



Divulgação de Resultados 3T20



São Paulo, 12 de novembro de 2020 – 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 **terceiro trimestre (3T20)** e **acumulado dos primeiros nove meses de 2020 (9M20)**. 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 aos mesmos períodos de 2019.

Cury apresenta Receita Líquida de R\$ 325,9 milhões e Vendas recordes de R\$ 410,3 milhões no 3T20

DESTAQUES DO 3T20

Conferência de Resultados do 3T20

13 de novembro de 2020

9h00 (horário de Brasília)

Português – com tradução simultânea

+55 (11) 2188-0155

[Link webcast](#)

12 de novembro de 2020

CURY3: R\$ 10,60

291.875.088 - Ações Ordinárias

R\$ 3,094 milhões – Market cap

Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

Marcelo Korber

Gerente de Relações com Investidores

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

Vendas Líquidas atingiram R\$ 410,3 milhões no 3T20, 57,2% superior aos R\$ 261,0 milhões do 3T19. No acumulado do ano cresceu 44,2% e somou R\$ 941,3 milhões no 9M20

Vendas Sobre Oferta (VSO) Líquida de 46,5% no 3T20, e 66,6% no 9M20, a maior VSO do setor

Lucro Bruto Ajustado de R\$ 123,8 milhões no 3T20 (+51,0% vs. 3T19) e R\$ 292,0 milhões no 9M20 (+21,0% vs. 9M19), com **Margem Bruta ajustada** de 38,0% no 3T20 (+6,7 p.p. vs. 3T19) e 36,5% no 9M20 (+2,9 p.p. vs. 9M19)

Lucro Líquido da atividade de R\$ 59,2 milhões (R\$ 49,4 milhões %Cury) no 3T20, incremento de 62,8% em comparação aos R\$ 30,3 milhões do 3T19, considerando o %Cury.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A divulgação dos resultados do terceiro trimestre de 2020 (3T20) é a nossa primeira como companhia de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3. É com enorme satisfação que inauguramos essa jornada de constante troca e crescimento com o mercado de capitais, e com grande alegria agradecemos, uma vez mais, todos aqueles envolvidos no processo de abertura de capital da Cury, especialmente nossos clientes, que são a razão de nossa existência, e nosso time, que mais uma vez demonstrou sua alta capacidade de entrega.

Realizamos nosso processo de IPO em meio à pandemia e à crise ocasionadas pela COVID-19, que obviamente também foi e segue sendo objeto de preocupação e atuação da Companhia. No primeiro momento a prioridade máxima com o início da crise foi a preservação da saúde de nossos colaboradores, e o setor da construção civil foi pioneiro na instalação de rígidos protocolos de controle e profilaxia, mantendo assim os canteiros de obras ativos.

Nos adaptamos ao momento inicial de maior restrição concentrando – com grande sucesso – os esforços de captação de clientes para meios digitais e fomentando corretores para ativarem suas redes próprias de relacionamento e contato. Com isso, mantivemos níveis de vendas extremamente satisfatórios, acima da expectativa para o momento conturbado e repleto de restrições.

Assim, apesar do impacto e das incertezas iniciais trazidas pela crise, os resultados destes nove primeiros meses do ano foram bastante positivos. Isso confirma que estávamos no caminho certo em todos os preparativos feitos para a entrega de um grande ano de 2020, e deixa muito clara também a força e a resiliência da demanda por habitações voltadas para famílias de baixa renda.

Na comparação ano contra ano, em relação ao 3T19, avançamos em 24,6% nossa receita líquida para R\$ 325,9 milhões. No mesmo período, o lucro bruto cresceu 52,6%, atingindo R\$ 123,4 milhões, com margem bruta ajustada de 38,0%, o que representa alta de 6,7 pontos percentuais.

Do ponto de vista operacional destacamos o crescimento de 57,2% nas vendas líquidas, que atingiram R\$ 410 milhões no trimestre. Mantivemos ótimos níveis de VSO, que no 3T20 foi de 46,5% e no 9M20 de 66,6%. Seguimos, portanto, firmes em nossos esforços de vendas rápidas, em linha com o modelo de baixo capital empregado e rápido giro de unidades, que garante retornos superiores sobre o ativo.

Nossos resultados evidenciam a robustez de nossa operação, que segue também se beneficiando de um ambiente de mercado altamente favorável. Há que se destacar o trabalho que realizamos de reforço em nosso landbank – que cresceu 87,1% em relação à posição de encerramento de setembro/2019 – e segue no topo de nossas prioridades.

Nosso time de gestão, executivos, conselheiros e todos os colaboradores-chave da Cury, permanecem extremamente engajados e alinhados após a conclusão do processo de IPO, focados na entrega e no crescimento da Companhia, sem deixar de lado as práticas que nos trouxeram até aqui e que nos possibilitam atingir grandes resultados.

É nessa mesma trilha que seguiremos, agora como Companhia aberta, buscando realizar o sonho da casa própria para o maior número possível de famílias, enquanto entregamos geração de valor, com altos níveis de margens e retornos, para nossos acionistas.



PRINCIPAIS INDICADORES

(R\$ milhões)

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Financeiro								
Receita líquida	325,9	246,2	32,4%	261,5	24,6%	799,4	717,6	11,4%
Custo das vendas e serviços	-202,5	-159,1	27,3%	-180,7	12,1%	-510,9	-480,7	6,3%
Lucro bruto ajustado¹	123,8	88,8	39,4%	82,0	51,0%	292,0	241,4	21,0%
Margem bruta ajustada ¹	38,0%	36,0%	1,9 p.p.	31,3%	6,6 p.p.	36,5%	33,6%	2,9 p.p.
Ebitda Ajustado²	68,1	50,8	34,1%	51,2	33,1%	146,2	162,7	-10,13%
Margem Ebitda Ajustada ²	20,9%	20,6%	0,3 p.p.	19,6%	1,3 p.p.	18,3%	22,7%	-4,4 p.p.
Lucro líquido da Atividade (100%)³	59,2	41,0	44,4%	40,3	46,9%	115,6	137,5	-15,9%
Margem líquida	18,2%	16,7%	1,5 p.p.	15,4%	2,8 p.p.	14,5%	19,2%	-4,7 p.p.
Lucro líquido %Cury⁴	49,4	37,0	33,4%	30,3	62,8%	92,8	109,8	-15,4%
Margem líquida	15,1%	15,0%	0,1 p.p.	11,6%	3,6 p.p.	11,6%	15,3%	-3,7 p.p.
ROAE⁵	42,5%	52,8%	-10,3 p.p.	57,1%	-14,6 p.p.	42,5%	57,1%	-14,6 p.p.

(R\$ milhões)

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Operacional								
Lançamentos	5	4	25,0%	5	0,0%	11	10	10,0%
GVV lançado (R\$ Mil) ⁶	396.910	311.528	27,4%	388.704	2,1%	866.026	769.414	12,6%
Número de Unidades	2.061	1.830	12,6%	2.055	0,3%	4.794	4.128	16,1%
Preço Médio/Uni (R\$ Mil)	193	170	13,5%	189	2,1%	181	186	-2,7%
Média de Unid. Por Lanç.	412	458	-9,9%	411	0,3%	436	413	5,6%
Vendas Brutas (R\$ Mil)	467.433	333.770	40,0%	302.089	54,7%	1.080.533	780.293	38,5%
Número de unidades	2.428	1.830	32,7%	1.611	50,7%	5.736	4.067	41,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	193	182	5,6%	188	2,7%	188	192	-1,8%
Distratos (R\$ mil)	57.087	41.688	36,9%	41.040	39,1%	139.227	127.537	9,2%
Vendas Líquidas (R\$ Mil)	410.346	292.082	40,5%	261.049	57,2%	941.306	652.756	44,2%
VSO Líquida ⁷	46,5%	38,0%	8,5 p.p.	36,0%	10,5 p.p.	66,6%	58,5%	8,1 p.p.
Landbank (GVV, R\$ Milhões)	8.828	7.945	11,1%	4.720	87,0%	8.828	4.720	87,0%
Número de Unidades	46.589	44.063	5,7%	25.168	85,1%	46.589	25.168	85,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	189	180	5,0%	188	0,5%	189	188	0,5%

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) Ebitda (Resultados antes dos impostos, taxas, depreciação e amortização) Ajustado por Juros Capitalizados.

7) Vendas Sobre Oferta, indicador do percentual vendido em relação ao total de estoque disponível no período



DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Ao longo do 3T20 foram lançados 5 empreendimentos (Único Nova Iguaçu, Dez Nordestina II, Dez Ipiranga, Urban Barra Funda e Mérito Zona Norte), totalizando R\$ 396,9 milhões em VGV. No acumulado do ano foram lançados R\$ 866,0 milhões.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Lançamentos								
Número de Empreendimentos	5	4	25,0%	5	0,0%	11	10	10,0%
VGV (R\$ Mil)	396.910	311.528	27,4%	388.704	2,1%	866.026	769.414	12,6%
Número de Unidades	2.061	1.830	12,6%	2.055	0,3%	4.794	4.128	16,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	193	170	13,1%	189	1,8%	181	186	-3,1%
Média de Unid. por Lanç.	412,2	457,5	-9,9%	411	0,3%	436	413	5,6%
Share Cury Lançamentos (VGV)	367.289	311.528	17,9%	343.138	7,0%	751.288	691.338	8,7%
Share Cury Lançamentos (%)	92,5%	100,0%	-746,3%	88,3%	426,0%	86,8%	89,9%	-310,1%

Abaixo estão destacados dois dos empreendimentos lançados no trimestre: Dez Ipiranga e Urban Barra Funda.

DESTAQUES DE LANÇAMENTOS DO 3T20

Dez Ipiranga

Lançamento: Ago/2020
VGV (R\$ Mil): R\$ 82.464
%Cury: 100%
Localização: Ipiranga/São Paulo - SP

%Vendido: 80,3%*

*Até o fechamento do dia 11/11/2020





CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

Divulgação de Resultados - 3T20

Urban Barra Funda

Lançamento: Set/2020
VGv (R\$ Mil): R\$ 86.720
%Cury: 100%
Localização: Barra Funda/São Paulo - SP

%Vendido: 90,0%*

*Até o fechamento do dia 11/11/2020



DESTAQUES OPERACIONAIS

A Companhia registrou crescimento de 57,2% em suas vendas líquidas, atingindo R\$ 410,3 milhões no trimestre. Esse número representa um recorde histórico nas atividades de incorporação imobiliária, o melhor trimestre em vendas na história da Cury. Na comparação do acumulado de nove meses houve crescimento de 44,2%, totalizando R\$ 941,3 milhões em vendas líquidas no 9M20.

Os repasses apresentaram forte aceleração no trimestre, com aumentos respectivos de 90,2% e 93,6% em VGV e unidades repassadas ante o mesmo período de 2019.

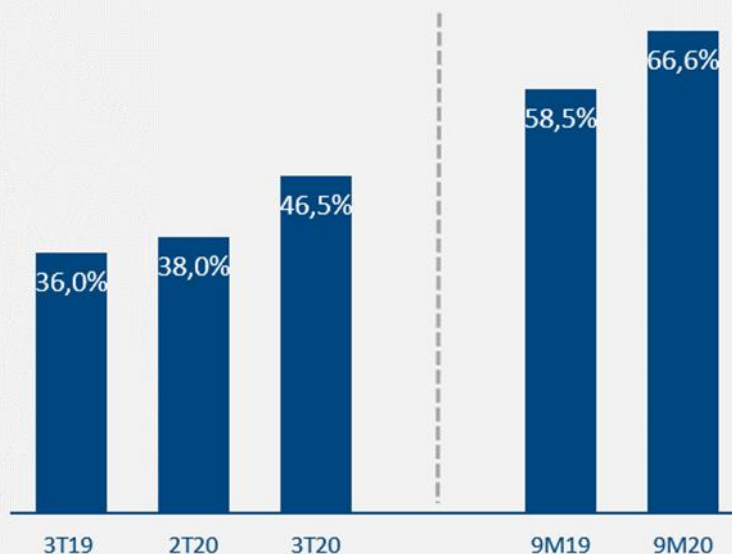
Houve redução no nível de distratos sobre vendas brutas (12,2% vs 16,2% no 2T20), demonstrando maior robustez das vendas do período.

VELOCIDADE DE VENDAS – VSO

A velocidade de vendas medida pelo indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) cresceu 10,5 pontos percentuais (p.p.) na comparação com o mesmo período do ano anterior, atingindo 46,5% no 3T20. Nos nove primeiros meses de 2020, a VSO foi de 66,6%, 8,1 p.p. acima do 9M19, dado o desempenho de vendas tanto dos lançamentos quanto dos estoques da Companhia.

Esse desempenho é reflexo da estratégia diferenciada de vendas da Cury e mantém a Companhia substancialmente 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 capital empregado.

Velocidade de Vendas - VSO



Vendas, %VSO								
Vendas Brutas (R\$ Mil)	467.433	333.770	40,00%	302.089	54,7%	1.080.533	780.293	38,50%
Número de unidades	2.428	1.830	32,70%	1.611	50,7%	5.736	4.067	41,0%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	193	182	5,60%	188	2,7%	188	192	-1,80%
Distratos (R\$ Mil)	57.087	41.688	36,90%	41.040	39,1%	139.227	127.537	9,20%
Vendas Líquidas (R\$ Mil)	410.346	292.082	40,50%	261.049	57,2%	941.306	652.756	44,20%
% Lançamentos	51,2%	45,7%	5,6 p.p.	44,2%	7,0 p.p.	40,6%	39,0%	1,6 p.p.
% Estoque	48,8%	54,4%	-5,6 p.p.	55,8%	-7,0 p.p.	59,4%	61,0%	-1,6 p.p.
Distratos / Vendas Brutas	12,2%	16,3%	-4,1 p.p.	13,6%	-1,4 p.p.	12,9%	16,3%	-3,5 p.p.
VSO Líquida (%)	46,5%	38,0%	8,5 p.p.	36,0%	10,4 p.p.	66,6%	58,5%	8,1 p.p.
Share Cury Vendas Líquidas (R\$ Mil VGV)	363.319	248.207	46,40%	202.581	79,30%	785.266	504.547	55,60%
Share Cury Vendas Líquidas (%)	88,5%	85,0%	3,6 p.p.	77,6%	10,9 p.p.	83,40%	77,3%	6,1 p.p.

BANCO DE TERRENOS

Considerando os lançamentos recentes, bem como as aquisições realizadas, a Companhia registrou aumento em seu *landbank*, que atingiu R\$ 8,8 bilhões em VGV potencial. Esse avanço representa 87,1% de crescimento em relação ao 3T19 e 11,1% em relação ao *landbank* de R\$ 7,9 bilhões registrado no encerramento do 2T20.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A
Banco de Terrenos					
Land Bank (VGV, R\$ Milhões)	8.828	7.945	11,1%	4.720	87,1%
% Cury	92,2%	88,3%	3,9 p.p.	87,3%	4,9 p.p.
Números de Empreendimentos	84	81	3,7%	54	55,6%
Número de Unidades	46.589	44.063	5,7%	25.168	85,1%
Preço Médio/Unid. (R\$ Mil)	189	180	5,1%	188	1,1%



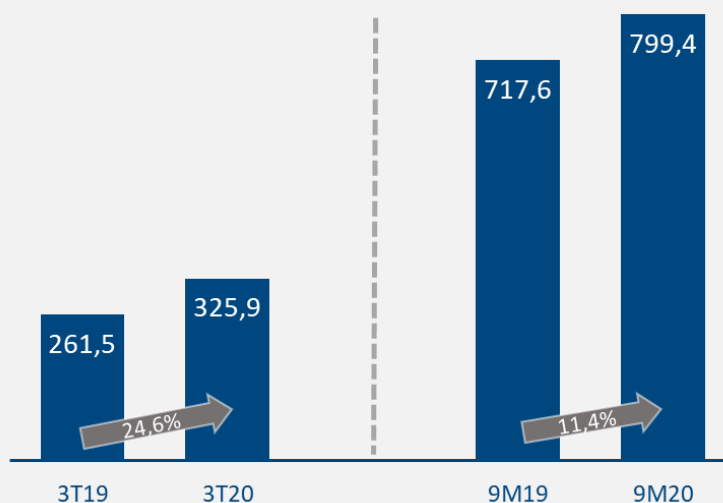
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida foi positivamente impactada pelo bom desempenho das vendas dos lançamentos realizados no trimestre, tendo atingido R\$ 325,9 milhões no 3T20, aumentos de 32,4% e 24,6% nas comparações com 2T20 e 3T19, respectivamente. No acumulado dos nove primeiros meses do ano, a Companhia registrou 11,4% de crescimento da receita na comparação com o 9M19, atingindo R\$ 799,4 milhões.

Receita Líquida

(R\$ Milhões)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

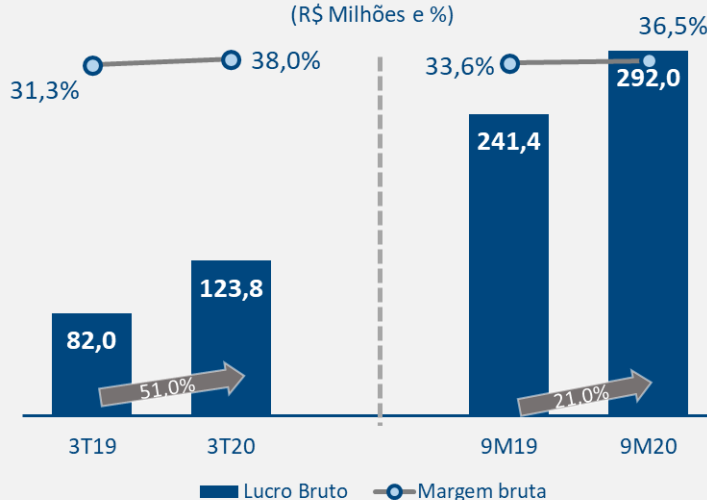
O lucro bruto atingiu R\$ 123,4 milhões no 3T20, em comparação aos R\$ 87,1 milhões no 2T20, e R\$ 80,8 milhões do 3T19, o que representa, respectivamente, altas de 41,7% e 52,7%. Considerando o período acumulado dos nove primeiros meses do ano, quando o lucro bruto totalizou R\$ 288,6 milhões, o aumento frente ao mesmo período de 2019 foi de 21,8%.

A margem bruta no 3T20 foi de 37,9%, incremento de 7,0 pontos percentuais em relação ao 3T19. A margem bruta ajustada por juros capitalizados foi de 38,0% (31,3% no 3T19), um incremento marginal sobre a margem bruta devido à redução dos saldos de financiamento com a Caixa e contribuição de novos lançamentos que não consumiram linhas de financiamento. O crescimento da margem bruta no período é resultado da qualidade dos empreendimentos em execução pela Companhia, o que vem se refletindo no preço médio de venda dos imóveis. Nos 9M20, a margem bruta avançou 3,1 pontos percentuais.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Lucro Bruto & Margem Bruta								
Lucro Bruto (a)	123,4	87,1	41,7%	80,8	52,6%	288,6	236,9	21,8%
Margem Bruta	37,9%	35,4%	2,5 p.p.	30,9%	7,0 p.p.	36,1%	33,0%	3,1 p.p.
Juros Capitalizados (b)	0,4	1,7	-75,7%	1,1	-64,3%	3,5	4,5	-22,4%
Lucro Bruto Ajustado (a+b)	123,8	88,8	39,4%	82,0	51,0%	292,0	241,4	21,0%
Margem Bruta Ajustada	38,0%	36,0%	5,3%	31,3%	21,1%	36,5%	33,6%	8,6%

Lucro bruto e margem Bruta Ajustados

(R\$ Milhões e %)



DESPEAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Despesas comerciais

No 3T20 as despesas comerciais totalizaram R\$ 27,4 milhões, com alta de 3,0% em relação ao 3T19, mesmo tendo registrado o aumento de 57,2% nas vendas no período. Nos 9M20, essas despesas somaram R\$ 76,5 milhões, acréscimo de 25,4% na comparação com o mesmo período do ano passado.

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 25,6 milhões no 3T20, aumento de 3,2% na comparação com o 3T19. Nos nove primeiros meses de 2020, o total das despesas gerais e administrativas foi de R\$ 74,7 milhões, 4,6% inferior aos R\$ 78,3 milhões registrados nos 9M19. Não obstante o crescimento da atividade, a Companhia tem conseguido manter sua estrutura administrativa estável.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Despesas Operacionais								
Despesas Comerciais	-27,4	-26,3	4,2%	-26,6	3,0%	-76,5	-61,0	25,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-25,6	-14,5	76,6%	-24,8	3,2%	-74,7	-78,3	-4,6%
Resultado da equivalência operacional	0,3	0,2	50,0%	0,8	-62,5%	1,3	-0,6	-
Outras Receitas/Despesas	-3,3	2,4	-	19,4	-	2,8	60,3	-95,4%
Outras Receitas	2,9	9,2	-68,5%	20,4	-85,8%	15,8	73,0	-78,4%
Outras Despesas	-6,2	-6,8	-8,8%	-1,1	463,6%	-13,1	-12,7	3,1%
Despesas Operacionais	-56,0	-38,3	46,2%	-31,3	78,9%	-147,1	-79,6	84,8%

Outras receitas e despesas operacionais

O resultado líquido das contas de outras receitas e despesas operacionais no 3T20 foi de despesa de R\$ 3,3 milhões, o que representa variação de R\$ 22,7 milhões em relação ao saldo de receita apurado no 3T19. No acumulado de 9M20 o resultado líquido foi de receita de R\$ 2,8 milhões, -95,4% no comparativo ao mesmo período de 2019. A variação nos períodos de 2019 e 2020 tem como principais fatores o reconhecimento de reversão de PECLD e o maior valor de reembolso de despesas operacionais classificados nessa conta em 2019.

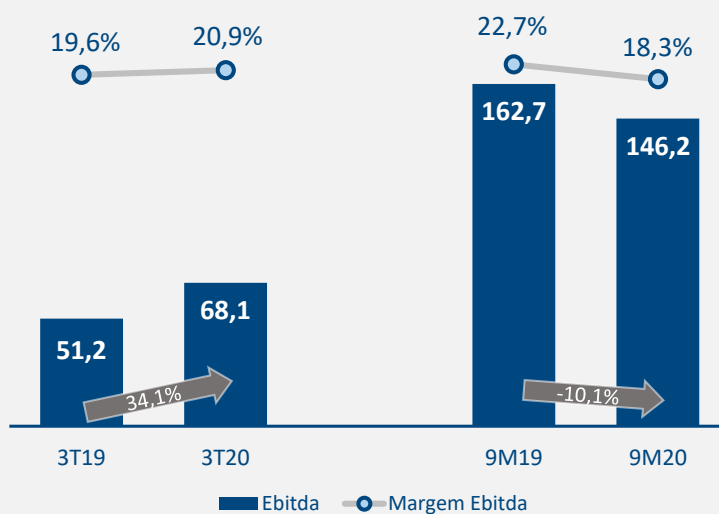
EBITDA E MARGEM EBITDA

Como resultado do crescimento da receita e da margem bruta, além das demais variações apresentadas, foi apurado o EBITDA da Companhia para os períodos em destaque.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Ebitda								
Lucro antes do resultado financeiro	67,3	48,8	38,0%	49,6	35,7%	141,4	157,3	-10,1%
(+) Depreciação e amortização	-0,4	-0,3	18,9%	-0,4	-8,5%	-1,3	-0,9	49,9%
Ebitda	67,7	49,1	37,9%	50,0	35,3%	142,7	158,2	-9,8%
<i>Margem Ebitda</i>	<i>20,8%</i>	<i>19,9%</i>	<i>0,8 p.p.</i>	<i>19,1%</i>	<i>64,4 p.p.</i>	<i>17,9%</i>	<i>22,0%</i>	<i>-4,2 p.p.</i>
(+) custos com encargos de financiamentos	-0,4	-1,7	-75,7%	-1,1	-64,3%	-3,5	-4,5	-22,4%
Ebitda ajustado	68,1	50,8	34,1%	51,2	33,1%	146,2	162,7	-10,1%
<i>Margem Ebitda ajustada</i>	<i>20,9%</i>	<i>20,6%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>19,6%</i>	<i>8,1 p.p.</i>	<i>18,3%</i>	<i>22,7%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>

Ebitda e Margem Ebitda

(R\$ Milhões e %)



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T20, a Companhia apurou despesa financeira líquida de R\$ 1,2 milhão, comparado a despesa líquida de R\$ 4,4 milhões no 3T19, o que indica redução de 72,7%.

A despesa financeira líquida no 9M20 foi de R\$ 6,3 milhões, com alta de 37,0% em relação à despesa líquida de R\$ 4,6 milhões do 9M19. Em movimento inverso ao observado na evolução trimestral, no acumulado dos nove primeiros meses do ano houve aumento de 5,3% nas despesas financeiras e redução de 6,6% nas receitas financeiras entre os períodos.

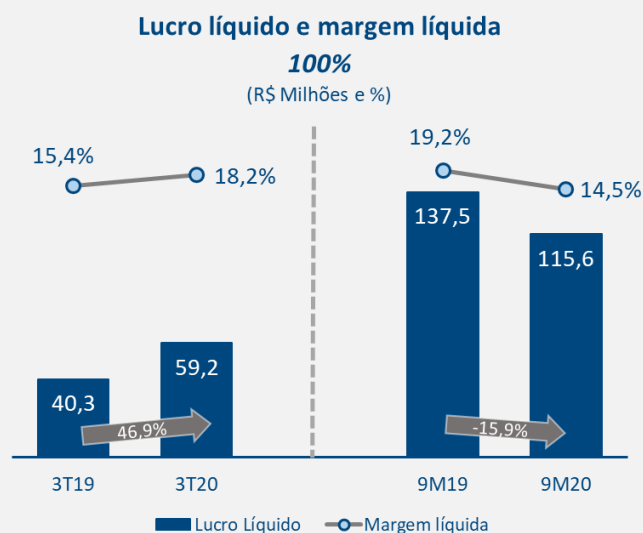
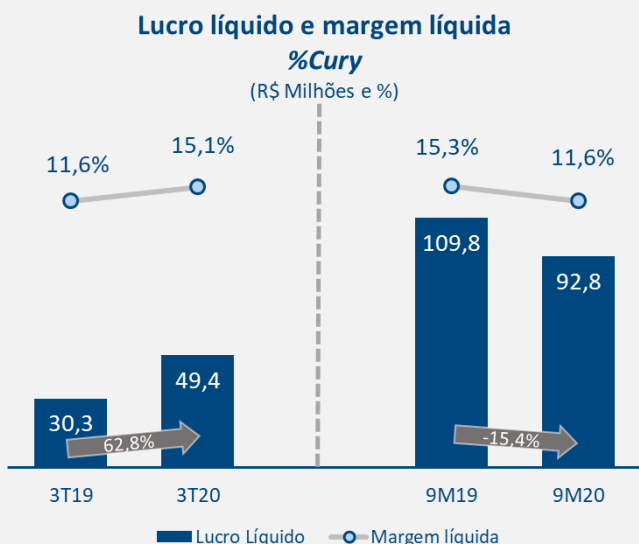
	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Resultado Financeiro								
Despesas Financeiras	-6,6	-5,7	16,1%	-7,8	-14,5%	-17,3	-16,4	5,3%
Receitas Financeiras	5,4	2,8	92,0%	3,3	63,2%	11,0	11,8	-6,6%
Resultado Financeiro	-1,2	-2,9	-58,6%	-4,4	-72,7%	-6,3	-4,6	37,0%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Cury registrou lucro líquido da atividade de R\$ 59,2 milhões no trimestre, resultado superior em 46,9% e 44,4% ao obtido no 3T19 e 2T20, respectivamente. O aumento no lucro líquido foi acompanhado de ganho de rentabilidade, com a margem líquida sobre a receita operacional atingindo 18,2%, ante 15,4% no 3T19 e 16,7% no trimestre imediatamente anterior.

O percentual atribuível à Cury (parte Cury) do lucro líquido registrou R\$ 49,4 milhões, representando avanços de 62,8% e 33,4% em relação aos resultados obtidos no 3T19 e 2T20, respectivamente. A margem líquida considerando o lucro %Cury foi de 15,1%, estável em relação ao 2T20 e 3,5 pontos percentuais superior aos 11,6% do 3T19.

Com o resultado do trimestre, a Companhia acumula lucro líquido de R\$ 115,6 milhões (R\$ 92,8 milhões %Cury) no 9M20, resultado 15,9% (15,4% no %Cury) inferior ao apurado em igual período do ano anterior. O lucro por ação considerando a média ponderada da quantidade de ações ao longo de 2020 foi de R\$ 0,78.





ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

CAIXA E EQUIVALENTES

Na data do encerramento do 3T20, a posição de caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 609,8 milhões, montante superior em R\$ 295,5 milhões ou 94,0% à registrada em 31/12/2019. O saldo foi positivamente impactado pelos seguintes fatores: (i) parcela de oferta primária da operação da abertura de capital e oferta pública de ações da Cury, de R\$ 170 milhões; (ii) emissão de cédula de crédito bancário em R\$ 70 milhões; bem como (iii) geração de caixa da operação no montante de R\$ 121,1 milhões no período.

(R\$ Milhões)	30/09/2020	30/06/2020	% T/T	31/12/2019	% YTD	30/09/2019	% A/A
Caixa e Equivalentes							
Caixa e Equivalentes	609,8	425,8	43,2%	314,3	94,0%	282,9	115,6%

CONTAS A RECEBER

O crescimento das receitas e do volume de vendas repassados se refletiu também em aumento no saldo de contas a receber que, em 30/09/2020, somava R\$ 831,1 milhões, superior em 26,0% à posição registrada no encerramento do exercício de 2019.

(R\$ Milhões)	30/09/2020	30/06/2020	% T/T	31/12/2019	YTD %	30/09/2019	% A/A
Contas a receber							
Contas a receber	831,1	685,7	21,2%	659,3	26,0%	685,8	21,2%

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia manteve sólido desempenho em termos de geração de caixa. No 3T20, houve influência direta da emissão primária no âmbito da Oferta Inicial de Ações (“IPO”), contribuindo para o aumento da geração de caixa tanto nas comparações ano contra ano quanto nas comparações trimestrais. Mesmo se excluídos os efeitos da oferta primária, a Cury teria apresentado R\$ 55,9 milhões em geração de caixa no 3T20 (aumento de 108,0% em relação ao mesmo período em 2019) e R\$121,1 milhões nos 9M20.

(R\$ Milhões)	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Geração de Caixa								
Geração de caixa	55,9	61,3	-8,8%	26,9	108,0%	121,1	56,1	115,8%

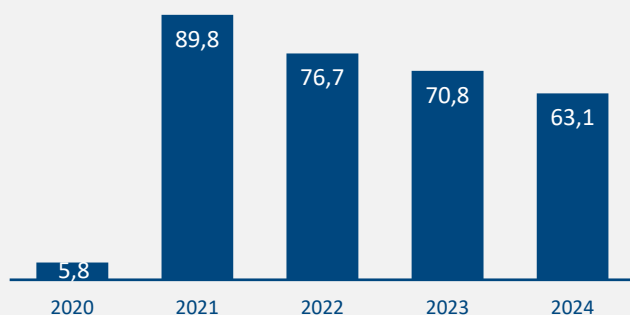
ENDIVIDAMENTO

Com dívida bruta de R\$ 306,2 milhões e posição de caixa e equivalentes de R\$ 609,8 milhões, a Companhia tinha posição de caixa líquido de R\$ 303,7 milhões em 30/09/2020, ante caixa líquido de R\$ 27,3 milhões no encerramento do exercício de 2019.

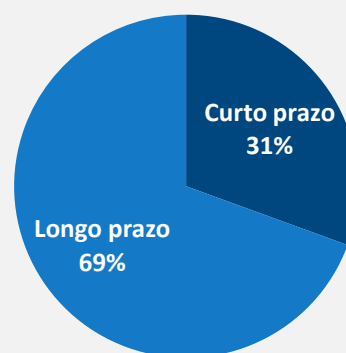
Ao final do trimestre, 69,4% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, sendo que 43,7% do total apenas a partir de 2023.

(R\$ Milhões)	30/09/2020	30/06/2020	% T/T	31/12/2019	% YTD	30/09/2019	% A/A
Endividamento							
Curto prazo	93,6	102,7	-8,8%	123,7	-24,3%	69,6	34,6%
Longo prazo	212,6	233,1	-8,8%	163,3	30,2%	138,8	53,2%
Dívida Bruta	306,2	335,8	-8,8%	287,0	6,7%	208,3	47,0%
Caixa e Equivalentes	609,8	425,8	43,2%	314,3	94,0%	282,9	115,6%
Dívida/(Caixa) líquida	-303,7	-90,1	237,2%	-27,3	1010,5%	-74,6	307,2%

Cronograma de Amortização
30/09/2020
 (R\$ milhões)



Perfil do endividamento
30/09/2020



RESULTADO A APROPRIAR (REF)

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu R\$ 293,6 milhões, crescimento de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar avançou 3,5 p.p., para 40,4%.

	30/09/2020	30/06/2020	% T/T	31/12/2019	YTD %	30/09/2019	% A/A
Resultado a Apropriar (REF)							
Receitas de vendas a apropriar	726,1	649,5	11,8%	670,4	8,3%	618,9	17,3%
(-) Custo orçados de unidades vendidas	432,5	409,4	5,6%	434,3	-0,4%	396,5	9,1%
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	293,6	240,1	22,3%	236,2	-0,4%	222,4	32,0%
Margem Bruta REF	40,4%	37,0%	3,5 p.p.	35,2%	5,2 p.p.	35,9%	4,5 p.p.



RETORNO SOBRE O PATRIMÔNIO

A entrada de recursos proveniente da oferta primária afetou o retorno sobre o patrimônio médio dos últimos 12 meses, que atingiu neste trimestre 42,5%, representando queda de 14,6 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano passado.

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
ROAE								
ROAE	42,5%	52,8%	-10,3 p.p.	57,1%	-14,6 p.p.	42,5%	57,1%	-14,6 p.p.



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que a KPMG Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação do auditor independente está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém do auditor independente declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.



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. Trabalhando 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.



ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Nota Explicativa	Consolidado		Passivo	Nota Explicativa	Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019			30/09/2020	31/12/2019
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	529.672	249.496	Fornecedores	12	92.811	38.540
Títulos e valores mobiliários	4	80.177	64.847	Empréstimos e financiamentos	11	93.603	123.694
Contas a receber	5	647.241	533.437	Obrigações trabalhistas		15.530	10.705
Imóveis a comercializar	6	226.704	181.365	Obrigações tributárias		9.230	8.810
Adiantamento a fornecedores		8.463	8.922	Valores a pagar entre partes relacionadas		-	-
Outros créditos	8	42.749	38.789	Cretores por imóveis compromissados	13	119.689	76.784
				Adiantamento a clientes	14	289.238	182.793
				Impostos e contribuições diferidos	16	8.586	14.727
				Dividendos a pagar	15	170.000	170.000
				Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	9.909	15.490
				Outras contas a pagar		1.877	2.841
Total do ativo circulante		1.535.006	1.076.856	Total do passivo circulante		810.472	644.384
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	11	212.589	163.272
Contas a receber	5	183.813	125.898	Provisão para garantia de obra		7.761	6.760
Imóveis a comercializar	6	-	17.434	Cretores por imóveis compromissados	13	90.466	57.370
Valores a receber entre partes relacionadas	7	32.688	35.414	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18	19.035	13.321
Outros créditos	8	4.441	3.840	Provisão para perdas com investimentos	9	597	-
				Adiantamento a clientes		-	-
				Impostos e contribuições diferidos	16	16.026	6.818
				Valores a pagar entre partes relacionadas	7	7.662	32.277
				Outras contas a pagar		-	-
Total do realizável a longo prazo		220.942	182.586	Total do passivo não circulante		354.137	279.818
Investimentos	9	25.680	16.517	Patrimônio líquido			
Imobilizado	10	13.604	12.039	Capital social	15	291.054	71.134
				Reserva de capital	15	17.597	18.846
				Ajuste de avaliação patrimonial	15	14.227	14.227
				Lucros ou prejuízos acumulados		136.808	109.407
Total do ativo não circulante		260.226	211.142	Subtotal do patrimônio líquido		459.687	213.614
				Participação de acionistas não controladores		170.936	150.182
Total do ativo		1.795.232	1.287.998	Total do patrimônio líquido		630.623	363.796
				Total do passivo e patrimônio líquido		1.795.232	1.287.998


ANEXO I – DRE

DRE (R\$ Milhões)	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Receita líquida de vendas	325,9	246,2	32,4%	261,5	24,6%	799,4	717,6	11,4%
Custo dos imóveis vendidos	-195,4	-149,9	30,4%	-172,0	13,6%	-484,7	-455,2	6,5%
Custo dos serviços prestados	-7,2	-9,3	-22,6%	-8718	-99,9%	-26,1	-25,5	2,4%
Total dos custos	-202,5	-159,1	27,3%	-180,7	12,1%	-510,9	-480,7	6,3%
Lucro (prejuízo) bruto	123,4	87,1	41,7%	80,8	52,7%	288,6	236,9	21,8%
<i>Margem Bruta</i>	<i>37,9%</i>	<i>35,4%</i>	<i>2,5 p.p.</i>	<i>30,9%</i>	<i>22,5%</i>	<i>36,1%</i>	<i>33,0%</i>	<i>3,1 p.p.</i>
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>38,0%</i>	<i>36,0%</i>	<i>2,0 p.p.</i>	<i>31,3%</i>	<i>6,7 p.p.</i>	<i>36,5%</i>	<i>33,6%</i>	<i>2,9 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	-27,4	-26,3	4,2%	-26,6	3,0%	-76,5	-61,0	25,4%
Despesas gerais e administrativas	-25,6	-14,5	76,6%	-24,8	3,2%	-74,7	-78,3	-4,6%
Equivalência patrimonial	0,3	0,2	50,0%	0,8	-62,5%	1,3	-0,6	-316,7%
Outras receitas operacionais	2,9	9,2	-68,5%	20,4	-85,8%	15,8	73,0	-78,4%
Outras despesas operacionais	-6,2	-6,8	-8,8%	-1,1	463,6%	-13,1	-12,7	3,1%
Total receitas/despesas operacionais	-56,0	-38,3	46,2%	-31,3	78,9%	-147,1	-79,6	84,8%
Lucro antes do resultado financeiro	67,3	48,8	37,9%	49,5	36,0%	141,4	157,3	-10,1%
Resultado financeiro								
Despesas financeiras	-6,6	-5,7	15,8%	-7,8	-15,4%	-17,3	-16,4	5,5%
Receitas financeiras	5,4	2,8	92,9%	3,3	63,6%	11,0	11,8	-6,8%
Total resultado financeiro	-1,2	-2,9	-58,6%	-4,4	-72,7%	-6,3	-4,6	37,0%
Lucro antes dos impostos	66,1	45,9	44,0%	45,1	46,6%	135,1	152,7	-11,5%
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-5,9	-5,1	15,7%	-5,7	3,5%	-18,0	-15,3	17,6%
Diferidos	-1,0	0,2	-600,0%	0,8	-225,0%	-1,5	0,1	-1600,0%
Total do imposto de renda e contribuição social	-6,9	-4,872	40,8%	-4,9	40,8%	-19,5	-15,2	28,3%
Lucro líquido da atividade	59,2	41,0	44,4%	40,3	46,9%	115,6	137,5	-15,9%
<i>Margem líquida</i>	<i>18,2%</i>	<i>16,7%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>15,4%</i>	<i>2,8 p.p.</i>	<i>14,5%</i>	<i>19,2%</i>	<i>-4,7 p.p.</i>
Lucro líquido %Curly	49,4	37,0	33,4%	30,3	62,8%	92,8	109,757	-15,4%
<i>Margem líquida</i>	<i>15,1%</i>	<i>15,0%</i>	<i>0,1 p.p.</i>	<i>11,6%</i>	<i>3,6 p.p.</i>	<i>11,6%</i>	<i>15,3%</i>	<i>-3,7 p.p.</i>



CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

3Q20
Earnings
Release





São Paulo, November 12, 2020 – Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Company” or “Cury”) (B3: CURY3), one of the leading low-income residential real estate developers in Brazil, announces the results for the **third quarter of 2020 (3Q20)** and **accumulated over the first nine months of 2020 (9M20)**. The financial and operational information is presented in Brazilian *Reais* (R\$), except where otherwise indicated, in accordance with the international accounting standards (IFRS), as well as with the accounting practices adopted in Brazil, applicable to real estate development entities in the country. The comparisons presented herein take into account the same periods of 2019.

Cury posts Net Revenues of R\$ 325.9 million and record Pre-Sales of R\$ 410.3 million in 3Q20

3Q20 HIGHLIGHTS

Conference Call on 3Q20 Results

November 13, 2020

7:00 a.m. (ET)

Portuguese (with simultaneous interpretation into English)

+1 646 843-6054

[Link to webcast](#)

November 12, 2020

CURY3: R\$ 10.60

291,875,088 – Common Shares

R\$ 3,094 million – *Market cap*

Ronaldo Cury de Capua

Investor Relations Officer

Marcelo Korber

Investor Relations Manager

ri@cury.net - Phone: +55 (11) 3117-1475

Net Pre-sales amounted to R\$ 410.3 million in 3Q20, up 57.2% from the R\$ 261.0 million in 3Q19. Accumulated pre-sales for 9M20 grew by 44.2% , and totalled R\$ 941.3 million

Sales over Supply (SOS), Net, of 46.5% in 3Q20, and 66.6% in 9Q20, higher SOS in the sector.

Adjusted Gross Profit of R\$ 123.8 million in 3Q20 (**up 51.0% from 3Q19**) and R\$ 292.0 million in 9M20 (**up 21.0% from 9M19**), with an **adjusted Gross Margin** of **38.0%** in 3Q20 (up 6.7 p.p. from 3Q19), and **36.5%** in 9M20 (up 2.9 p.p. from 9M19)

Net Income from operations came to R\$ 59.2 million (R\$ 49.4 million - %Cury) in 3Q20, representing a 62.8% growth when compared to R\$ 30.3 million in 3Q19, including %Cury



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The disclosure of the results for the third quarter 2020 (3Q20) is our debut as a publicly-held company, listed on B3's "Novo Mercado" special listing segment. It is with great satisfaction that we inaugurate this journey of constant exchange and growth with the capital market, and with great joy we would like to thank, once again, all those involved in Cury's process of going public, especially our clients, who are the reason for our existence, and our team, which has once again demonstrated its high capability of delivery.

We conducted our IPO process in the midst of the pandemic and crisis caused by COVID-19, which obviously was and continues to be a source of great concern and calls for our actions. At first, our top priority at the beginning of the crisis was the preservation of our employees' health, and the civil construction sector pioneered the installation of strict control and prophylaxis protocols, so as to safeguard the activities performed on the construction sites.

We adapted to the initial phase of greater restriction by concentrating - with great success - the efforts of attracting clients to digital media and fostering brokers to activate their own relationship and contact networks. Thus, we maintained extremely satisfactory sales levels, above the expectations for this time of turbulence, with plenty of restrictions.

Thus, despite the impact and the initial uncertainties brought about by the crisis, the results for the first nine months of the year were quite positive. This reiterates that we have been on the right track as concerns all the preparations made for the delivery of a great performance in 2020, and it also sheds light upon the strength and resilience evidenced by the demand for housing intended for low-income families.

Year-over-year, when compared to 3Q19, we attained a 24.6% growth in net revenues, to R\$ 325.9 million. During the same period, gross profit rose 52.6%, amounting to R\$ 123.4 million, with an adjusted gross margin of 38.0%, representing an increase of 6.7 percentage points.

From an operational viewpoint, we highlight the 57.2% growth in net pre-sales, which came to R\$ 410 million during the quarter. We maintained excellent SOS levels, which reached 46.5% in 3Q20, and 66.6% in 9M20. We therefore follow our fast sales efforts, in line with the model of low capital employed and fast inventory turnover, which ensures higher return on assets.

Our results evidence the soundness of our operations, which also continue to benefit from a highly favorable market environment. It is important to highlight our undertakings toward the improvement of our landbank - which has grown by 87,1% in relation to the closing position as at September 2019 - and still remains at the top of our priorities.

Our management team, executives, Board members and all key employees at Cury, remain extremely engaged and aligned after the completion of the IPO process, focused on the delivery capability and corporate growth, without neglecting the practices that have brought us to this point and enable us to achieve great results.

It is on this same trail that we plan to remain, now as a publicly-held Company, seeking to fulfill the dream of owning their own home for as many families as possible, while delivering value creation, with high levels of margins and returns, to our shareholders.

Fábio Cury - CEO



MAIN INDICATORS

(R\$ million)	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Financial								
Net Revenues	325.9	246.2	32.4%	261.5	24.6%	799.4	717.6	11.4%
Cost of properties sold and services	-202.5	-159.1	27.3%	-180.7	12.1%	-510.9	-480.7	6.3%
Adjusted gross profit ¹	123.8	88.8	39.4%	82.0	51.0%	292.0	241.4	21.0%
Adjusted gross margin ¹	38.0%	36.0%	1.9 p.p.	31.3%	6.6 p.p.	36.5%	33.6%	2.9 p.p.
Adjusted EBITDA ²	68.1	50.8	34.1%	51.2	33.1%	146.2	162.7	-10.13%
Adjusted EBITDA margin ²	20.9%	20.6%	0.3 p.p.	19.6%	1.3 p.p.	18.3%	22.7%	-4.4 p.p.
Net income (100%) ³	59.2	41.0	44.4%	40.3	46.9%	115.6	137.5	-15.9%
Net margin (100%)	18.2%	16.7%	1.5 p.p.	15.4%	2.8 p.p.	14.5%	19.2%	-4.7 p.p.
Net income %CurY	49.4	37.0	33.4%	30.3	62.8%	92.8	109.8	-15.4%
Net Mmargin %Cury	15.1%	15.0%	0.1 p.p.	11.6%	3.6 p.p.	11.6%	15.3%	-3.7 p.p.
ROAE ⁵	42.5%	52.8%	-10.3 p.p.	57.1%	-14.6 p.p.	42.5%	57.1%	-14.6 p.p.

(R\$ million)	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Operating								
Launches	5	4	25.0%	5		11	10	10.0%
PSV (R\$ '000) ⁶	396,910	311,528	27.4%	388,704	2.1%	866,026	769,414	12.6%
Units launched	2,061	1,830	12.6%	2,055	0.3%	4,794	4,128	16.1%
Average price per unit (R\$ '000)	193	170	13.5%	189	2.1%	181	186	-2.7%
Average unit per launch	412	458	-9.9%	411	0.3%	436	413	5.6%
Gross pre-sales (R\$ '000)	467,433	333,770	40.0%	302,089	54.7%	1,080,533	780,293	38.5%
# units sold	2,428	1,830	32.7%	1,611	50.7%	5,736	4,067	41.0%
Average price per unit (R\$ '000)	193	182	5.6%	188	2.7%	188	192	-1.8%
Cancellations (R\$ '000)	57,087	41,688	36.9%	41,040	39.1%	139,227	127,537	9.2%
Net pre-sales (R\$ '000)	410,346	292,082	40.5%	261,049	57.2%	941,306	652,756	44.2%
Net SOS ⁷	46.5%	38.0%	8.5 p.p.	36.0%	10.5 p.p.	66.6%	58.5%	8.1 p.p.
LandBank (PSV, R\$ million)	8,828	7,945	11.1%	4,720	87.0%	8,828	4,720	87.0%
Potential # units on landbank	46,589	44,063	5.7%	25,168	85.1%	46,589	25,168	85.1%
Average price per unit (R\$ '000)	189	180	5.0%	188	0.5%	189	188	0.5%

1) Gross profit and gross margin adjusted by capitalized interest.

2) EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization), adjusted by capitalized interest.

3) Net income IFRS 100% from operations, considering the share attributable to the controlling and share attributable to shareholders / partners on developments.

4) Net income considering only the share attributable to the controlling, % Cury.

5) ROAE (Return On Average Equity), calculated using attributable average equity to Cury (Controlling) and net income attributable to Cury (Controlling)

6) EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization), adjusted by capitalized interest.

7) Sales Over Supply, ratio of the percentage sold in relation to the total inventory available in the period.



OPERATIONAL PERFORMANCE

LAUNCHES

During the course of 3Q20, Cury launched 5 projects (Único Nova Iguaçu, Dez Nordestina II, Dez Ipiranga, Urban Barra Funda and Mérito Zona Norte), with a total PSV of R\$ 396.9 million. Considering the nine-month period, the PSV launched came to R\$ 866.0 million.

Launches	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Number of launches	5	4	25.0%	5	0.0%	11	10	10.0%
PSV (R\$ '000)6	396,910	311,528	27.4%	388,704	2.1%	866,026	769,414	12.6%
Units launched	2,061	1,830	12.6%	2,055	0.3%	4,794	4,128	16.1%
Average price per unit (R\$ '000)	193	170	13.1%	189	1.8%	181	186	-3.1%
Average unit per launch	412.2	457.5	-9.9%	411	0.3%	436	413	5.6%
Share Cury (PSV)	367,289	311,528	17.9%	343,138	7.0%	751,288	691,338	8.7%
Share Cury (%)	92.5%	100.0%	-7.5 p.p.	88.3%	4.3 p.p.	86.8%	89.9%	-3.1 p.p.

We highlight below two of the projects launched during the quarter: Dez Ipiranga and Urban Barra Funda.

LAUNCHING HIGHLIGHTS IN 3Q20

Dez Ipiranga

Launching: Aug/2020
PSV (R\$'000): R\$ 82,464
%Cury: 100%
Location: Ipiranga/São Paulo - SP
%Sold: **80.3%***

*Pre-Sales as of 11/11/2020





CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

3Q20 - Results

Urban Barra Funda

Launching: Sep/2020
PSV (R\$'000): R\$ 86,720
%Cury: 100%
Location: Barra Funda/São Paulo - SP
%Sold: **90.0%***

*Pre-Sales as of 11/11/2020



OPERATIONAL HIGHLIGHTS

The Company registered a 57.2% growth net pre-sales, amounting to R\$ 410.3 million in the quarter. This figure represents a historical record in real estate development activities, the best quarterly pre-sales in Cury's track record. As for the comparison of the nine-month period year-over-year, there was a 44.2% growth, totaling R\$ 941.3 million in net pre-sales for 9M20.

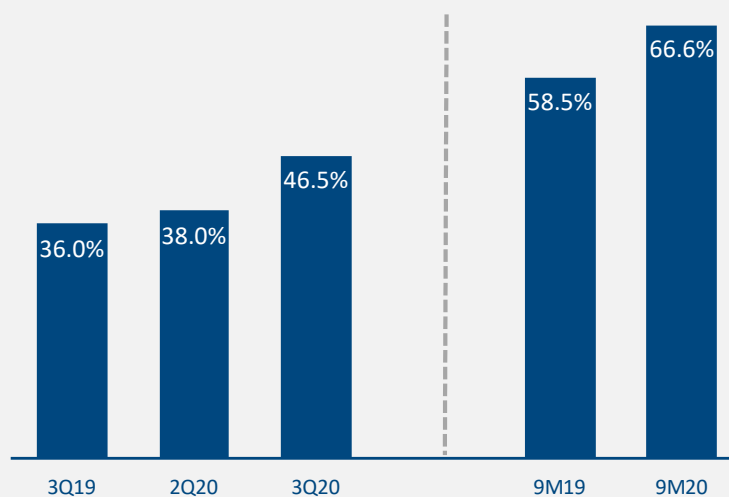
Transfers operations showed a strong acceleration in the quarter, with increases of 90.2% and 93.6% in PSV and in the number of transferred units, respectively, as compared to the same period in the previous year.

There was a reduction in the number of dissolutions over gross pre-sales (12.2% in 3Q20 versus 16.2% in 2Q20), showing an improved soundness of pre-sales during the period.

SALES SPEED - SOS

Sales speed measured by the Sales Over Supply (SOS) indicator grew by 10.5 percentage points (p.p.), when compared to the same period in the previous year, reaching 46.5% in 3Q20. For the first nine months of 2020 (9M20), SOS stood at 66.6%, up 8.1 p.p. from 9M19, due to the sales performance of both the Company's launches and inventories.

Speed of Sales - SOS



	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Pre-Sales, %SOS								
Gross pre-sales (R\$ '000)	467,433	333,770	40.00%	302,089	54.7%	1,080,533	780,293	38.50%
# units sold	2,428	1,830	32.70%	1,611	50.7%	5,736	4,067	41.0%
Average price per unit (R\$ '000)	193	182	5.60%	188	2.7%	188	192	-1.80%
Cancellations (R\$ '000)	57,087	41,688	36.90%	41,040	39.1%	139,227	127,537	9.20%
Net pre-sales (R\$ '000)	410,346	292,082	40.50%	261,049	57.2%	941,306	652,756	44.20%
% Launches	51.2%	45.7%	5,6 p.p.	44.2%	7,0 p.p.	40.6%	39.0%	1,6 p.p.
% Inventories	48.8%	54.4%	-5,6 p.p.	55.8%	-7,0 p.p.	59.4%	61.0%	-1,6 p.p.
Cancellations / Gross pre-sales	12.2%	16.3%	-4,1 p.p.	13.6%	-1,4 p.p.	12.9%	16.3%	-3,5 p.p.
Net SOS (%)	46.5%	38.0%	8,5 p.p.	36.0%	10,4 p.p.	66.6%	58.5%	8,1 p.p.
Share Cury Net Pre-Sales (R\$ '000 PSV)	363,319	248,207	46.40%	202,581	79.30%	785,266	504,547	55.60%
Share Cury Net Pre-Sales (%)	88.5%	85.0%	3,6 p.p.	77.6%	10,9 p.p.	83.40%	77.3%	6,1 p.p.

LANDBANK

Considering the recent launches, as well as the acquisitions made, the Company registered an increase in its landbank, which accounted for R\$ 8.8 billion in potential PSV. This evolution represents an increase of 87.1% versus 3Q19, and of 11.1% compared to the R\$ 7.9 billion landbank recorded at the end of 2Q20.

	3Q20	2Q20	% T/T	3Q19	% A/A
Landbank					
LandBank (PSV, R\$ million)	8,828	7,945	11.1%	4,720	87.1%
% Cury	92.2%	88.3%	3.9 p.p.	87.3%	4.9 p.p.
# of projects	84	81	3.7%	54	55.6%
Potential # units on landbank	46,589	44,063	5.7%	25,168	85.1%
Average price per unit (R\$ '000)	189	180	5.1%	188	1.1%

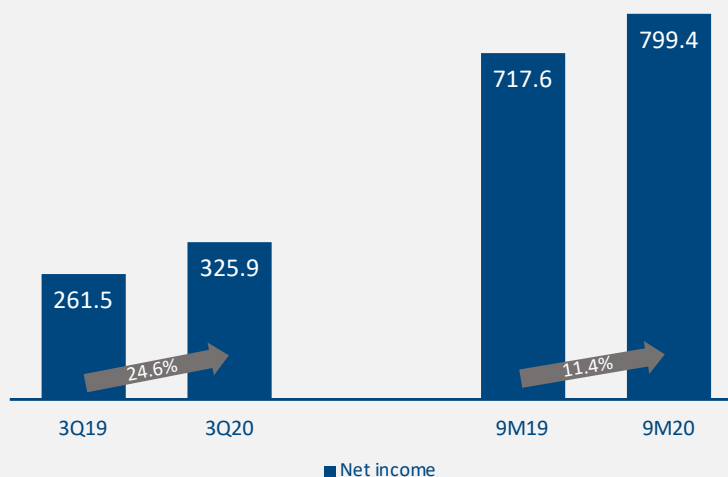


ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUES

Net operating revenues were positively impacted by the favorable sales performance, considering the launches carried out during the quarter, and amounted to R\$ 325.9 million in 3Q20, representing increases of 32.4% and 24.6% when compared with 2Q20 and 3Q19, respectively. Accumulated in the first nine months of the year, the Company recorded an 11.4% growth in net revenues, as compared with 9M19, to R\$ 799.4 million.

Net revenue (R\$ million)



GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN

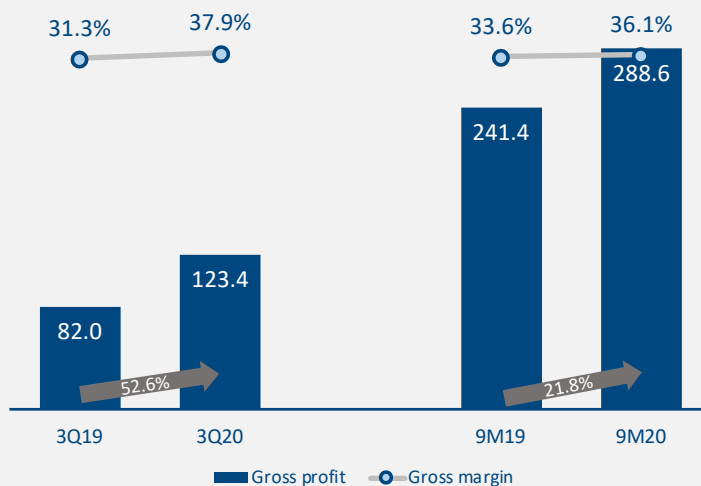
Gross profit amounted to R\$ 123.4 million in 3Q20, versus R\$ 87.1 million in 2Q20, and R\$ 80.8 million in 3Q19, representing increases of 41.7% e 52.7%. Considering the accumulated result for the first nine months of the year, when the gross profit came to R\$ 288.6 million, the increase over the same period of 2019 was 21.8%.

Gross margin in 3Q20 stood at 37.9%, representing a 7.0 percentage-point increase over 3Q19. The gross margin adjusted for capitalized interest was 38.0% (31.3% in 3Q19), accounting for a marginal increase in gross margin due to the reduction in the financing balances with "Caixa Econômica", alongside with the contribution of new launches that did not make use of financing lines. The growth in gross margin during the period derives from the enhanced quality of the projects being executed by the Company, which has been reflected in the average sale price of the real estate units. In 9M20, gross margin advanced by 3.1 percentage points.

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Gross profit & Gross margin								
Gross profit (a)	123.4	87.1	41.70%	80.8	52.60%	288.6	236.9	21.80%
Gross margin	37.90%	35.40%	2,5 p.p.	30.90%	7,0 p.p.	36.10%	33.00%	3,1 p.p.
Capitalized interest (b)	0.4	1.7	-75.70%	1.1	-64.30%	3.5	4.5	-22.40%
Adjusted gross profit (a+b)	123.8	88.8	39.40%	82	51.00%	292	241.4	21.00%
Adjusted gross margin	38.00%	36.00%	5.30%	31.30%	21.10%	36.50%	33.60%	8.60%

Gross profit and Gross margin

(R\$ million and %)



SELLING, ADMINISTRATIVE AND GENERAL EXPENSES

Selling expenses

In 3Q20, selling expenses totaled R\$ 27.4 million, representing an increase of 3.0% in relation to 3Q19, despite the record increase of 57.2% in pre-sales during the period. In 9M20, these expenses stood at R\$ 76.5 million, representing a 25.4% increase in comparison to the same period in the previous year.

Administrative and general expenses

Administrative and general expenses reached R\$ 25.6 million in 3Q20, accounting for an increase of 3.2% in comparison with 3Q19. In the first nine months of 2020, total general and administrative expenses stood at R\$ 74.7 million, 4.6% lower than the amount of R\$ 78.3 million registered in 9M19. Despite the growth in the level of activity, the Company has managed to maintain the consistency of its administrative structure.

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Operating expenses								
Selling expenses	-27.4	-26.3	4.2%	-26.6	3.0%	-76.5	-61.0	25.4%
Administrative and general expenses	-25.6	-14.5	76.6%	-24.8	3.2%	-74.7	-78.3	-4.6%
Equity in net income of subsidiaries	0.3	0.2	50.0%	0.8	-62.5%	1.3	-0.6	-
Other operating income/expenses	-3.3	2.4	-	19.4	-	2.8	60.3	-95.4%
Other operating income	2.9	9.2	-68.5%	20.4	-85.8%	15.8	73.0	-78.4%
Other operating expenses	-6.2	-6.8	-8.8%	-1.1	463.6%	-13.1	-12.7	3.1%
Operating expenses	-56.0	-38.3	46.2%	-31.3	78.9%	-147.1	-79.6	84.8%

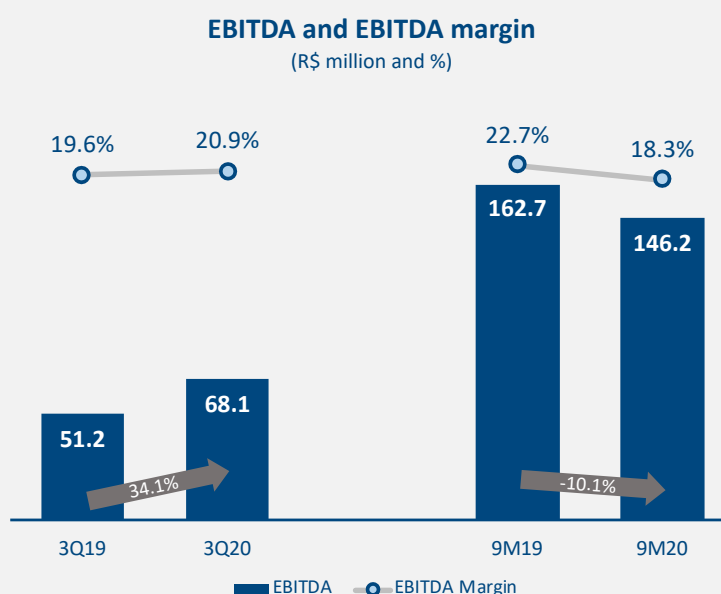
Other operating income and expenses

The net balance of the caption "other operating income and expenses" in 3Q20 amounted to an expense of R\$ 3.3 million, which represents R\$ 22.7 million change in relation to 3Q19. In the accumulated balance in 9M20, the net result was an income of R\$ 2.8 million, down 95.4% from the same period in 2019. The main factors underlying the changes in 2019 and 2020 were: the recognition of the reversal for the " Allowance for Estimated Credit Losses (AECL)", and a higher amount of operating expense reimbursement, which was booked under this caption in 2019.

EBITDA AND EBITDA MARGIN

As a result of the growth in revenues, improved gross margin, and the other variations mentioned above, we registered the company's EBITDA for the highlighted periods.

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
EBITDA								
Earnings before financial result	67.3	48.8	38.0%	49.6	35.7%	141.4	157.3	-10.1%
(+) Depreciation and amortization	-0.4	-0.3	18.9%	-0.4	-8.5%	-1.3	-0.9	49.9%
EBITDA	67.7	49.1	37.9%	50.0	35.3%	142.7	158.2	-9.8%
<i>EBITDA margin</i>	<i>20.8%</i>	<i>19.9%</i>	<i>0.8 p.p.</i>	<i>19.1%</i>	<i>64.5 p.p.</i>	<i>17.9%</i>	<i>22.0%</i>	<i>-4.2 p.p.</i>
(+) Charges and financial cost								
(+) Charges and financial cost	-0.4	-1.7	-75.7%	-1.1	-64.3%	-3.5	-4.5	-22.4%
Adjusted EBITDA	68.1	50.8	34.1%	51.2	33.1%	146.2	162.7	-10.1%
<i>Adjusted EBITDA margin</i>	<i>20.9%</i>	<i>20.6%</i>	<i>0.3 p.p.</i>	<i>19.6%</i>	<i>8.1 p.p.</i>	<i>18.3%</i>	<i>22.7%</i>	<i>-4.4 p.p.</i>



FINANCIAL RESULT

In 3Q20, the Company recorded a net financial expense of R\$ 1.2 million, versus R\$ 4.4 million in 3Q19, which indicates a 72.7% decrease.

The net financial expense registered in 9M20 totaled R\$ 6.3 million, representing a 37.7% increase as compared to R\$ 4.6 million net expense in 9M19. As opposed to the upward movement observed in 3Q20, the accumulated result of the first nine months of the year registered a 5.3% increase in financial expenses and a 6.6% reduction in financial income year-on-year.

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Financial income (expenses)								
Financial expenses	-6.6	-5.7	16.1%	-7.8	-14.5%	-17.3	-16.4	5.3%
Financial income	5.4	2.8	92.0%	3.3	63.2%	11.0	11.8	-6.6%
Total Financial income (expenses)	-1.2	-2.9	-58.6%	-4.4	-72.7%	-6.3	-4.6	37.0%

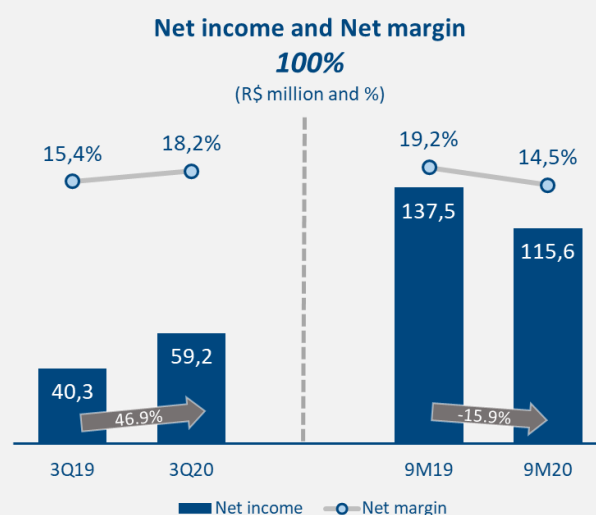
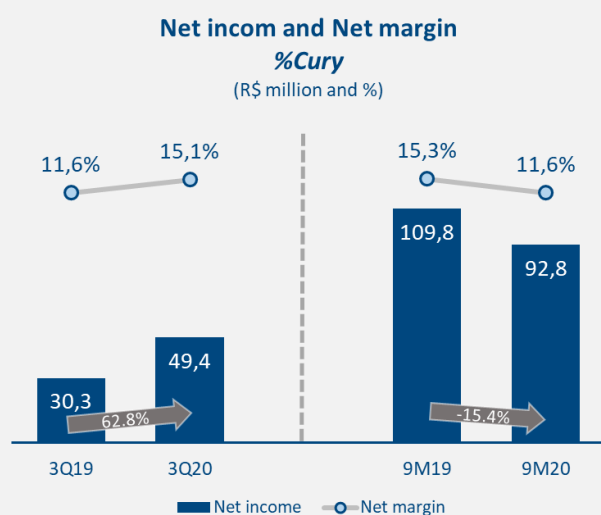
NET INCOME AND NET MARGIN

Cury's net income from operations reached R\$ 59.2 million in 3Q20, representing increases of 46.9% and 44.4% versus the results attained in 3Q19 and 2Q20, respectively. The growth in net income came in line with a gain in profitability, resulting in a "net margin over operating revenues" ratio of 18.2%, versus 15.4% in 3Q19 and 16.7% in the previous quarter (2Q20).

The portion allocated to Cury ("Cury share" or "%Cury") of the net income amounted to R\$ 49.4 million, representing increases of 63.0% and 33.5% in comparison with the results attained in 3Q19 and 2Q20, respectively. The net margin, considering the %Cury profit, was 15.1%, considered flat in relation to 2Q20 and 3.5 perceptual points greater than the 11.6% margin in 3Q19.

Computing the result for the quarter, the Company accumulated a net income of R\$ 115.6 million (R\$ 92.8 million %Cury) in 9M20, accounting for a 15.9% (15.4% for %Cury) fall when considering the same period of the previous year.

Earnings per share, taking into account the weighted average number of shares outstanding during the course of 2020, resulted in R\$ 0.78.





BALANCE SHEET ANALYSIS

CASH AND CASH EQUIVALENTS

At the close of 3Q20, the Company's cash position, including marketable securities, amounted to R\$ 609.8 million, representing an increase by R\$ 295.5 million, or 94.0%, as compared to the close of the previous fiscal year. The balance was positively impacted by: (i) the primary offering portion of Cury's public share offering, which generated a total inflow of funds in the amount of approximately R\$ 170.0 million; (ii) issue of bank credit notes in the amount of R\$ 70 million; and (iii) cash generation in the amount of R\$ 121.1 million in the period.

(R\$ Million)	9-30-2020	6-30-2020	% T/T	12-31-2019	% YTD	9-30-2019	% A/A
Cash and cash equivalents	609.8	425.8	43.2%	314.3	94.0%	282.9	115.6%

ACCOUNTS RECEIVABLE

The growth in both revenues and in transferred pre-sales volume has also caused the accounts receivable balance to rise. As at September 30, 2020, the balance of accounts receivable amounted to R\$ 831.1 million, 26.0% greater than the position recorded at the close of the 2019 fiscal year.

(R\$ million)	9-30-2020	6-30-2020	% T/T	12-31-2019	YTD %	9-30-2019	% A/A
Accounts receivable	831.1	685.7	21.2%	659.3	26.0%	685.8	21.2%

CASH GENERATION

The Company maintained a steady performance in terms of cash generation. In 3Q20, there was a direct impact from the primary issue within the scope of the Initial Share Offering ("IPO"), contributing to the increase in cash generation both on a year-on-year and a quarterly basis of comparisons. Even if the effects of the primary offer are excluded, Cury would have recorded the amount of R\$ 55.9 million in cash generation in 3Q20 (a 108.0% growth in relation to the same period in 2019), and R\$121.1 million in 9M20.

(R\$ million)	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Cash generation	55.9	61.3	-8.8%	26.9	108.0%	121.1	56.1	115.8%

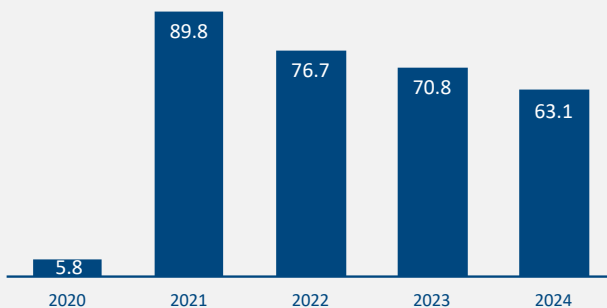
DEBT

Taking into consideration the gross debt of R\$ 306.2 million and the balance of cash and cash equivalents in the amount of R\$ 609.8 million, the Company registered a net cash position of R\$ 303.7 million as at September 30, 2020, versus a net cash of R\$ 27.3 million at the close of 2019.

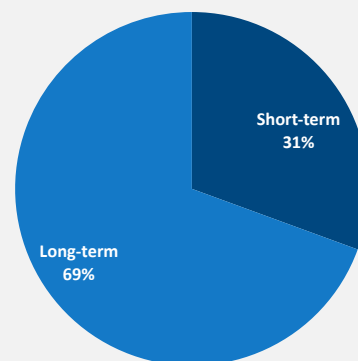
At the end of the 3Q20, 69.4% of Cury's gross debt held long-term maturities, with 43.7% of the total maturing from 2023 onwards.

(R\$ million)	9-30-2020	6-30-2020	% T/T	12-31-2019	% YTD	9-30-2019	% A/A
Debt							
Short-term	93.6	102.7	-8.8%	123.7	-24.3%	69.6	34.6%
Long-term	212.6	233.1	-8.8%	163.3	30.2%	138.8	53.2%
Gross debt	306.2	335.8	-8.8%	287.0	6.7%	208.3	47.0%
Cash and cash equivalents	609.8	425.8	43.2%	314.3	94.0%	282.9	115.6%
Debt/net cash	-303.7	-90.1	237.2%	-27.3	1010.5%	-74.6	307.2%

Amortization schedule 09/30/2020
(R\$ million)



Debt profile
09/30/2020



RESULT TO BE APPROPRIATED (REF)

The result from pre-sales of real estate units to be appropriated, which have not been recognized in the quarterly financial statements, reached R\$ 293.6 million, accounting for a growth of 17.3% in relation to the same period of the previous year. The Gross Margin of the Result to be Appropriated rose by 3.5 p.p., to 40.4%.

	9/30/2020	6/30/2020	% T/T	12/31/2019	YTD %	9/30/2019	% A/A
Result to be appropriated							
Revenues to be appropriated	726.1	649.5	11.8%	670.4	8.3%	618.9	17.3%
(-) Projected cost of pre-sold units	432.5	409.4	5.6%	434.3	-0.4%	396.5	9.1%
(=) result from pre-sales of real estate units to be appropriated	293.6	240.1	22.3%	236.2	-0.4%	222.4	32.0%
Gross Margin of the Result to be Appropriated	40.4%	37.0%	3.5 p.p.	35.2%	5.2 p.p.	35.9%	4.5 p.p.



RETURN ON EQUITY

The inflow of funds from the primary offer had an impact on Cury's return on average equity for the last 12 months, which stood at 36.6% in 3Q20, representing a drop of 14.6 percentage points in relation to the same period in the previous year.

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
ROAE								
ROAE	42.5%	52.8%	-10.3 p.p.	57.1%	-14.6 p.p.	42.5%	57.1%	-14.6 p.p.



RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In compliance with CVM Instruction No. 381/03, we inform that KPMG Auditores Independentes has been hired to provide the following services: audit of financial statements in accordance with the accounting practices adopted in Brazil, and International Financial Reporting Standards ("IFRS"); and review of quarterly interim financial information, in accordance with the Brazilian and international standards on reviews of interim financial information (NBC TR 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, and ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectively). The Company has not hired the independent auditor for any services other than auditing the financial statements.

The hiring of the independent auditor is based on the principles that safeguard the auditor's independence: (a) the auditor should not audit his own work; (b) not perform managerial functions; and (c) not render any services that may be considered prohibited by the rules in force. In addition, Management obtains from the independent auditor a declaration that the special services rendered do not affect his professional independence.

The information contained in the performance report, which has not clearly been identified as a copy of the information included in the financial statements, was not audited or reviewed.



ABOUT CURY

Cury Construtora e Incorporadora S.A. is one of the leading low-income residential real estate developers in Brazil. The Company operates in the states of São Paulo and Rio de Janeiro, and its strategic pillar is the search for maximum efficiency from capital employment. Cury purchases and through swaps and long-term installments, combined with a high level of transfers in the first post-launch months, alongside with high constructive efficiency.



ATTACHMENT I – BALANCE SHEET

Asset	Note	Consolidated		Liabilities and equity	Note	Consolidated	
		30-09-2020	31-12-2019			30-09-2020	31-12-2019
Current assets				Current liabilities			
Cash and cash equivalents	3	529,672	249,496	Suppliers	12	92,811	38,540
Securities	4	80,177	64,847	Loans and financing	11	93,603	123,694
Accounts receivable	5	647,241	533,437	Labor obligations		15,530	10,705
Real estate properties for sale	6	226,704	181,365	Taxes payable		9,230	8,810
Advances to suppliers		8,463	8,922	Committed property creditors	13	119,689	76,784
Other receivables	8	42,749	38,789	Advances from customers	14	289,238	182,793
				Deferred taxes and contributions	16	8,586	14,727
				Dividends payable	15	170,000	170,000
				Provision for labor, civil and tax risks	18	9,909	15,490
				Other accounts payable		1,877	2,841
Total current assets		1,535,006	1,076,856	Total current liabilities		810,472	644,384
Non-current assets				Non-current liabilities			
Long-term receivables				Loans and financing	11	212,589	163,272
Accounts receivable	5	183,813	125,898	Provision for guarantee of construction works		7,761	6,760
Real estate properties for sale	6	-	17,434	Committed property creditors	13	90,466	57,370
Amounts receivable between related parties	7	32,688	35,414	Provision for labor, civil and tax risks	18	19,035	13,321
Other receivables	8	4,441	3,840	Provision for investment losses	9	597	-
				Deferred taxes and contributions	16	16,026	6,818
				Amounts payable between related parties	7	7,662	32,277
Total long-term receivables		220,942	182,586	Total non-current liabilities		354,137	279,818
Investments	9	25,680	16,517	Equity			
Property and equipment	10	13,604	12,039	Share Capital	15	291,054	71,134
				Capital reserve	15	17,597	18,846
				Legal reserve	15	14,227	14,227
				Profit reserve		136,808	109,407
Total non-current assets		260,226	211,142	Subtotal equity		459,687	213,614
				Non-controlling interest		170,936	150,182
				Total equity		630,623	363,796
Total Assets		1,795,232	1,287,998	Total liabilities and equity		1,795,232	1,287,998



ATTACHMENT II – STATEMENT OF INCOME

	3Q20	2Q20	% Q/Q	3Q19	% Y/Y	9M20	9M19	% YTD/YTD
Income Statement (R\$ Million)								
Net revenues	325.9	246.2	32.4%	261.5	24.6%	799.4	717.6	11.4%
Cost of properties sold	-195.4	-149.9	30.4%	-172.0	13.6%	-484.7	-455.2	6.5%
Cost of services rendered	-7.2	-9.3	-22.6%	-871.8	-99.9%	-26.1	-25.5	2.4%
Total cost	-202.5	-159.1	27.3%	-180.7	12.1%	-510.9	-480.7	6.3%
Gross profit (loss)	123.4	87.1	41.7%	80.8	52.7%	288.6	236.9	21.8%
<i>Gross margin</i>	<i>37.9%</i>	<i>35.4%</i>	<i>2.5 p.p.</i>	<i>30.9%</i>	<i>22.5%</i>	<i>36.1%</i>	<i>33.0%</i>	<i>3.1 p.p.</i>
<i>Adjusted gross margin</i>	<i>38.0%</i>	<i>36.0%</i>	<i>2.0 p.p.</i>	<i>31.3%</i>	<i>6.7 p.p.</i>	<i>36.5%</i>	<i>33.6%</i>	<i>2.9 p.p.</i>
Operating income (expenses)								
Selling expenses	-27.4	-26.3	4.2%	-26.6	3.0%	-76.5	-61.0	25.4%
Administrative and general expenses	-25.6	-14.5	76.6%	-24.8	3.2%	-74.7	-78.3	-4.6%
Equity in net income of subsidiaries	0.3	0.2	50.0%	0.8	-62.5%	1.3	-0.6	-316.7%
Other operating income	2.9	9.2	-68.5%	20.4	-85.8%	15.8	73.0	-78.4%
Other operating expenses	-6.2	-6.8	-8.8%	-1.1	463.6%	-13.1	-12.7	3.1%
Total operating income (expenses)	-56.0	-38.3	46.2%	-31.3	78.9%	-147.1	-79.6	84.8%
Income (expenses) before Financial income (expenses)	67.3	48.8	37.9%	49.5	36.0%	141.4	157.3	-10.1%
Financial income (expenses)								
Financial expenses	-6.6	-5.7	15.8%	-7.8	-15.4%	-17.3	-16.4	5.5%
Financial income	5.4	2.8	92.9%	3.3	63.6%	11.0	11.8	-6.8%
Total Financial income (expenses)	-1.2	-2.9	-58.6%	-4.4	-72.7%	-6.3	-4.6	37.0%
Earnings (loss) before taxes	66.1	45.9	44.0%	45.1	46.6%	135.1	152.7	-11.5%
Income tax and social contribution								
Current	-5.9	-5.1	15.7%	-5.7	3.5%	-18.0	-15.3	17.6%
Deferred	-1.0	0.2	-600.0%	0.8	-225.0%	-1.5	0.1	-1600.0%
Total income tax and social contribution	-6.9	-4.872	40.8%	-4.9	40.8%	-19.5	-15.2	28.3%
Net income	59.2	41.0	44.4%	40.3	46.9%	115.6	137.5	-15.9%
<i>Net margin</i>	<i>18.2%</i>	<i>16.7%</i>	<i>1.5 p.p.</i>	<i>15.4%</i>	<i>2.8 p.p.</i>	<i>14.5%</i>	<i>19.2%</i>	<i>-4.7 p.p.</i>
Net income % Cury	49.4	37.0	33.4%	30.3	62.8%	92.8	109.757	-15.5%
<i>Net margin % Cury</i>	<i>15.1%</i>	<i>15.0%</i>	<i>0.1 p.p.</i>	<i>11.6%</i>	<i>3.6 p.p.</i>	<i>11.6%</i>	<i>15.3%</i>	<i>-3.7 p.p.</i>