

Após mais um ano de incertezas políticas e principalmente econômicas, a Cury demonstrou em 2016 o resultado da solidez de suas operações, com destaque para o volume de vendas e manutenção dos seus índices financeiros.

Apesar da escassez de novas contratações do Faixa 1 do programa MCMV, e de finalizar a execução de diversas obras desse segmento, a Cury conseguiu manter o mesmo patamar de receitas por meio de expressivo volume de lançamentos de projetos de Incorporação, com recursos do FGTS.

Os lançamentos foram realizados de forma assertiva em áreas com maior capacidade de absorção, seguindo nossa estratégia de atuação nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro. O resultado foi refletido no sucesso de nossas vendas e repasses, mesmo em um momento econômico conturbado do país.

A qualidade na execução das obras e nossa modalidade de vendas onde o comprador é repassado quase que simultaneamente para a instituição financiadora, também são fatores importantes que contribuíram para a estabilidade dos resultados da empresa.

Esperamos para 2017 um ano árduo, porém estimulante. A retomada de crescimento do país por intermédio das reformas econômicas é ponto fundamental para um ano ainda mais promissor, e nos sentimos preparados para superar os novos desafios.

Agradecemos a todos os clientes, colaboradores, bancos e parceiros que confiam e acreditam em nosso trabalho.

Fabio Cury - Presidente



**ESTAÇÃO ZONA NORTE**  
PAVUNA - RJ

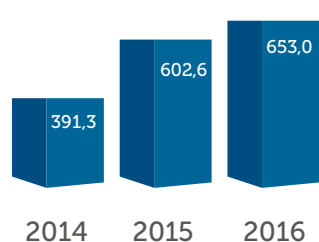


**FLEX MOGI**  
MOGI DAS CRUZES - SP

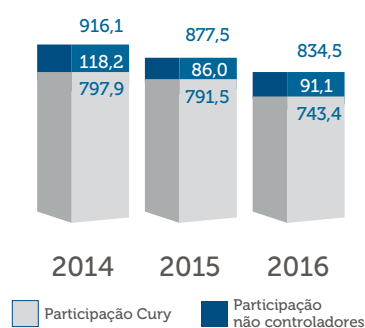


**CENÁRIO**  
TABOÃO DA SERRA - SP

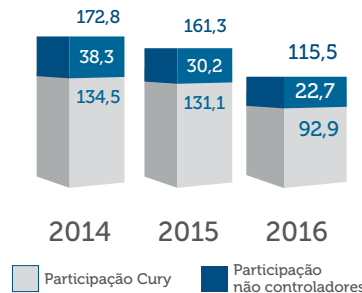
### VENIDAS INCORPORAÇÃO (em R\$ milhões)



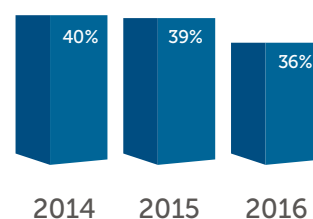
### RECEITA BRUTA 100% (em R\$ milhões)



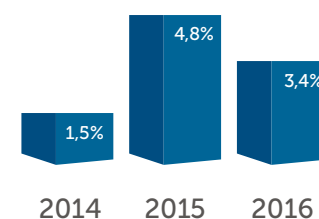
### LUCRO LÍQUIDO 100% (em R\$ milhões)



### ROE % CURY (%PL)



### ENDIVIDAMENTO LÍQUIDO (%PL)



### BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (em milhares de Reais - R\$)

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015		2016	2015	2016	2015
<b>Circulante</b>					<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	67.793	51.719	123.878	131.754	Empréstimos e financiamentos	-	-	79.433	99.916
Títulos e valores mobiliários	34.982	8.651	37.861	16.285	Fornecedores	17.910	20.256	51.938	36.169
Contas a receber	42.528	62.967	491.971	464.947	Obrigações trabalhistas	3.681	9.017	6.992	11.690
Imóveis a comercializar	622	752	230.135	177.675	Obrigações tributárias	2.173	2.209	7.859	6.580
Adiantamentos a fornecedores	504	-	5.060	1.824	Partes relacionadas	46.701	33.797	15.742	17.130
Outros créditos	5.963	5.452	11.324	13.257	Credores por imóveis compromissados	-	-	21.799	42.544
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>152.392</b>	<b>129.541</b>	<b>900.229</b>	<b>805.742</b>	Adiantamento de clientes	24	378	154.861	96.849
					Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	-	-	15.682	17.056
<b>Não Circulante</b>					Dividendos a pagar	217.763	150.000	217.763	150.000
Títulos e valores mobiliários	-	4.483	-	4.483	Outras contas a pagar	4.584	6.927	6.896	18.346
Contas a receber	-	-	223.231	146.575	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>292.835</b>	<b>222.584</b>	<b>578.965</b>	<b>496.280</b>
Imóveis a comercializar	6.885	7.791	14.332	107.680					
Partes relacionadas	101.223	122.658	14.524	21.089	<b>Não Circulante</b>				
Outros créditos	614	837	1.342	1.262	Empréstimos e financiamentos	-	-	94.803	68.741
Investimentos	276.631	256.808	503	462	Provisão de garantia de obra	11.287	7.150	22.013	16.520
Imobilizado	2.581	2.877	9.847	9.856	Credores por imóveis compromissados	-	-	57.833	50.718
Intangível	243	409	276	452	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	7.393	9.299	7.393	9.299
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>388.177</b>	<b>395.863</b>	<b>264.055</b>	<b>291.859</b>	Adiantamento de clientes	-	-	13.700	17.355
					Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	-	-	8.162	6.551
					Partes relacionadas	-	-	11.882	-
					Outras contas a pagar	16	15	1.494	1.892
					<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>18.695</b>	<b>16.464</b>	<b>217.280</b>	<b>171.076</b>
					<b>Patrimônio Líquido</b>				
					Capital social	68.644	68.644	68.644	68.644
					Reserva legal	32.008	27.364	32.008	27.364
					Reserva de ágio	10.734	10.734	10.734	10.734
					Reservas de lucros	117.653	179.614	117.653	179.614
					Participação de acionistas não controladores	229.039	286.356	229.039	286.356
					<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>229.039</b>	<b>286.356</b>	<b>368.039</b>	<b>430.245</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>540.570</b>	<b>525.404</b>	<b>1.164.284</b>	<b>1.097.601</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>540.570</b>	<b>525.404</b>	<b>1.164.284</b>	<b>1.097.601</b>

### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Receita Líquida</b>	252.968	405.912	812.515	860.415
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(362.834)	(283.566)
Custo dos serviços prestados	(229.100)	(329.112)	(242.152)	(329.112)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>23.868</b>	<b>76.800</b>	<b>207.529</b>	<b>247.737</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>				
Despesas comerciais	(1.658)	(828)	(26.206)	(18.855)
Despesas gerais e administrativas	(34.877)	(48.985)	(62.654)	(65.477)
Equivalência patrimonial	102.041	107.342	(355)	8.164
Outras despesas operacionais	(772)	(4.090)	(2.066)	(9.521)
	64.734	53.439	(91.281)	(85.689)
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>88.602</b>	<b>130.239</b>	<b>116.248</b>	<b>162.048</b>
<b>Resultado Financeiro</b>				
Despesas financeiras	(153)	(2.177)	(4.262)	(5.171)
Receitas financeiras	5.495	5.035	14.875	14.892
	5.342	2.858	10.613	9.721
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>	<b>93.944</b>	<b>133.097</b>	<b>126.861</b>	<b>171.769</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>				
Corrente	(1.082)	(1.989)	(11.226)	(10.765)
Diferido	-	-	(87)	325
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>92.862</b>	<b>131.108</b>	<b>115.548</b>	<b>161.329</b>
<b>Atribuível aos</b>				
Acionistas controladores	-	-	92.862	131.108
Acionistas não controladores	-	-	22.686	30.221
<b>Lucro por Ação</b>	<b>1,35</b>	<b>1,91</b>	-	-

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015 (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				
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2014</b>	68.644	10.734	20.809	285.331	-	385.518	153.631	539.149
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	131.108	131.108	30.221	161.329
Destinações:								
Reserva legal	-	-	6.555	-	(6.555)	(31.138)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(31.138)	-	(39.963)	(71.101)
Retenção de lucros	-	-	-	93.415	(93.415)	(80.270)	-	(80.270)
Dividendos adicionais distribuídos	-	-	-	(80.270)	-	(118.862)	-	(80.270)
Dividendos a distribuir	-	-	-	(118.862)	-	-	-	(118.862)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2015</b>	<b>68.644</b>	<b>10.734</b>	<b>27.364</b>	<b>179.614</b>	<b>-</b>	<b>286.356</b>	<b>143.889</b>	<b>430.245</b>
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	92.864	92.864	22.686	115.550
Destinações:								
Reserva legal	-	-	4.644	-	(4.644)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(22.054)	(22.054)	(27.575)	(49.629)
Retenção de lucros	-	-	-	66.166	(66.166)	-	-	-
Dividendos adicionais distribuídos	-	-	-	-	-	(128.127)	-	(128.127)
Dividendos a distribuir	-	-	-	(128.127)	-	-	-	(128.127)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2016</b>	<b>68.644</b>	<b>10.734</b>	<b>32.008</b>	<b>117.653</b>	<b>-</b>	<b>229.039</b>	<b>139.000</b>	<b>368.039</b>