


MÉRITO | PENHA - SP

DEZ | NOVA IGUAÇU - RJ

SUPERCITTÁ | CAMPINAS - SP

Em um ano marcado por incertezas macroeconômicas geradas principalmente pelas eleições e pelo ambiente político, a Cury apresentou novamente recordes em seus resultados. Fruto da seleção criteriosa dos terrenos e produtos, e da decisão em manter seus lançamentos nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro.

A empresa atingiu recordes de lançamentos de R\$ 893 milhões, de vendas de incorporação de R\$ 887 milhões e de repasses de 5.376 unidades. Isso garantiu uma receita de R\$ 921 milhões e um lucro recorde de R\$ 175 milhões com uma margem líquida de 19,10%, consolidando a companhia como uma das mais rentáveis do mercado imobiliário.

Nosso foco na qualidade, no controle de custos, no prazo de execução das obras e nas parcerias sólidas com fornecedores foi fundamental para o sucesso dos nossos números, e, principalmente, para a satisfação dos nossos clientes.

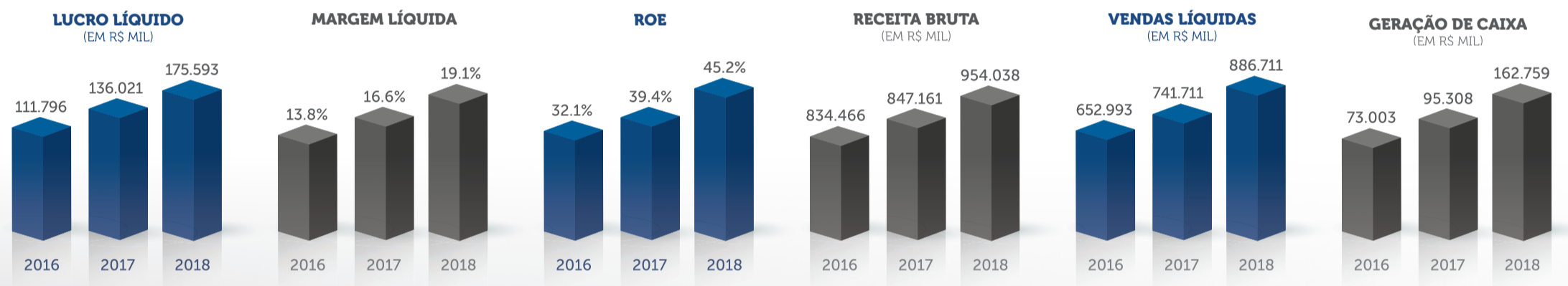
Produzimos 5.762 unidades em 2018, e iniciamos 2019 com projeção de aumento de 20% de unidades, a serem produzidas em nossos canteiros espalhados pelos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

O ano de 2018 também foi marcado pelo aniversário de 10 (dez) anos da nossa imobiliária Cury Vendas. Essa força de venda especializada permitiu a consolidação do Compra Definitiva, processo que garante o financiamento no momento da compra do imóvel, fundamental para a sustentabilidade financeira da empresa e geração de caixa recorde de R\$ 162,8 milhões.

Em 2018, aumentamos nosso land bank para mais de 24 mil unidades, a maioria em permuta, com foco em produtos das Faixas 2 e 3 do PMCMV e SBPE, acreditando em uma retomada da economia e do mercado para os próximos anos.

Agradecemos a todos os nossos clientes, colaboradores, bancos e parceiros que confiam e acreditam no nosso trabalho.

Paulo Sergio B. Curi - Presidente Executivo



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(valores em milhares de reais (R\$))

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017		2018	2017	2018	2017
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	62.518	82.215	165.044	198.719	Empréstimos e financiamentos	-	-	40.763	108.366
Títulos e valores mobiliários	333	1.937	87.411	2.634	Fornecedores	8.156	10.202	49.910	41.126
Contas a receber	24.534	27.484	432.655	698.778	Obrigações trabalhistas	2.484	2.997	9.245	6.881
Imóveis a comercializar	4.700	6.160	216.094	173.205	Obrigações tributárias	307	368	7.193	6.368
Adiantamentos a fornecedores	568	325	4.471	4.801	Valores a pagar entre partes relacionadas	113.189	67.582	17.736	19.057
Valores a receber entre partes relacionadas	199.465	131.090	21.600	14.646	Credores por imóveis compromissados	-	-	52.360	44.356
Outros créditos	20.713	9.844	33.284	15.207	Adiantamento de clientes	-	-	153.205	278.787
Total do ativo circulante	312.831	259.055	960.559	1.107.990	Impostos e contribuições diferidos	-	-	-	15.693
					Dividendos a pagar	134.369	218.740	134.369	218.740
Não Circulante					Outras contas a pagar	2.269	247	4.213	3.160
Contas a receber	-	-	139.731	85.006	Total do passivo circulante	260.774	300.136	468.994	744.534
Imóveis a comercializar	6.228	-	24.985	76.070	Não Circulante				
Valores a receber entre partes relacionadas	31.945	-	31.945	-	Empréstimos e financiamentos	112.452	-	176.833	79.197
Outros créditos	2.020	1.383	3.238	4.162	Provisão para garantia de obra	-	1.848	5.592	10.756
Investimentos	301.547	309.124	955	1.621	Credores por imóveis compromissados	-	-	13.625	45.218
Imobilizado	1.339	1.345	6.902	7.856	Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	29.008	16.393	29.475	16.393
Intangível	23	73	29	92	Adiantamento de clientes	-	-	49	1.685
Total do ativo não circulante	343.102	311.925	207.785	174.807	Impostos e contribuições diferidos	-	-	21.297	5.085
					Valores a pagar entre partes relacionadas	367	-	50.276	3.455
					Outras contas a pagar	-	-	-	933
					Total do passivo não circulante	141.827	18.241	297.147	162.722
Total do Ativo	655.933	570.980	1.168.344	1.282.797	Patrimônio Líquido				
					Capital social	68.644	68.644	68.644	68.644
					Reserva legal	13.729	13.729	13.729	13.729
					Reserva de ágio	10.734	10.734	10.734	10.734
					Reservas de lucros	160.225	159.496	160.225	159.496
					Subtotal do patrimônio líquido	253.332	252.603	253.332	252.603
					Participação de acionistas não controladores	-	-	148.871	122.938
					Total do patrimônio líquido	255.577	252.603	402.203	375.541
					Total do Passivo e Patrimônio Líquido	655.933	570.980	1.168.344	1.282.797

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita Líquida	30.374	98.082	921.391	820.489
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(556.329)	(463.723)
Custo dos serviços prestados	(31.372)	(82.307)	(49.323)	(108.631)
Total dos Custos	(31.372)	(82.307)	(605.652)	(572.354)
Lucro Bruto	998	15.775	315.739	248.135
Recargas (Despesas) Operacionais				
Despesas comerciais	(1.688)	(2.876)	(46.218)	(44.328)
Despesas gerais e administrativas	(51.670)	(44.533)	(88.487)	(98.341)
Equivalência patrimonial	185.494	168.583	(80)	970
Outras despesas operacionais	2.166	(20.932)	10.472	28.215
Total Recargas/Despesas Operacionais	134.302	100.242	(124.313)	(113.484)
Lucro antes do Resultado Financeiro	133.304	116.017	191.426	134.651
Resultado Financeiro				
Despesas financeiras	(4.592)	(144)	(8.678)	(5.299)
Receitas financeiras	2.353	4.480	11.328	20.599
Total Resultado Financeiro	(2.239)	4.336	2.650	15.300
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	131.065	120.353	194.076	149.951
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Correntes	(66)	(345)	(17.726)	(13.619)
Diferidos	-	-	(757)	(311)
Total do IRPJ e CSLL	(66)	(345)	(18.483)	(13.930)
Lucro Líquido do Exercício	130.999	120.008	175.593	136.021
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	130.999	120.008
Acionistas não controladores	-	-	44.594	16.013
Lucro por Ação (Básico e Diluído)	1,91	1,75	-	-

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(valores em milhares de reais (R\$))

	Capital Social	Reserva de Capital-ágio	Reservas de Lucros		Lucros acumulados	Patrimônio líquido controladora	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
			Legal	Retenção de Lucros				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	68.644	10.734	13.729	109.488	-	202.595	112.556	315.151
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	120.008	120.008	16.013	136.021
Destinações:								
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(30.002)	(30.002)	-	(30.002)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(39.998)	(39.998)	-	(39.998)
Retenção de lucros	-	-	-	90.006	(90.006)	-	(5.631)	(5.631)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	68.644	10.734	13.729	159.496	-	252.603	122.938	375.541
Adoção Inicial do IFRS 09	-	-	-	(96.959)	-	(96.959)	(13.927)	(110.886)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	130.999	130.999	44.594	175.593
Destinações:								
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(32.750)	(32.750)	(4.734)	(37.484)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(561)	(561)	-	(561)
Retenção de lucros	-	-	-	97.688	(97.688)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	68.644	10.734	13.729	160.225	-	253.332	148.871	402.203