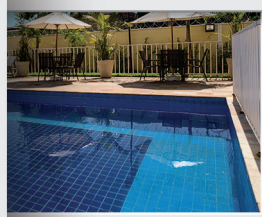




PARQUE DOS SONHOS | NOVA IGUAÇU - RJ



OCEANIC/VERANO | PRAIA GRANDE - SP



RITMO | ITAQUERA - SP

Em 2017, apesar de mais um ano conturbado politicamente e das incertezas econômicas, a Cury apresenta resultados recordes, construídos com a solidez de suas operações, assertividade nos empreendimentos e cumprimento de prazos, com destaques para vendas, repasses e geração de caixa.

Alcançar tão arrojadas metas de resultados foi um grande desafio - superado em 2017, quando atingimos R\$ 820 milhões de receita líquida e lucro de R\$ 136 milhões - fruto do grande volume de lançamentos de projetos de Incorporação, estreitamento de nosso relacionamento com os clientes, e do nosso foco incansável no controle de custos, aprimorado ano a ano.

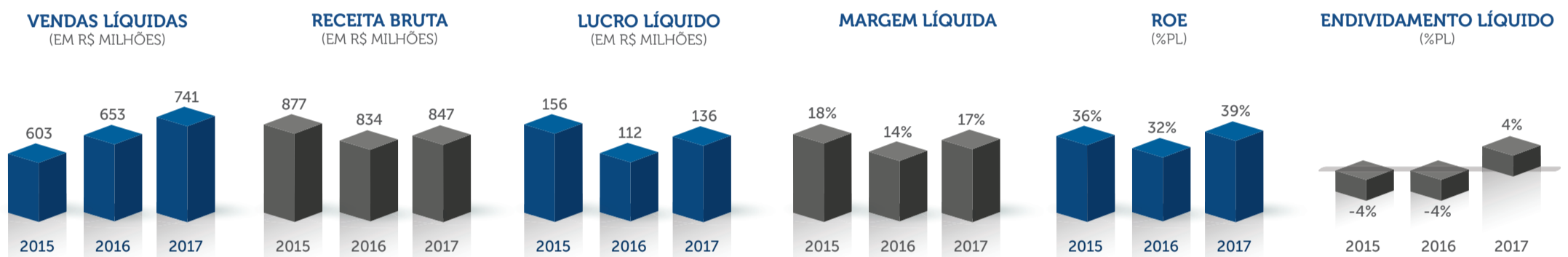
Nossa atuação nas regiões metropolitanas do Rio de Janeiro, São Paulo e Campinas, continua se mostrando assertiva, refletindo em vendas de R\$ 770 milhões, nas faixas 1, 2 e 3 do programa Minha Casa, Minha Vida. Essas regiões ainda apresentam um grande potencial de comercialização e são fundamentais em nossa estratégia.

A excelência na execução das obras e a consolidação do "Compra Definitiva", nossa modalidade de vendas na qual o comprador obtém o financiamento com a instituição financeira simultaneamente à assinatura do contrato de compra e venda, ajudaram a formar os pilares para os resultados consistentes apresentados pela empresa, através da redução acentuada no volume de distratos.

Para 2018, destacamos a implantação do programa "Chega Mais" (modalidade inovadora de relacionamento com os clientes) e a intensificação do nosso programa de sustentabilidade, através da implantação do sistema de energia fotovoltaica, gerando benefícios aos nossos clientes e ao meio ambiente. Acreditando em um mercado promissor, principalmente para o segmento de habitação econômica, nos sentimos preparados para os novos desafios.

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

Fabio Cury - Presidente



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(VALORES EM MILHARES DE REAIS (R\$))

| ATIVO | Controladora | | Consolidado | | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| CIRCULANTE | | | | | CIRCULANTE | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 82.215 | 67.793 | 198.719 | 123.878 | Empréstimos e financiamentos | - | - | 108.366 | 79.433 |
| Títulos e valores mobiliários | 1.937 | 34.982 | 2.634 | 37.861 | Fornecedores | 10.202 | 17.910 | 41.126 | 51.938 |
| Contas a receber | 27.484 | 42.528 | 698.778 | 486.471 | Obrigações trabalhistas | 2.997 | 3.681 | 8.881 | 6.992 |
| Imóveis a comercializar | 6.160 | 622 | 173.205 | 239.522 | Obrigações tributárias | 368 | 2.173 | 6.368 | 7.859 |
| Adiantamentos a fornecedores | 325 | 504 | 4.801 | 5.060 | Valores a pagar entre partes relacionadas | 67.582 | 46.700 | 19.057 | 15.742 |
| Valores a receber entre partes relacionadas | 131.090 | - | 14.646 | - | Credores por imóveis compromissados | - | - | 44.356 | 21.799 |
| Outros créditos | 9.844 | 5.963 | 15.207 | 11.324 | Adiantamento de clientes | - | 24 | 278.787 | 154.861 |
| Total do ativo circulante | 259.055 | 152.392 | 1.107.990 | 904.116 | Impostos e contribuições diferidos | - | - | 15.693 | 15.682 |
| NÃO CIRCULANTE | | | | | Dividendos a pagar | 218.740 | 217.763 | 218.740 | 217.763 |
| Contas a receber | - | - | 85.006 | 162.755 | Outras contas a pagar | 247 | 4.585 | 3.160 | 6.896 |
| Imóveis a comercializar | - | 6.885 | 76.070 | 14.332 | Total do passivo circulante | 300.136 | 292.835 | 744.534 | 578.965 |
| Valores a receber entre partes relacionadas | - | 101.223 | - | 14.524 | NÃO CIRCULANTE | | | | |
| Outros créditos | 1.383 | 614 | 4.162 | 1.342 | Empréstimos e financiamentos | - | - | 79.197 | 94.803 |
| Investimentos | 309.124 | 250.187 | 1.621 | 503 | Provisão para garantia de obra | 1.848 | 11.287 | 10.756 | 22.013 |
| Imobilizado | 1.345 | 2.581 | 7.856 | 9.847 | Credores por imóveis compromissados | - | - | 45.218 | 57.833 |
| Intangível | 73 | 243 | 92 | 276 | Provisão risco trabalhistas, cíveis e tributários | 16.393 | 7.393 | 16.393 | 7.393 |
| Total do ativo não circulante | 311.925 | 361.733 | 174.807 | 203.579 | Adiantamento de clientes | - | - | 1.685 | 13.700 |
| | | | | | Impostos e contribuições diferidos | - | - | 5.085 | 4.461 |
| | | | | | Valores a pagar entre partes relacionadas | - | - | 3.455 | 11.882 |
| | | | | | Outras contas a pagar | - | 16 | 933 | 1.494 |
| | | | | | Total do passivo não circulante | 18.241 | 18.695 | 162.722 | 213.579 |
| | | | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | |
| | | | | | Capital social | 68.644 | 68.644 | 68.644 | 68.644 |
| | | | | | Reserva legal | 13.729 | 13.729 | 13.729 | 13.729 |
| | | | | | Reserva de lucro | 10.734 | 10.734 | 10.734 | 10.734 |
| | | | | | Reservas de lucros | 159.496 | 109.488 | 159.496 | 109.488 |
| | | | | | Subtotal do patrimônio líquido | 252.603 | 202.595 | 252.603 | 202.595 |
| | | | | | Participação de acionistas não controladores | - | - | 122.938 | 112.556 |
| | | | | | Total do patrimônio líquido | 252.603 | 202.595 | 375.541 | 315.151 |
| TOTAL DO ATIVO | 570.980 | 514.126 | 1.282.797 | 1.107.695 | TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 570.980 | 514.126 | 1.282.797 | 1.107.695 |

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| RECEITA LÍQUIDA | 98.082 | 252.968 | 820.489 | 808.763 |
| Custo dos imóveis vendidos | - | - | (463.723) | (362.834) |
| Custo dos serviços prestados | (82.307) | (229.100) | (108.631) | (242.152) |
| TOTAL DOS CUSTOS | (82.307) | (229.100) | (572.354) | (604.986) |
| LUCRO BRUTO | 15.775 | 23.868 | 248.135 | 203.777 |
| RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | | | | |
| Despesas comerciais | (2.876) | (1.658) | (44.328) | (26.206) |
| Despesas gerais e administrativas | (44.533) | (34.877) | (98.341) | (62.654) |
| Equivalência patrimonial | 168.583 | 100.165 | 970 | (355) |
| Outras despesas operacionais | (20.932) | (772) | 28.215 | (2.066) |
| TOTAL RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS | 100.242 | 62.858 | (113.484) | (91.281) |
| LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | 116.017 | 86.726 | 134.651 | 112.496 |
| RESULTADO FINANCEIRO | | | | |
| Despesas financeiras | (144) | (153) | (5.299) | (4.262) |
| Receitas financeiras | 4.480 | 5.495 | 20.599 | 14.875 |
| TOTAL RESULTADO FINANCEIRO | 4.336 | 5.342 | 15.300 | 10.613 |
| LUCRO ANTES DO IRPJ E CSLL | 120.353 | 92.068 | 149.951 | 123.109 |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | | | | |
| Correntes | (345) | (1.082) | (13.619) | (11.226) |
| Diferidos | - | - | (311) | (87) |
| TOTAL DO IRPJ E CSLL | (345) | (1.082) | (13.930) | (11.313) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 120.008 | 90.986 | 136.021 | 111.796 |
| ATRIBUÍVEL AOS: | | | | |
| Acionistas controladores | - | - | 120.008 | 90.986 |
| Acionistas não controladores | - | - | 16.013 | 20.810 |

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE | 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 2015 | 68.644 | 10.734 | 13.729 | 168.681 | - | 261.788 | 119.321 | 381.109 | |
| Aumento de capital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 90.986 | 90.986 | 20.810 | 111.796 | |
| Destinações: | | | | | | | | | |
| Dividendos mínimos obrigatórios | - | - | - | - | (22.054) | (22.054) | - | (22.054) | |
| Dividendos propostos | - | - | - | (128.125) | - | (128.125) | - | (128.125) | |
| Retenção de lucros | - | - | - | 68.932 | (68.932) | - | (27.575) | (27.575) | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 | 68.644 | 10.734 | 13.729 | 109.488 | - | 202.595 | 112.556 | 315.151 | |
| Aumento de capital | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 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 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.