trimestre contra trimestre e 47,3% ano contra ano, levando a uma composição de carteira de 52,9% em Venda Direta e 47,1% em Pro-Soluto.

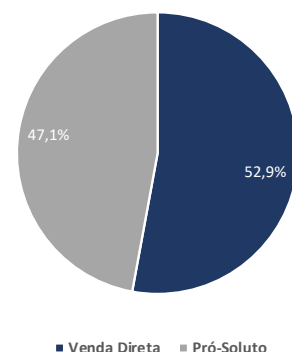
Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

(R\$ Milhões)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Carteira Cury					
Carteira Total	528,1	470,0	12,4%	378,3	39,6%
Obras concluídas	184,0	163,6	12,4%	149,4	23,1%
Obras em andamento	344,1	306,4	12,3%	228,9	50,3%
Pro-soluto	248,8	222,7	11,7%	188,7	31,9%
Obras concluídas	90,2	81,4	10,9%	66,8	35,0%
Obras em andamento	158,6	141,3	12,2%	121,9	30,1%
Venda direta	279,3	247,3	12,9%	189,6	47,3%
Obras concluídas	93,8	82,3	14,0%	82,6	13,5%
Obras em andamento	185,5	165,0	12,4%	107,0	73,4%

Carteira de Recebíveis



GERAÇÃO DE CAIXA

No primeiro trimestre de 2021, a Companhia apresentou Geração de Caixa operacional positiva em R\$ 8,4 milhões, 112,9% acima dos R\$ 3,9 milhões registrados no 1T20. Nos últimos doze meses (UDM) a Companhia atingiu R\$ 175 milhões de Geração de Caixa operacional, 6,3% superior ao ano de 2020.

(R\$ Milhões)	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
Geração de Caixa					
Geração de caixa	8,4	49,2	-82,9%	3,9	115,4%

RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

A entrada de recursos proveniente da oferta primária afetou o retorno sobre o patrimônio líquido médio dos últimos 12 meses, que atingiu no 1T21, 53,8%, 14,6 p.p. inferior aos 68,4% obtidos no mesmo trimestre de 2020, mas já demonstrando evolução de 8,1 p.p. em relação ao 4T20.

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
ROAE					
ROAE	53,8%	45,7%	8,1 p.p.	68,4%	-14,6 p.p.



SOBRE A CURY

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. é uma das líderes no segmento de baixa renda no 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.

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

		Consolidado	
	Nota Explicativa	31-03-2021	31-12-2020
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	329.971	291.125
Títulos e valores mobiliários	4	106.673	139.773
Contas a receber	5	770.187	627.243
Imóveis a comercializar	6	382.697	270.277
Adiantamento a fornecedores		7.755	7.748
Outros créditos	8	15.478	16.345
Total do ativo circulante		1.612.761	1.352.511
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5	167.826	172.079
Imóveis a comercializar	6	36.788	25.981
Valores a receber entre partes relacionadas	7	12.223	12.206
Outros créditos	8	39.751	40.318
Total do realizável a longo prazo		256.588	250.584
Investimentos	9	28.737	26.948
Imobilizado	10	20.211	14.669
Total do ativo não circulante		305.536	292.201
Total do ativo		1.918.297	1.644.712

		Consolidado	
	Nota Explicativa	31-03-2021	31-12-2020
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	12	60.296	43.910
Empréstimos e financiamentos	11	100.616	91.704
Obrigações trabalhistas		13.813	11.444
Obrigações tributárias		9.385	9.201
Credores por imóveis compromissados	13	140.502	101.121
Adiantamento a clientes	14	336.426	279.670
Impostos e contribuições diferidos	16	11.847	10.089
Dividendos a pagar	15	38.193	38.193
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	14.496	14.696
Outras contas a pagar		13.356	2.007
Total do passivo circulante		738.930	602.035
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	11	180.173	184.999
Provisão para garantia de obra		9.475	9.174
Credores por imóveis compromissados	13	266.241	170.772
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	12.466	12.638
Provisão para perdas com investimentos	9	656	642
Impostos e contribuições diferidos	16	15.899	14.544
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	742	7.521
Total do passivo não circulante		485.652	400.290
Patrimônio líquido			
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		208.537	158.544
Subtotal do patrimônio líquido		539.457	489.464
Participação de acionistas não controladores		154.258	152.923
Total do patrimônio líquido		693.715	642.387
Total do passivo e patrimônio líquido		1.918.297	1.644.712

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados - 1T21

ANEXO II – DRE

	1T21	4T20	% T/T	1T20	% A/A
DRE (R\$ Milhões)					
Receita líquida de vendas	339,3	345,3	-1,7%	227,3	49,3%
Custo dos imóveis vendidos	-212,4	-204,7	3,8%	-139,5	52,3%
Custo dos serviços prestados	-6,5	-0,8	712,5%	-9,7	-33,0%
Total dos custos	-218,9	-205,4	6,6%	-149,2	46,7%
Lucro (prejuízo) bruto	120,3	139,8	-13,9%	78,1	54,0%
<i>Margem Bruta</i>	<i>35,5%</i>	<i>40,5%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>34,4%</i>	<i>1,1 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>35,5%</i>	<i>40,7%</i>	<i>-5,2 p.p.</i>	<i>35,0%</i>	<i>0,5 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	-30,4	-26,3	15,6%	-22,0	38,2%
Despesas gerais e administrativas	-20,6	-22,2	-7,2%	-28,4	-27,5%
Equivalência patrimonial	1,1	1,0	10,0%	0,8	37,5%
Outras receitas operacionais	0,0	-4,0	-	1,3	-100,0%
Outras despesas operacionais	-6,5	-4,8	35,4%	-4,5	44,4%
Total receitas/despesas operacionais	-56,4	-56,2	0,4%	-52,8	6,8%
Lucro antes do resultado financeiro	64,0	83,6	-23,4%	25,3	153,0%
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	-7,3	-6,2	17,7%	-5,0	46,0%
Receitas financeiras	2,2	3,6	-38,9%	2,8	-21,4%
Total resultado financeiro	-5,0	-2,5	100,0%	-2,2	127,3%
Lucro antes dos impostos	58,9	81,1	-27,4%	23,2	153,9%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-5,4	-6,6	-18,2%	-7,1	-23,9%
Diferidos	-1,5	-0,1	1400,0%	-0,7	114,3%
Total do imposto de renda e contribuição social	-6,9	-6,7	3,0%	-7,7	-10,4%
Lucro líquido da atividade	52,1	74,4	-30,0%	15,4	238,3%
<i>Margem líquida</i>	<i>15,4%</i>	<i>21,5%</i>	<i>-6,2 p.p.</i>	<i>6,8%</i>	<i>8,6 p.p.</i>
Lucro líquido %Cury	50,0	68,0	-26,5%	6,5	669,1%
<i>Margem líquida</i>	<i>14,7%</i>	<i>19,7%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>2,9%</i>	<i>11,9 p.p.</i>

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

**Informações financeiras intermediárias
individuais e consolidadas em 31 de março de 2021**

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março 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 voltados para o segmento de baixa renda, 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 no 1º trimestre de 2021 é de R\$ 14.590 (R\$ 178.080 no período de 12 meses em 2020) e a soma dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários consolidados em 31 de março de 2021 são de R\$ 436.644 (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 o 1º trimestre de 2021, as vendas são superiores quando comparado aos mesmos períodos de

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

2019 e de 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 Companhia vem realizando um monitoramento rigoroso de sua carteira e efetuou a provisão para distrato no valor de R\$ 18.331; 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, pois efetuou 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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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

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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa	-	-	-	19
Conta corrente bancária	157	172	7.460	7.790
Aplicações financeiras	75.295	49.750	322.511	283.316
	75.452	49.922	329.971	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 1,52% 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 exercício findo em 31 de março de 2021

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

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Certificados de depósitos bancários (i)	30.543	52.451	30.882	52.747
Valores bloqueados (ii)	-	-	75.791	87.026
Circulante	30.543	52.451	106.673	139.773

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média de 1,52% 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	-	-	278.807	270.372
Unidades em construção	-	-	651.443	509.485
Títulos a receber (i)	5.609	5.713	71.041	74.479
Duplicatas a receber	3.406	7.696	3.406	7.696
Total dos Recebíveis	9.015	13.409	1.004.697	862.032
(-) Provisão para perdas esperadas (ii)	-	-	(46.611)	(44.389)
(-) Provisão para distratos (iii)	-	-	(18.331)	(16.767)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(1.742)	(1.554)
Total das Provisões	-	-	(66.684)	(62.710)
Total do Contas a Receber	9.015	13.409	938.013	799.322
Circulante	9.015	13.409	770.187	627.243
Não circulante	-	-	167.826	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\$ 5.609 em 2021 (R\$ 5.713 em 2020); (b) Consolidado: R\$ 51.062 em 2021 e 2020, a receber da Multiplan por venda de terreno a realizar conforme fluxo financeiro da operação do Shopping e R\$ 14.370 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.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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, 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 exercício finalizado em 31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(44.389)	(53.416)
(+) adições no exercício	(3.625)	(5.868)
(-) baixas e reversões no exercício	1.403	14.895
Saldo final	(46.611)	(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 31/03/2021	Saldo bruto em 31/12/2020
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	695.137	516.948
A vencer de 361 a 720 dias	54.719	55.466
A vencer acima de 721 dias	113.107	116.613
Total a vencer	862.963	689.027
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	20.248	37.375
Vencido de 31 a 90 dias	16.878	30.148
Vencido há mais de 90 dias	104.608	105.482
Total vencidos	141.734	173.005
Total dos contas a receber	1.004.697	862.032

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Terrenos (a)	-	-	219.727	112.089
Imóveis em construção (b)	-	-	129.970	125.951
Imóveis concluídos	-	-	12.387	7.508
Adiantamento para compra de terrenos	3.627	3.440	45.763	40.092
Provisão para distratos (c)	-	-	11.638	10.618
	3.627	3.440	419.485	296.258
Circulante	3.627	3.440	382.697	270.277
Não circulante		-	36.788	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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	4.037	4.037
Cury Empreend.Imob.Ltda	7.512	7.512	-	-
Cury Participações Societárias	190	763	-	-
CCISA80 Incorporadora Ltda	162	-	-	-
Ipanema InvestimentosImobiliarios Ltda	2.630	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.	-	-	4.438	4.810
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	252	-	-
Saint Simon Incorporadora Ltda	4.252	3.705	-	-
Villareal Incorporadora Ltda	15	-	-	-
Outros	-	2	115	142
Total	15.054	14.857	17.235	17.634

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Breof Empreend Residenciais II Ltda	-	-	-	7.034
Cury Empreend Imobiliários	7.512	7.512	-	-
João Fortes Engenharia S.A.	1.818	1.818	-	-
Tecnisa S.A.	2.630	2.623	-	-
Outras coligadas	263	253	742	487
Total ativo não circulante	12.223	12.206	742	7.521

Remunerações dos administradores e conselheiros

A remuneração total dos administradores e conselheiros em 31 de março de 2021 foi de R\$ 1.911, na qual inclui remuneração fixa e variável (em 31 de março de 2020 a remuneração total foi de R\$ 1.633 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Crédito com terceiros	266	1.831	787	2.353
Impostos a recuperar	31.136	31.865	35.108	35.795
Comissões sobre vendas	-	-	14.463	13.387
Adiantamento a empregados	111	281	228	605
Depósitos judiciais	3.293	3.211	4.643	4.523
	34.806	37.188	55.229	56.663
Circulante	376	2.112	15.478	16.345
Não circulante	34.430	35.076	39.751	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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Investimentos em coligadas e controladas	734.157	682.622	28.737	26.948
Provisão para perdas com investimentos	(4.174)	(3.527)	(656)	(642)
Total investimentos líquido de perdas	729.983	679.095	28.081	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 exercício findo em 31 de março de 2021

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	mar/21	dez/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20
Investidas consolidadas										
Acrópole Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	406	389	17	8	406	388	17	8
API SPE 35 Plan.eDes.Emp.Imob.Ltda.	100,0%	100,0%	7.379	7.497	(118)	47	7.378	7.496	(118)	47
Autêntico Vila Carrão Emp.Imob. Ltda.	100,0%	100,0%	20	26	(6)	(1)	20	26	(6)	(1)
BNI Cury Guarapiranga Des.Imob.Ltda.	50,0%	50,0%	1.693	1.659	34	26	847	830	17	13
Capri Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	2.312	2.501	(396)	(192)	2.312	2.500	(396)	(192)
Carcavels Empreend. Imob. Ltda.	4,0%	4,0%	9.619	9.616	(0)	-	385	385	(0)	-
CBR046 Empreend. Imob. Ltda	41,5%	41,5%	9.153	6.839	764	2.390	3.799	2.838	317	992
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	586	577	9	(73)	585	577	9	(73)
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	15.376	15.961	(585)	(277)	15.361	15.945	(584)	(277)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	48.098	47.963	136	4.657	24.049	23.981	68	2.328
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	19.915	19.883	32	159	19.895	19.863	32	159
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	79.649	80.616	5.033	5.127	39.824	40.308	2.516	2.564
CCISA06 Cons. Imob. Ltda. - RJ	99,9%	99,9%	405	(55)	461	(1.438)	405	(55)	460	(1.437)
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,9%	99,9%	460	510	(50)	(1.572)	459	509	(50)	(1.571)
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	453	456	(4)	(125)	226	228	(2)	(62)
CCISA08 Cons. Imob. Ltda. - RJ	99,9%	99,9%	2.474	2.524	(50)	(116)	2.472	2.522	(50)	(116)
CCISA08 Cons. Imob. Ltda. - SP	99,9%	99,9%	(1.030)	(693)	(562)	(537)	(1.029)	(692)	(562)	(536)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.261	1.322	(321)	(154)	1.260	1.321	(321)	(154)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	944	959	(57)	(152)	943	958	(57)	(151)
CCISA100 Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	2	1	(1)	-	2	1	(1)	-
CCISA101 Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	2	1	(1)	-	2	1	(1)	-
CCISA102 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	23	-	(8)	-	23	-	(8)	-
CCISA103 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	8	-	(2)	-	8	-	(2)	-
CCISA104 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(5)	-	-	-	(5)	-
CCISA105 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA106 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA107 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	9	-	(6)	-	9	-	(6)	-
CCISA108 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA109 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	4.138	4.090	48	(151)	4.134	4.086	48	(151)
CCISA110 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA111 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA112 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA113 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA114 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA115 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA116 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA117 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA118 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA119 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.091	5.218	(127)	315	5.085	5.212	(127)	315
CCISA120 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	(1)	-	(2)	-	(1)	-	(2)	-
CCISA121 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA122 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA123 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA124 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA125 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA126 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA127 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA128 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA129 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	2.792	3.037	(246)	(451)	2.789	3.034	(245)	(451)
CCISA130 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA131 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA132 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA133 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA134 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA135 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA136 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA137 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	mar/21	dez/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20
Investidas consolidadas										
CCISA14 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.494	5.388	106	63	5.488	5.383	106	63
CCISA15 Incorporadora Ltda. RJ	99,9%	99,9%	1.764	1.764	-	(2.405)	1.763	1.763	-	(2.403)
CCISA15 Instaladora Ltda.	99,9%	99,9%	1.624	1.627	(2)	(1.351)	1.623	1.625	(2)	(1.350)
CCISA16 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.505	1.559	(54)	(135)	1.504	1.558	(54)	(135)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.468	5.470	(6)	16	5.463	5.464	(6)	16
CCISA18 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1	1	(1)	(2)	1	1	(1)	(2)
CCISA19 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	(6)	(6)	-	-	(6)	(6)	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	34.735	34.804	4.445	3.167	34.701	34.769	4.441	3.164
CCISA21 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.023	4.928	96	(108)	5.018	4.923	95	(108)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	11.342	11.184	158	(148)	11.331	11.173	158	(148)
CCISA23 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.946	1.941	(212)	23	1.944	1.939	(212)	23
CCISA24 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	12.105	8.504	1.339	(8)	12.093	8.495	1.337	(8)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	12.668	12.914	(345)	2.400	12.656	12.901	(344)	2.397
CCISA26 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.260	1.184	76	111	1.259	1.183	76	111
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	8.833	11.019	(2.186)	3.158	8.824	11.008	(2.184)	3.154
CCISA28 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	145	136	0	(100)	144	136	0	(100)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	(3)	1	(5)	-	(3)	1	(5)	-
CCISA30 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.769	12.939	2.830	5.658	10.758	12.926	2.828	5.652
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	9.078	9.496	(418)	82	4.539	4.748	(209)	41
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	2.631	2.710	(79)	(2.548)	2.629	2.708	(79)	(2.546)
CCISA33 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	386	385	(1)	(2)	385	384	(1)	(2)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	42	42	(2)	(8)	42	42	(2)	(8)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	18	17	(1)	(2)	18	17	(1)	(2)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	20	21	-	(1)	20	21	-	(1)
CCISA37 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	20	19	(1)	(1)	20	19	(1)	(1)
CCISA38 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	7.866	8.000	(169)	1.010	7.858	7.992	(169)	1.009
CCISA39 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	709	707	(1)	(0)	708	706	(1)	(0)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	83	82	(2)	(2)	83	82	(2)	(2)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1	-	(1)	(2)	1	-	(1)	(2)
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	180	313	(517)	931	180	313	(517)	930
CCISA43 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA44 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	24	24	(1)	-	24	24	(1)	-
CCISA45 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.565	11.519	4.495	2.452	10.554	11.508	4.491	2.449
CCISA46 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.330	6.860	3.471	4.836	10.320	6.853	3.467	4.831
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	208	208	(0)	(716)	207	207	(0)	(715)
CCISA47 Incorporadora Ltda. RJ	99,9%	99,9%	94	94	(0)	(481)	94	94	(0)	(481)
CCISA48 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	13.010	4.206	8.512	(0)	12.997	4.201	8.504	(0)
CCISA49 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	72	52	(1)	(0)	72	52	(1)	(0)
CCISA50 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	21.458	17.534	3.916	(412)	21.436	17.517	3.912	(411)
CCISA51 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	19.779	19.815	4.758	(190)	19.759	19.795	4.753	(189)
CCISA52 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1	0	(3)	(4)	1	0	(3)	(4)
CCISA54 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	28.004	23.381	4.623	(64)	27.976	23.358	4.618	(64)
CCISA55 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	12.550	18.745	1.805	996	12.538	18.727	1.803	995
CCISA56 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	-	1	(1)	-	-	1	(1)	-
CCISA57 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	15.016	2	3.430	(1)	15.000	2	3.426	(1)
CCISA58 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	59	56	(1)	(2)	59	56	(1)	(2)
CCISA59 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.810	15.279	3.031	(2)	10.799	15.264	3.028	(2)
CCISA60 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.363	4.612	4.634	1.614	5.358	4.607	4.630	1.613
CCISA61 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	450	391	(6)	(0)	449	391	(6)	(0)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	16.311	30.584	4.727	(73)	16.295	30.554	4.722	(73)
CCISA63 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.924	4.884	1.039	1.527	5.918	4.879	1.038	1.525
CCISA64 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	624	605	-	(1)	623	604	-	(1)
CCISA65 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	18	18	-	-	18	18	-	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	19.545	17.448	(43)	(3)	19.526	17.431	(43)	(3)
CCISA67 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	11.758	5.289	5.523	(2)	11.747	5.284	5.517	(2)
CCISA68 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	2.608	2.352	(4)	(1)	2.605	2.349	(4)	(1)
CCISA69 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	4.743	2.493	(5)	-	4.738	2.491	(5)	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	15.404	8.970	948	(4)	15.389	8.961	947	(4)
CCISA71 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	16.431	13.952	2.479	(1)	16.415	13.938	2.476	(1)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	630	157	(1)	(7)	629	157	(1)	(7)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	3.002	3.002	(1)	-	2.999	2.999	(1)	-

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	mar/21	dez/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20
Investidas consolidadas										
CCISA74 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.626	673	(81)	-	1.625	673	(81)	-
CCISA75 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.078	345	(257)	-	1.077	345	(257)	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.699	5.491	2.285	-	10.688	5.486	2.282	-
CCISA77 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	2.129	1.905	(2)	(1)	2.127	1.903	(2)	(1)
CCISA78 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	6.690	2.159	3.252	-	6.683	2.157	3.249	-
CCISA79 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	4.727	3.543	(3)	-	4.724	3.540	(3)	-
CCISA80 Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	(10)	(0)	(10)	-	(5)	(0)	(5)	-
CCISA81 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	32	32	(1)	-	32	32	(1)	-
CCISA82 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	20	0	(1)	-	20	0	(1)	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	10.164	302	(48)	-	10.153	302	(48)	-
CCISA84 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
CCISA85 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	31	32	(1)	-	31	32	(1)	-
CCISA86 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	539	387	(2)	-	539	387	(2)	-
CCISA87 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	270	82	(3)	-	270	82	(3)	-
CCISA88 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	339	21	(8)	-	339	21	(8)	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	1.458	128	(4)	-	1.456	128	(4)	-
CCISA90 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	4.245	4.106	(22)	-	4.241	4.102	(22)	-
CCISA91 Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	96	34	(1)	-	96	34	(1)	-
CCISA92 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	7	-	(2)	-	7	-	(2)	-
CCISA93 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA94 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-
CCISA95 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	(1)	-	(10)	-	(1)	-	(10)	-
CCISA96 Incorporadora Ltda.	100,0%	0,0%	26	-	(2)	-	26	-	(2)	-
CCISA97 Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	2	1	(2)	-	2	1	(2)	-
CCISA98 Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	102	1	(5)	-	102	1	(5)	-
CCISA99 Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	28	1	(6)	-	28	1	(6)	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	16.489	16.558	64	(413)	8.244	8.279	32	(206)
Cury Participações Societárias Ltda	99,9%	99,9%	571	(7)	(3)	-	571	(7)	(3)	-
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	4.005	4.155	(150)	(449)	2.003	2.078	(75)	(225)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	28.123	27.836	287	(2.481)	28.095	27.808	287	(2.478)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	625	287	186	(154)	624	287	186	(154)
Gran Via Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	13	24	(11)	(26)	13	24	(11)	(26)
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	195	196	(1)	14	195	195	(1)	14
Império da França Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	88	92	(4)	(2)	88	92	(4)	(2)
Império do Ocidente Incorp. Ltda.	50,0%	50,0%	4.088	4.204	(116)	(288)	2.044	2.102	(58)	(144)
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	534	549	(68)	(290)	534	549	(68)	(290)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	(1.313)	(1.284)	(29)	(55)	(656)	(642)	(15)	(28)
Jaguariúna Empreend. Imob. Ltda.	100,0%	100,0%	7.876	8.147	(712)	(90)	7.875	8.146	(712)	(90)
Joaquina Ramalho Empr. Imob. Ltda	80,0%	80,0%	9.037	12.651	(1.233)	3.896	7.230	10.121	(986)	3.117
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,0%	60,0%	20.603	20.297	306	(966)	12.362	12.178	184	(580)
Living Botucatu Empreend. Imob. Ltda.	50,0%	50,0%	58.679	62.472	2.207	2.072	29.339	31.236	1.104	1.036
Living Talara Empreend. Imob. Ltda.	60,0%	60,0%	8.173	8.285	(112)	(21)	4.904	4.971	(67)	(12)
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	5.924	5.883	41	(770)	5.918	5.877	41	(769)
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	99,9%	99,9%	108	115	(62)	(523)	108	115	(62)	(523)
Manilha Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	35	60	(33)	(6)	35	60	(33)	(6)
Mérito Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,0%	100,0%	13	14	(1)	1	13	14	(1)	1
Mnr 6 Empreendimentos Imob. S.A.	70,0%	70,0%	17.616	18.078	(462)	(131)	12.331	12.655	(324)	(91)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	99,9%	99,9%	5.086	4.977	(51)	(6)	5.080	4.972	(51)	(6)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	92	93	(120)	(621)	46	47	(60)	(310)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	100,0%	100,0%	(562)	(505)	(59)	(40)	(562)	(505)	(59)	(40)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,0%	60,0%	328	377	(49)	(32)	197	226	(30)	(19)
Piedade Empreendimento Imob. Ltda	50,0%	50,0%	32.527	30.799	1.727	688	16.263	15.400	864	344
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	113	104	(185)	(22)	113	104	(185)	(22)
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	145	142	(19)	(41)	145	142	(19)	(41)
Província Incorporadora Ltda.	99,9%	99,9%	489	500	(135)	(305)	488	499	(135)	(305)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,0%	50,0%	28.831	26.840	1.991	2.049	14.415	13.420	995	1.025
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	50,0%	50,0%	13.783	17.029	(3.246)	4.343	6.891	8.514	(1.623)	2.171
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	(3.821)	(3.242)	(579)	(292)	(1.910)	(1.621)	(289)	(146)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,0%	80,0%	10.754	11.261	(507)	102	8.603	9.009	(405)	82
Vicente Lima Cleto Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	1.981	1.810	(182)	(128)	1.981	1.810	(182)	(96)
Vienna Incorporadora Ltda.	100,0%	100,0%	9	0	9	(1)	9	0	9	(1)
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,0%	50,0%	9.706	9.709	(3)	(28)	4.853	4.855	(2)	(14)
TOTAL			916.982	868.334	70.056	31.730	729.983	679.095	66.712	21.615

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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		Investimentos		Resultado com Equivalência	
	mar/21	dez/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20	mar/21	dez/20	mar/21	mar/20
Investidas não consolidadas										
Carcavelos Empreend. Imob.Ltda.	4,0%	4,0%	9.619	9.616	-	-	385	385	-	-
CBR046 Empreendimentos Imob. Ltda	41,5%	41,5%	9.153	6.839	764	2.390	3.799	2.838	317	992
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	16.489	16.558	64	(413)	8.244	8.279	32	(206)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	(1.313)	(1.284)	(29)	(55)	(656)	(642)	(15)	(28)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,0%	50,0%	92	93	(120)	(621)	46	47	(60)	(310)
Piedade Empreendimento Imob. Ltda	50,0%	50,0%	32.527	30.799	1.727	688	16.263	15.400	864	344
Total			66.567	62.622	2.406	1.989	28.081	26.306	1.138	791

As movimentações dos investimentos em 31 de março 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	50.230	704
Distribuição de Lucros de investidas	(66.054)	(67)
Resultado com equivalência patrimonial	66.712	1.138
Saldo em 31 de março de 2021	729.983	28.081

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

	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 31 de março de 2021 é apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	Saldo em 31/03/2021
Móveis e utensílios	10	2	115	(2)	115
Computadores e periféricos	20	120	-	(6)	114
Máquinas e equipamentos	10	359	-	(9)	350
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2	-	-	2
Direitos de uso	33	34	2.979	(248)	2.765
Moldes	10	511	-	(13)	498
		1.028	3.094	(278)	3.844

	Taxa anual %	Consolidado			
		Saldo em 31/12/2020	Adições	Depreciação	Saldo em 31/03/2021
Móveis e utensílios	10	8	115	(2)	121
Computadores e periféricos	20	119	-	(6)	113
Estandes de vendas	(i)	13.013	7.030	(4.243)	15.800
Máquinas e equipamentos	10	891	-	(59)	832
Direitos de uso		108	2.979	(259)	2.828
Moldes	10	530	-	(13)	517
		14.669	10.124	(4.582)	20.211

- (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 é de 24 meses.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

11 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Banco Alfa S.A (b)	Operação de capital de giro - CCI	CDI 106,00%	73.511	73.861	73.511	73.861
Banco Inter (c)	Debêntures	CDI 102,40%	126.079	125.469	126.079	125.469
Despesas Financeiras a Apropriar	CRI	-	(2.249)	(2.428)	(2.249)	(2.428)
Banco Itaú S.A. (d)	Cédula de Crédito Bancário	CDI + 3,10% a.a.	71.947	71.047	71.947	71.047
CEF (a)	Crédito associativo	8,30% a 9,10% a.a.	-	-	11.501	8.754
Total			269.288	267.949	280.789	276.703
Circulante			89.115	82.950	100.616	91.704
Não circulante			180.173	184.999	180.173	184.999

a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% a 9,10% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, 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:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, severa 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 31 de março 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 – Debênture

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.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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 31 de março 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 são semestrais a partir de maio de 2021 e não possuem “covenants” quantitativos.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	267.949	210.647	276.703	286.966
Captações	-	95.000	8.509	124.874
Juros provisionados	1.883	8.491	2.177	12.649
Despesas financeiras a apropriar	179	13	179	13
Pagamento de principal	-	(36.667)	(5.785)	(127.503)
Pagamento de juros	(723)	(9.535)	(994)	(20.296)
Saldo final	269.288	267.949	280.789	276.703

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

Por ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2021	89.115	82.950	100.616	91.704
2022	50.125	59.999	50.125	59.999
2023 em diante	130.048	125.000	130.048	125.000
	269.288	267.949	280.789	276.703

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

12 Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Fornecedores	2.627	4.767	48.902	31.729
Retenções contratuais de fornecedores (i)	913	1.417	11.394	12.181
	3.540	6.184	60.296	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.

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	
		31/03/2021	31/12/2020
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	8.961	9.654
CCISA24 Incorporadora Ltda.	Dez Bonsucesso	3.453	3.670
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I E II	8.827	10.505
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.389	1.633
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Resid. Dez Vila das Belezas I,II e III	22.920	22.683
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	39.843	38.644
CCISA50 Incorporadora Ltda.	Dez Parque das Bandeiras	376	1.406
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	6.015	6.491
CCISA54 Incorporadora Ltda.	Dez São Miguel/Dez Nordestina	5.728	9.141
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	7.663	8.778
CCISA57 Incorporadora Ltda.	CasaViva Pirituba	18.189	-
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	22.219	23.781
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	17.937	20.062
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Urban Barra Funda I e II	63.625	36.769
CCISA63 Incorporadora Ltda.	Dez Parque do Carmo	2.159	2.512
CCISA66 Incorporadora Ltda.	Ambev	4.830	6.050
CCISA67 Incorporadora Ltda.	Orla Recreio Grumari	20.563	18.829
CCISA68 Incorporadora Ltda.	Único Jacu Pessego	12.070	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	5.986	6.486
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	15.123	14.292
CCISA74 Incorporadora Ltda.	Gilberto Targon	8.639	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	Dez Canindé	19.521	20.108
CCISA78 Incorporadora Ltda.	Alto São Cristovão	11.994	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	Porto Maravilha	41.315	-
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	10.382	10.399
R023 Ourives Emp. e Part.	Dez Cursino e Dez Ourives	27.016	-
Total		406.743	271.893
Circulante		140.502	101.121
Não Circulante		266.241	170.772

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

Cronograma de vencimentos

Ano	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
2021	140.502	101.121
2022	54.467	54.467
acima de 2023	211.774	116.305
	406.743	271.893

14 Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Por recebimento de venda de imóveis	336.426	279.670
Total	336.426	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 (duzentas 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 31 de março 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	31/03/2021 e 31/12/2020	
	QUANTIDADE DE AÇÕES	%
Controladores	133.942.054	45,89%
Diretoria	67.023.943	22,96%
Ações em circulação	90.909.091	31,15%
Total	291.875.088	100,00%

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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 31 de março de 2021 é de R\$ 17.598 (R\$ 17.598 em 31 de dezembro de 2020).

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.

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 deverão ser pagos em parcela única até o encerramento do exercício social 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)	31/03/2021	31/03/2020
Lucro líquido do período	49.993	6.500
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	291.875.088	106.847.000
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,1713	0,0608

- (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 31 de março de 2021 e de 2020 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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.

Passivo	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Empresas tributadas pelo lucro presumido:		
Imposto de renda e contribuição social	13.318	11.824
PIS e COFINS	14.428	12.809
	27.746	24.633
Circulante	11.847	10.089
Não circulante	15.899	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	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	49.993	6.659
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	66.712	21.615
(=) Base de cálculo negativo	(16.719)	(14.956)
(x) IRPJ - 25% e CSLL - 9%	34%	34%
(=) Créditos fiscais não constituídos	5.684	5.085
(+) Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo pat. de afetação (RET)	-	(159)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	-	(159)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-
Total	-	(159)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

	Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	58.947	23.155
Ajustes para refletir a alíquota efetiva		
(-) Resultado de equivalência patrimonial	1.138	791
(=) Base de cálculo	57.809	22.364
(x) IRPJ 25% e CSLL 9%	34%	34%
(=) Encargos nominal	(19.655)	(7.604)
(+) Crédito fiscais não constituídos	5.684	5.085
(+) Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo pat. de afetação (RET)	7.092	(5.218)
Total	(26.214)	(7.737)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(5.387)	(7.071)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(1.492)	(666)
Despesa Total	(6.879)	(7.737)
Alíquota efetiva %	11,67%	33,41%

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.

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	
	31/03/2021	31/12/2020
Receita de vendas a apropriar	972.631	778.550
(-) Custos orçados de unidades vendidas (i)	(608.581)	(475.106)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	364.050	303.444

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

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Civil	9.644	9.574	9.644	9.574
Trabalhista	17.318	17.760	17.318	17.760
Saldo final	26.962	27.334	26.962	27.334
Circulante	14.496	14.696	14.496	14.696
Não circulante	12.466	12.638	12.466	12.638

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	27.334	28.811	27.334	28.811
(+) Adições	-	7.990	2.728	7.990
(-) baixas e pagamentos	(372)	(9.467)	(3.100)	(9.467)
Saldo final	26.962	27.334	26.962	27.334

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 101.546 em 31 de março 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 exercício findo em 31 de março 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		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Receita de imóveis vendidos	-	-	348.556	234.242
Receita de prestação de serviços	5.139	11.408	1.114	841
Provisão contábil para distratos	-	-	(1.564)	-
Devoluções sobre vendas	-	-	(1.130)	(1.985)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(557)	(1.168)	(7.690)	(5.777)
	4.582	10.240	339.286	227.321

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

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Custo de construção	-	-	(213.294)	(138.123)
Encargos de financiamentos	-	-	(122)	(1.365)
Provisão para distratos	-	-	1.020	-
Custo dos serviços prestados	(5.965)	(1.450)	(6.548)	(9.693)
Despesas comerciais	(794)	(1.473)	(30.360)	(22.046)
Depreciação e amortização	(278)	(547)	(335)	(2.925)
Pessoal e encargos	(5.720)	(6.048)	(5.725)	(6.073)
Serviços prestados de terceiros	(5.672)	(6.006)	(7.404)	(7.558)
Utilidades e serviços	(265)	(268)	(316)	(318)
Outras despesas gerais	(1.573)	(10.668)	(6.835)	(11.502)
	(20.267)	(25.366)	(269.919)	(199.603)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(212.396)	(139.488)
Custo dos serviços prestados	(5.965)	(1.450)	(6.548)	(9.693)
Despesas comerciais	(794)	(1.473)	(30.360)	(22.046)
Despesas gerais e administrativas	(13.508)	(22.443)	(20.615)	(28.376)

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

21 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Despesas financeiras				
Juros	(1.899)	(2.214)	(1.982)	(2.260)
Despesas bancárias	(10)	(15)	(224)	(250)
Outras despesas financeiras	(33)	(244)	(932)	(253)
Descontos concedidos	-	-	(4.118)	(2.196)
	(1.942)	(2.473)	(7.256)	(4.959)
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	430	1.144	1.514	2.195
Outras receitas financeiras	276	171	708	589
	706	1.315	2.222	2.784
Resultado financeiro líquido	(1.236)	(1.158)	(5.034)	(2.175)

22 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2021 a 31/03/2021	01/01/2020 a 31/03/2020
Outras receitas operacionais				
Reembolso de despesas operacionais	-	1.328	-	1.328
Outras receitas operacionais	202	-	-	-
	202	1.328	-	1.328
Outras despesas operacionais				
Provisão para perdas esperadas "PECLD"	-	-	(2.222)	-
Despesas e provisão para demandas judiciais	-	-	(2.728)	-
Outras despesas operacionais	-	-	(1.574)	(4.507)
	-	-	(6.524)	(4.507)
Outros resultados operacionais líquido	202	1.328	(6.524)	(3.179)

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.

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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.

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:

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

Descrição	31/03/2021	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	269.288	280.789
(-) Caixa e equivalentes de caixa	75.452	329.971
(-) Títulos e valores mobiliários	30.543	106.673
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	163.293	(155.855)

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	
2021	836.871	(100.616)	(140.502)	595.753
2022	54.719	(50.125)	(54.467)	(49.873)
acima de 2023	113.107	(130.048)	(211.774)	(228.715)
	1.004.697	(280.789)	(406.743)	317.165

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 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Categoria/mensuração do instrumento financeiro
	31/03/2021	31/12/2019	31/03/2021	31/12/2020	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	75.452	49.922	329.971	291.125	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	30.543	52.451	106.673	139.773	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	9.015	13.409	938.013	799.322	Custo amortizado
Valores a receber entra partes relacionadas	15.054	14.857	12.223	12.206	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	269.288	267.949	280.789	276.703	Custo amortizado
Fornecedores	3.540	6.184	60.296	43.910	Custo amortizado
Credores por imóveis comprometidos	-	-	406.743	271.893	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	17.235	17.634	742	7.521	Custo amortizado

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março de 2021

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

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 31 de março 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

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 exercício findo em 31 de março de 2021

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

31/03/2021	Nota Explic.	Controladora					Consolidado				
		Posição 31/03/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto	Posição 31/03/2021	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Instrumentos financeiros											
Caixa e equivalentes de caixa											
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	3	75.295	CDI	2,22% 1.672	2,09% 1.576	1,40% 1.050	322.511	CDI	2,22% 7.160	1,67% 5.370	1,11% 3.580
Títulos e valores mobiliários											
Valores bloqueados	4	-	Poupança	2,00% -	1,50% -	1,00% -	75.791	Poupança	2,00% 1.516	1,50% 1.137	1,00% 758
Certificados de depósitos bancários "CDBs"	4	30.543	CDI	2,22% 678	1,67% 509	1,11% 339	30.882	CDI	2,22% 686	1,67% 514	1,11% 343
Contas a receber de clientes											
Unidades em construção	5	-	INCC	12,22% -	9,16% -	6,11% -	651.443	INCC	12,22% 79.595	9,16% 59.696	6,11% 39.798
Unidades concluídas	5	-	IGP-M	31,11% -	23,33% -	15,55% -	278.807	IGP-M	31,11% 86.737	23,33% 65.052	15,55% 43.368
Financiamentos para construção (Créditos Associativos)											
	11	-	TR	0,00% -	0,00% -	0,00% -	11.501	TR	0,00% -	0,00% -	0,00% -
Operações de capital de giro (CRIs e Debêntures)											
	11	269.288	CDI	2,22% (5.978)	2,78% (7.473)	3,33% (8.967)	269.288	CDI	2,22% (5.978)	2,78% (7.473)	3,33% (8.967)
Credores para imóveis compromissados											
	13	-	INCC	12,22% -	15,27% -	18,33% -	406.743	INCC	12,22% (49.697)	15,27% (62.121)	18,33% (74.546)
Adiantamento de clientes											
	15	-	INCC	12,22% -	15,27% -	18,33% -	336.426	INCC	12,22% (41.106)	15,27% (51.382)	18,33% (61.658)
Resultado líquido projetado				(3.629)	(5.389)	(7.578)					

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de março 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\$ 13.668; e
- Indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 2.757.300.

25 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2021 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de maio 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 31 de março 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

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

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 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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, consequentemente, 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).

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).

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 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 três meses findo em 31 de março 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, 11 de maio de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**PARECER DO CONSELHO FISCAL SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PRIMEIRO TRIMESTRE DO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2021**

O Conselho Fiscal da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A ("Companhia"), no exercício da competência prevista no artigo 163 da Lei 6.404/76, em reunião realizada nesta data, após o exame das informações financeiras da Companhia referentes ao primeiro trimestre do exercício social de 2021, conclui, com base nos exames efetuados e considerando ainda as respectivas notas explicativas, o relatório de revisão especial do auditor independente e do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário da Companhia, por unanimidade, que os referidos documentos refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e que estão em condições de serem apresentadas ao Conselho de Administração.

São Paulo/SP, 11 de maio de 2021.

Membros do Conselho Fiscal

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Não Aplicável

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 PRIMEIRO 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 15 horas em 10 de maio de 2021, na sede social da Companhia, apreciou as informações financeiras da Companhia referentes ao primeiro 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, 10 de maio de 2021.

Membros do Comitê de Auditoria

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 31 de março de 2021.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

A Diretoria

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 31 de março de 2021.

São Paulo, 11 de maio de 2021.

A Diretoria