

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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
---	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	74
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	75
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
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 Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	973.458	764.597
1.01	Ativo Circulante	292.933	182.058
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	235.560	135.282
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	353
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	353
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	353
1.01.03	Contas a Receber	17.622	11.997
1.01.03.01	Clientes	17.622	11.997
1.01.04	Estoques	3.374	4.855
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.074	3.609
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.303	25.962
1.02	Ativo Não Circulante	680.525	582.539
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.367	169.690
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.216	167.288
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	38.216	167.288
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.151	2.402
1.02.01.10.03	Outros Ativos Não Circulantes	3.151	2.402
1.02.02	Investimentos	637.976	411.335
1.02.02.01	Participações Societárias	637.976	411.335
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	637.976	411.335
1.02.03	Imobilizado	1.182	1.514
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.182	1.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	973.458	764.597
2.01	Passivo Circulante	282.413	318.544
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.190	2.731
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.190	2.731
2.01.02	Fornecedores	13.272	4.954
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.272	4.954
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.351	720
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.351	720
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	77.549	123.694
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	77.549	123.694
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	77.549	123.694
2.01.05	Outras Obrigações	170.142	170.955
2.01.05.02	Outros	170.142	170.955
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	170.000	170.000
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	142	955
2.01.06	Provisões	9.909	15.490
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.909	15.490
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.798	8.428
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	3.111	7.062
2.02	Passivo Não Circulante	231.358	232.439
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	189.860	86.953
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	189.860	86.953
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	189.860	86.953
2.02.02	Outras Obrigações	18.272	96.529
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	18.272	96.529
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	18.272	96.529
2.02.04	Provisões	23.226	48.957
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.035	13.321
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.519	7.161
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.516	6.160
2.02.04.02	Outras Provisões	4.191	35.636
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	4.191	35.636
2.03	Patrimônio Líquido	459.687	213.614
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	71.134
2.03.02	Reservas de Capital	17.597	18.846
2.03.04	Reservas de Lucros	151.036	123.634
2.03.04.01	Reserva Legal	14.227	14.227
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	136.809	109.407

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.292	37.525	9.697	35.141
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.806	-8.090	-2.634	-8.511
3.03	Resultado Bruto	12.486	29.435	7.063	26.630
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	37.665	66.930	22.625	84.204
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.004	-3.840	-583	-1.796
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.352	-48.019	-15.684	-47.143
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	10.236	2.905	17.423
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.993	-8.319	-1.214	-13.263
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	57.014	116.872	37.201	128.983
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	50.151	96.365	29.688	110.834
3.06	Resultado Financeiro	-796	-3.363	630	-1.056
3.06.01	Receitas Financeiras	1.175	3.432	1.182	3.098
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.971	-6.795	-552	-4.154
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.355	93.002	30.318	109.778
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-159	-9	-20
3.08.01	Corrente	0	-159	-9	-20
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.355	92.843	30.309	109.758
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	49.355	92.843	30.309	109.758
3.99.01.01	ON	0,41	0,78	0,43	1,54
3.99.02.01	ON	0,41	0,78	0,43	1,54

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	49.355	92.844	30.308	109.757
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.063	-1.063	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	48.292	91.781	30.308	109.757

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23.166	63.656
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.496	-14.542
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	93.002	109.778
6.01.01.02	Depreciação	1.115	827
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-116.872	-128.983
6.01.01.04	Amortização de ativo intangível	0	208
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	-164	-1.831
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	6.633	5.459
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	5.790	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.471	83.851
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-5.625	5.595
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	1.481	7.536
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	-1.464	-2.916
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-6.006	-820
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	8.318	1.196
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	631	1.393
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	7.459	152
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-5.657	-11.048
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-812	11.214
6.01.02.11	Transações com partes relacionadas	-2.796	1.530
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	0	70.019
6.01.03	Outros	-8.199	-5.653
6.01.03.01	Juros pagos	-8.040	-5.637
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-159	-16
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-89.096	-18.995
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	353	333
6.02.02	Acréscimo) ou redução de investimentos	-88.666	-18.445
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-783	-698
6.02.04	(Acréscimo) ou redução do intangível	0	-185
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	212.540	-1.186
6.03.01	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-36.667	-1.186
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	95.000	0
6.03.03	Aumento de capital	154.207	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	100.278	43.475
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	135.282	62.518
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	235.560	105.993

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Unidade)**

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	18.846	123.634	0	0	213.614
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	71.134	18.846	123.634	0	0	213.614
5.04	Transações de Capital com os Sócios	219.920	-1.249	-64.380	92.844	0	247.135
5.04.01	Aumentos de Capital	235.713	-1.249	-64.380	0	0	170.084
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-15.793	0	0	0	0	-15.793
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	0	92.844	0	92.844
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.063	0	0	-1.063
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.063	0	0	-1.063
5.07	Saldos Finais	291.054	17.597	58.191	92.844	0	459.686

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Unidade)**

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	68.644	10.734	133.505	0	0	212.883
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.644	10.734	133.505	0	0	212.883
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	109.757	0	109.757
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	109.757	0	109.757
5.07	Saldos Finais	68.644	10.734	133.505	109.757	0	322.640

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	51.037	55.445
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.801	38.022
7.01.02	Outras Receitas	10.236	17.423
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-50.368	-51.669
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.442	-8.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-37.926	-43.158
7.03	Valor Adicionado Bruto	669	3.776
7.04	Retenções	-1.114	-706
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.114	-706
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-445	3.070
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	120.304	132.081
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	116.872	128.983
7.06.02	Receitas Financeiras	3.432	3.098
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	119.859	135.151
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	119.859	135.151
7.08.01	Pessoal	16.786	18.358
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.140	15.616
7.08.01.04	Outros	2.646	2.742
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.434	2.882
7.08.02.01	Federais	3.434	2.882
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.795	4.154
7.08.03.01	Juros	6.795	4.154
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	92.844	109.757
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	92.844	109.757

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.795.232	1.287.998
1.01	Ativo Circulante	1.535.006	1.076.856
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	529.672	249.496
1.01.02	Aplicações Financeiras	80.177	64.847
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	80.177	64.847
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	80.177	64.847
1.01.03	Contas a Receber	647.241	533.437
1.01.03.01	Clientes	647.241	533.437
1.01.04	Estoques	226.704	181.365
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.463	8.922
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.749	38.789
1.02	Ativo Não Circulante	260.226	211.142
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	220.942	182.586
1.02.01.04	Contas a Receber	183.813	125.898
1.02.01.04.01	Clientes	183.813	125.898
1.02.01.05	Estoques	0	17.434
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.688	35.414
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	32.688	35.414
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.441	3.840
1.02.01.10.03	Outros Ativos Não Circulantes	4.441	3.840
1.02.02	Investimentos	25.680	16.517
1.02.02.01	Participações Societárias	25.680	16.517
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	25.680	16.517
1.02.03	Imobilizado	13.604	12.039
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.604	12.039

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.795.232	1.287.998
2.01	Passivo Circulante	810.473	644.384
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.530	10.705
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.530	10.705
2.01.02	Fornecedores	92.811	38.540
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	92.811	38.540
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.816	23.537
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.816	23.537
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.230	8.810
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	8.586	14.727
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	93.603	123.694
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	93.603	123.694
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	93.603	123.694
2.01.05	Outras Obrigações	580.804	432.418
2.01.05.02	Outros	580.804	432.418
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	170.000	170.000
2.01.05.02.04	Credores Por Imóveis Compromissados	119.689	76.784
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	289.238	182.793
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	1.877	2.841
2.01.06	Provisões	9.909	15.490
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.909	15.490
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.798	8.428
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	3.111	7.062
2.02	Passivo Não Circulante	354.136	279.818
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	212.589	163.272
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	212.589	163.272
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	212.589	163.272
2.02.02	Outras Obrigações	98.128	89.647
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.662	32.277
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	7.662	32.277
2.02.02.02	Outros	90.466	57.370
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	90.466	57.370
2.02.03	Tributos Diferidos	16.026	6.818
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.026	6.818
2.02.04	Provisões	27.393	20.081
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.035	13.321
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.519	7.161
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.516	6.160
2.02.04.02	Outras Provisões	8.358	6.760
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	7.761	6.760
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimentos	597	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	630.623	363.796
2.03.01	Capital Social Realizado	291.054	71.134
2.03.02	Reservas de Capital	17.597	18.846
2.03.04	Reservas de Lucros	151.036	123.634
2.03.04.01	Reserva Legal	14.227	14.227

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	136.809	109.407
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	170.936	150.182

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	325.898	799.422	261.524	717.627
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-202.541	-510.859	-180.689	-480.710
3.03	Resultado Bruto	123.357	288.563	80.835	236.917
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.027	-147.127	-31.209	-79.575
3.04.01	Despesas com Vendas	-27.428	-76.493	-26.575	-61.031
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.631	-74.739	-24.843	-78.256
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.943	15.844	20.410	73.020
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.247	-13.061	-1.050	-12.736
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	336	1.322	849	-572
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	67.330	141.436	49.626	157.342
3.06	Resultado Financeiro	-1.211	-6.278	-4.443	-4.634
3.06.01	Receitas Financeiras	5.428	11.039	3.325	11.814
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.639	-17.317	-7.768	-16.448
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	66.119	135.158	45.183	152.708
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.903	-19.514	-4.879	-15.166
3.08.01	Corrente	-5.901	-18.032	-5.661	-15.282
3.08.02	Diferido	-1.002	-1.482	782	116
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	59.216	115.644	40.304	137.542
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	59.216	115.644	40.304	137.542
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.355	92.844	30.308	109.758
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.861	22.800	9.996	27.784
3.99.01.01	ON	0,41	0,78	0,43	1,54
3.99.02.01	ON	0,41	0,78	0,43	1,54

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	59.216	115.644	40.304	137.543
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.063	-1.063	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	58.153	114.581	40.304	137.543
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.355	92.844	30.308	109.757
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.798	21.737	9.996	27.786

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	126.732	60.524
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	159.821	134.698
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	135.158	152.709
6.01.01.02	Depreciação	10.682	5.358
6.01.01.03	Resultdo de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	-1.322	572
6.01.01.04	Amortização de ativos intangíveis	0	214
6.01.01.05	Amortização do custo de transação	-164	-1.831
6.01.01.06	Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	10.311	5.459
6.01.01.07	Descontos financeiros concedidos	9.812	9.634
6.01.01.08	Provisão de garantia de obra	1.001	3.121
6.01.01.09	Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	1.585	74
6.01.01.10	Reversão e provisão para creditos de liquidação duvidosa	-13.031	-40.611
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	-1	-1
6.01.01.12	Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	5.790	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.787	-36.774
6.01.02.01	(Aumento) redução de contas receber	-168.499	-97.726
6.01.02.02	(Aumento) redução de imóveis a comercializar	48.096	36.997
6.01.02.03	(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	459	-2.942
6.01.02.04	(Aumento) redução de outros créditos	-4.477	4.000
6.01.02.05	Aumento (redução) de fornecedores	54.271	14.169
6.01.02.06	Aumento (redução) de obrigações tributárias	420	18.182
6.01.02.07	Aumento (redução) de obrigações sociais e trabalhistas	4.825	3.793
6.01.02.08	Aumento (redução) de adiantamento de clientes	106.445	34.857
6.01.02.09	Aumento (redução) de provisão riscos trabalhistas, civeis e tributários	-5.657	-11.515
6.01.02.10	Aumento (redução) de outras contas a pagar	-964	1.323
6.01.02.11	Transações com partes relacionadas	-34.654	-38.460
6.01.02.12	Dividendos recebidos de empresas controladas	5.522	548
6.01.03	Outros	-38.876	-37.400
6.01.03.01	Juros pagos	-20.844	-21.438
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-18.032	-15.962
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28.640	10.597
6.02.01	(Acréscimo) ou redução de títulos e valores mobiliários	-15.330	21.168
6.02.02	(Acréscimo) ou redução de investimentos	-1.063	-2.469
6.02.03	(Acréscimo) ou redução do imobilizado	-12.247	-7.917
6.02.04	(Acréscimo) ou redução do intangível	0	-185
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	182.084	-6.294
6.03.01	Pagamento de empréstimo e financiamentos	-91.302	-84.172
6.03.02	Ingressos de empréstimos e financiamentos	121.225	87.394
6.03.03	Aumento de capital	154.207	0
6.03.04	Transações com acionistas não controladores	-2.046	-9.516
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	280.176	64.827
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	249.496	171.394
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	529.672	236.221

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Unidade)**

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	Saldo Iniciais	71.134	18.846	123.634	0	0	213.614	150.182	363.796
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	71.134	18.846	123.634	0	0	213.614	150.182	363.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	219.920	-1.249	-64.380	92.844	0	247.135	20.754	267.889
5.04.01	Aumentos de Capital	235.713	-1.249	-64.380	0	0	170.084	0	170.084
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-15.793	0	0	0	0	-15.793	0	-15.793
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	0	92.844	0	92.844	22.800	115.644
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-2.046	-2.046
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.063	0	0	-1.063	0	-1.063
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.063	0	0	-1.063	0	-1.063
5.07	Saldo Finais	291.054	17.597	58.191	92.844	0	459.686	170.936	630.622

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Unidade)**

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	68.644	10.734	133.505	0	0	212.883	133.764	346.647
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.644	10.734	133.505	0	0	212.883	133.764	346.647
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-9.516	-9.516
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-9.516	-9.516
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	109.757	0	109.757	27.786	137.543
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	109.757	0	109.757	27.786	137.543
5.07	Saldos Finais	68.644	10.734	133.505	109.757	0	322.640	152.034	474.674

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	835.902	808.475
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	820.058	735.455
7.01.02	Outras Receitas	15.844	73.020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-627.616	-589.854
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-515.211	-480.710
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-112.405	-109.144
7.03	Valor Adicionado Bruto	208.286	218.621
7.04	Retenções	-10.048	-5.582
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.048	-5.582
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	198.238	213.039
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.361	11.242
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.322	-572
7.06.02	Receitas Financeiras	11.039	11.814
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	210.599	224.281
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	210.599	224.281
7.08.01	Pessoal	37.488	37.297
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.183	20.168
7.08.01.04	Outros	23.305	17.129
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.150	32.993
7.08.02.01	Federais	40.150	32.993
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.317	16.448
7.08.03.01	Juros	17.317	16.448
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	115.644	137.543
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	92.844	109.757
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	22.800	27.786

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

Fábio Cury - CEO

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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%
VGV 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/Unid. (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 (VGV, 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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

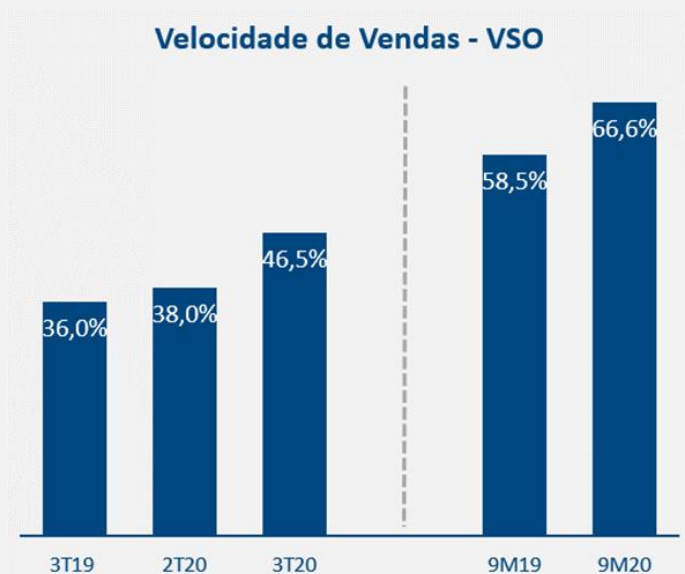
Os repasses apresentaram forte aceleração no trimestre, com aumentos respectivos de 90,2% e 93,6% em VGV e unidades repassadas ante o mesmo período de 2019.

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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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

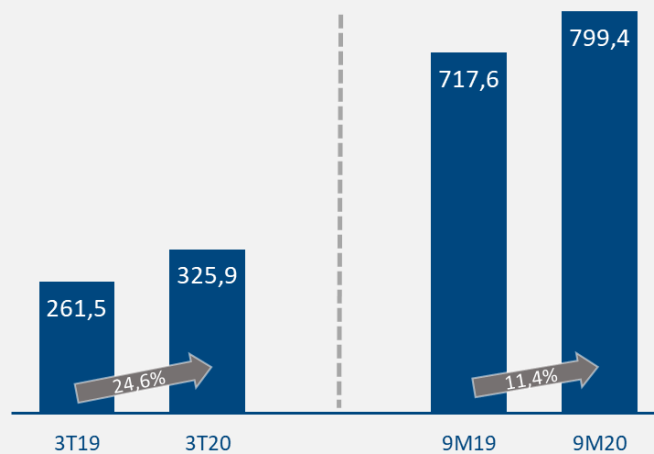
A receita operacional líquida foi positivamente impactada pelo bom desempenho das vendas dos lançamentos realizados no trimestre, tendo atingido R\$ 325,9 milhões no 3T20, aumentos de 32,4% e 24,6% nas comparações com 2T20 e 3T19, respectivamente. No acumulado dos nove primeiros meses do ano, a Companhia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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Receita líquida

(R\$ Milhões)



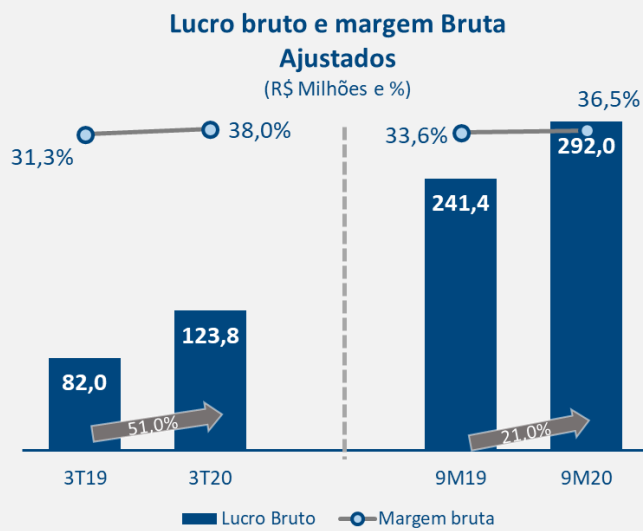
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

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%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



DESPESAS 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%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Outras receitas e despesas operacionais

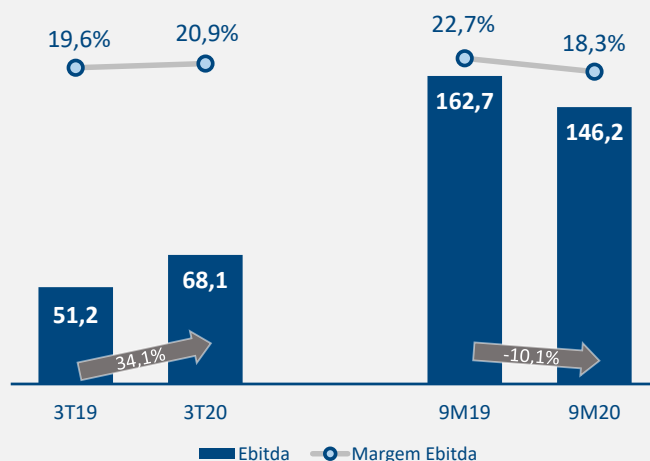
O resultado líquido das contas de outras receitas e despesas operacionais no 3T20 foi de despesa de R\$ 3,3 milhões, o que representa variação de R\$ 22,7 milhões em relação ao saldo de receita apurado no 3T19. No acumulado de 9M20 o resultado líquido foi de receita de R\$ 2,8 milhões, -95,4% no comparativo 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%
Margem Ebitda	20,8%	19,9%	0,8 p.p.	19,1%	64,4 p.p.	17,9%	22,0%	-4,2 p.p.
(+) 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%
Margem Ebitda ajustada	20,9%	20,6%	0,3 p.p.	19,6%	8,1 p.p.	18,3%	22,7%	-4,4 p.p.

Ebitda e Margem Ebitda
(R\$ Milhões e %)



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

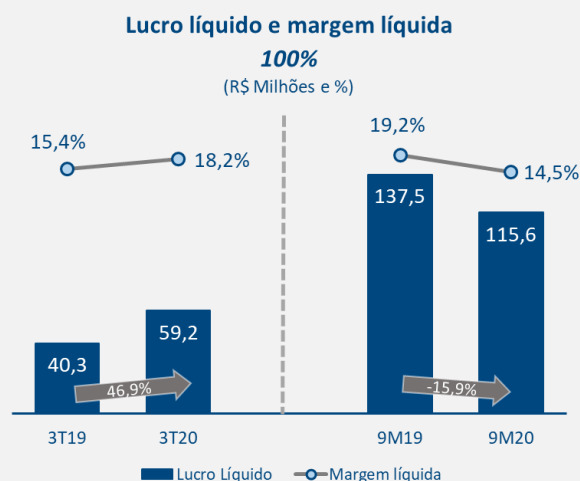
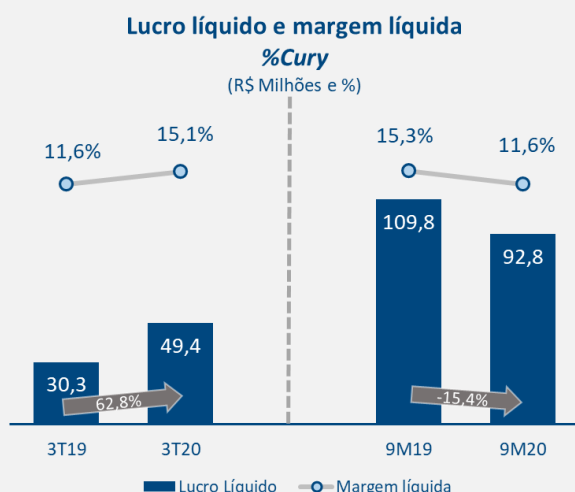
	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
Resultado Financeiro								
Despesas Financeiras	-6,6	-5,7	16,1%	-7,8	-14,5%	-17,3	-16,4	5,3%
Receitas Financeiras	5,4	2,8	92,0%	3,3	63,2%	11,0	11,8	-6,6%
Resultado Financeiro	-1,2	-2,9	-58,6%	-4,4	-72,7%	-6,3	-4,6	37,0%

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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



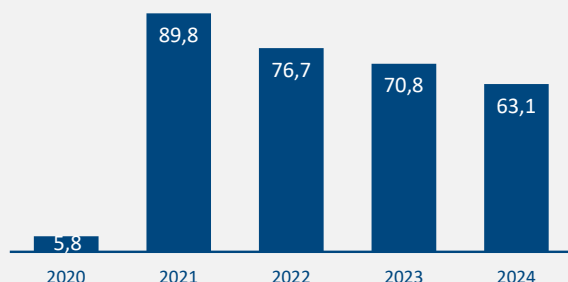
ENDIVIDAMENTO

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.

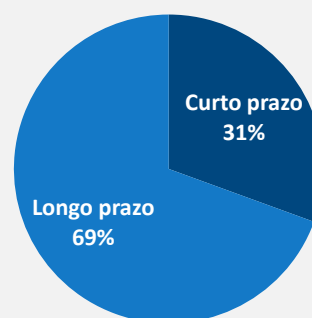
Ao final do trimestre, 69,4% da dívida bruta da Cury tinha seu vencimento no longo prazo, sendo que 43,7% do total apenas a partir de 2023.

(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%.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



	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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

		Consolidado				Consolidado	
	Nota Explicativa	30/09/2020	31/12/2019		Nota Explicativa	30/09/2020	31/12/2019
Ativo				Passivo			
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	Credores 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	Credores 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 patrimônio líquido		630.623	363.796
Total do ativo		1.795.232	1.287.998	Total do passivo e patrimônio líquido		1.795.232	1.287.998

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



ANEXO I – DRE

	3T20	2T20	% T/T	3T19	% A/A	9M20	9M19	% A/A
DRE (R\$ Milhões)								
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%
Margem Bruta	37,9%	35,4%	2,5 p.p.	30,9%	22,5%	36,1%	33,0%	3,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	38,0%	36,0%	2,0 p.p.	31,3%	6,7 p.p.	36,5%	33,6%	2,9 p.p.
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%
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 %Cury	49,4	37,0	33,4%	30,3	62,8%	92,8	109,757	-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.

Notas Explicativas

Cury Construtora

Notas explicativas às informações financeiras
intermediárias individuais e consolidadas em 30
de setembro de 2020

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

1 Contexto operacional

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), foi criada em 15 de junho de 2007, como resultado de uma "joint venture" entre a Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela Brazil Realty"), com a participação de 50% cada uma no capital da Companhia. A "joint venture" tem por objetivo alavancar empreendimentos, gerando sinergia das atividades e "know-how", para um crescimento conjunto e em escala.

A Companhia 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 e suas controladas ("Grupo"), 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, 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 informações financeiras

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 contábeis 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 pelo início da pandemia.

A Companhia fechou o exercício de 2019 com um saldo de caixa e equivalentes de caixa considerado confortável para fazer frente aos eventos inesperados que pudessem impactar sua liquidez imediata. A geração de caixa operacional nos nove meses de 2020 foi superior ao mesmo período do exercício anterior e o caixa e equivalentes de caixa consolidado em 30 de setembro de 2020 é de R\$ 609.849 (superior ao saldo de 31 de dezembro de 2019, que foi de R\$ 314.343);

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

c) Aumento das vendas no período de pandemia e isolamento social

Durante esses nove meses do exercício de 2020, não obstante o cenário atual de pandemia, as vendas foram superiores ao mesmo período do ano anterior, tendo sido um dos fatores responsáveis pelo crescimento da receita quando comparado ao exercício anterior.

d) Retomada das atividades de lançamentos de projetos imobiliários

Por força do desempenho observado em vendas, nesse trimestre foram realizados lançamentos de alguns dos projetos imobiliários que inicialmente foram suspensos por conta da pandemia e que estão sendo retomados com medidas comerciais e operacionais adaptadas às exigências das autoridades relacionadas à pandemia;

e) Impactos nas 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 um aumento na provisão para distrato no valor de R\$ 11.162; 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;

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, bem como em suas atividades operacionais.

2 Apresentação das informações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis

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”. Essas informações não são consideradas em conformidade com o Internacional Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da 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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020

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

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 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 2019, 2018 e 2017 emitidas em 21 de fevereiro de 2020 e inclusas no prospecto definitivo. Estas informações encontram-se disponíveis nos seguintes websites: www.cvm.gov.br e www.cury.net/ri.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

2.3 Base de consolidação

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.

O Grupo 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 o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, 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. O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação do Grupo 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 do Grupo. 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, o Grupo 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 o Grupo 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, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2020:

- CPC 00: Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- CPC 15: Definição de um negócio (alterações ao CPC 15 - IFRS 3);
- CPC 26: Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8);
- CPC 50: IFRS 17 Contratos de Seguros (CPC 50 não emitido – previsto para 2022).

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 trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa	-	-	22	19
Conta corrente bancária	111	340	6.394	4.407
Aplicações financeiras	235.449	134.942	523.256	245.070
	235.560	135.282	529.672	249.496

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 2,75% ao ano em 2020 (4,54% ao ano em 2019), com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, comprometidos com direito de recompra.

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Certificados de depósitos bancários (i)	-	353	-	649
Valores bloqueados (ii)	-	-	80.177	64.198
Circulante	-	353	80.177	64.847

- (i) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média mensal de 0,38% no ano de 2019, sem compromissos de liquidez imediata; e
- (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.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Unidades concluídas	-	-	243.152	174.007
Unidades em construção	-	-	554.078	436.912
Títulos a receber (i)	16.198	5.050	84.346	95.525
Duplicatas a receber (ii)	1.424	6.947	1.424	6.947
Total dos Recebíveis	17.622	11.997	883.000	713.391
(-) Provisão para perdas esperadas (iii)	-	-	(40.385)	(53.416)
(-) Provisão para distratos (iv)	-	-	(11.162)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(399)	(640)
Total das Provisões	-	-	(51.946)	(54.056)
Total do Contas a Receber	17.662	11.997	831.054	659.335
Circulante	17.662	11.997	647.241	533.437
Não circulante	-	-	183.813	125.898

- (i) Referem-se a: (a) Controladora: duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços realizados pela Controladora no valor de R\$ 16.198 em 2020 (R\$ 5.050 em 2019); (b) Consolidado: R\$ 51.062 em 2020 e 2019, a receber da Multiplan por venda de terreno a realizar conforme fluxo financeiro da operação do Shopping, R\$ 20.885 em 2020, trata-se de reembolsos de taxas com financiamentos de clientes (R\$ 44.463 em 2019) e R\$ 12.399 em 2020, são recebíveis das controladas por conta de prestação de serviços de manutenções, reparos e instalações em obras;
- (ii) Referem-se aos valores de duplicatas a receber de prestação de serviço para construção de obras do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 1) no valor de R\$1.424 na controladora e no consolidado em 2020 (R\$1.014 em 2019) e R\$5.523 de empresas controladas (consolidado);
- (iii) Refere-se à provisão contábil para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa, realizado de acordo com o CPC 48 (IFRS 9); e
- (iv) 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.

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

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

utilizada para o período finalizado em 30 de setembro de 2020 é de 1,78% a.a. (2,00% a.a. em 2019).

Provisão para perdas esperadas de créditos com liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para risco de crédito está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	(53.416)	(113.253)
(+) adições no período	-	(13.874)
(-) baixas e reversões no período	13.031	73.711
Saldo final	(40.385)	(53.416)

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 30/09/2020	Saldo bruto em 31/12/2019
A vencer em:		
A vencer de 1 a 360 dias	552.942	264.961
A vencer de 361 a 720 dias	82.710	43.628
A vencer acima de 721 dias	101.103	119.688
Total a vencer	736.755	428.277
Vencidos:		
Vencido de 1 a 30 dias	14.488	96.002
Vencido de 31 a 60 dias	8.434	42.120
Vencido de 61 a 90 dias	16.867	55.586
Vencido há mais de 90 dias	106.456	91.406
Total vencidos	146.245	285.114
Total dos contas a receber	883.000	713.391

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Terrenos (a)	-	-	106.340	76.265
Imóveis em construção (b)	-	-	82.718	100.326
Imóveis concluídos	-	-	7.646	4.774
Adiantamento para compra de terrenos	3.374	4.855	22.964	17.434
Provisão para distratos (c)	-	-	7.036	-
	3.374	4.855	226.704	198.799
Circulante	3.374	4.855	226.704	181.365
Não circulante	-	-	-	17.434

- 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;
- 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
- 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 Transações 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	-	-	4.037	8.021
Capri Incorporadora SPE	-	8.469	-	-
CCISA02 Incorporadora Ltda	-	-	-	1.627
CCISA05 Incorporadora Ltda	-	-	-	4.153
CCISA 09 Incorporadora Ltda	-	2.602	-	-
CCISA 13 Incorporadora Ltda	-	1.800	-	-
CCISA 14 Incorporadora Ltda	-	1.816	-	-
CCISA06 Incorporadora Ltda - SP	-	9.726	-	-
CCISA20 Incorporadora Ltda	-	8.080	-	-
CCISA21 Incorporadora Ltda	-	3.264	-	-
CCISA22 Incorporadora Ltda - SP	-	6.295	-	-
Subtotal	-	42.052	4.037	13.801

Notas Explicativas

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020

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

Controladora	Ativo		Passivo	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
CCISA25 Incorporadora Ltda - SP	-	-	-	2.671
CCISA26 Incorporadora Ltda - SP	-	-	-	1.343
CCISA30 Incorporadora Ltda - SP	-	3.035	-	-
CCISA32 Incorporadora Ltda - SP	-	-	-	6.802
CCISA42 Incorporadora Ltda	-	-	-	9.680
CCISA45 Incorporadora Ltda	-	4.910	-	-
CCISA46 Incorporadora Ltda	-	-	-	4.988
CCISA50 Incorporadora Ltda	-	7.001	-	-
CCISA52 Incorporadora Ltda	-	1.353	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda	-	2.418	-	-
CCISA55 Incorporadora Ltda	-	4.994	-	-
CCISA59 Incorporadora Ltda	-	2.746	-	-
CCISA60 Incorporadora Ltda	-	-	-	3.993
CCISA62 Incorporadora Ltda	-	3.953	-	-
CCISA63 Incorporadora Ltda	-	-	-	10.629
CCISA73 Incorporadora Ltda	-	1.190	-	-
Cedro Consultoria SP	15.208	15.208	-	-
Chillan Investimentos Imobiliários	-	-	-	8.557
Cury Empreend.Imob.Ltda	9.512	7.512	-	-
Cury Participações Societárias	6.886	10.001	-	-
Emmerin Incorporadora Ltda	-	10.452	-	-
Even Construtora e Incorporadora SA	-	-	-	2.185
Forest Ville Incorporadora Ltda	-	2.679	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	2.572	2.986	-	-
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.097	-	-
João Fortes Engenharia S/A - MNR6	-	-	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	-	-	6.000	6.000
Living Talara Empreendimentos	-	4.542	-	-
Luar do Paraíso Incorporada Ltda	-	-	-	5.504
Madagascar Incorporadora Ltda	-	1.591	-	-
MNR6 Incorporadora Ltda.	-	-	5.528	11.124
Monterey Incorporadora Ltda	-	4.890	-	-
Moron Investimento Imobiliário Ltda	90	4.160	-	-
Nova Delhi Incorporadora	-	2.324	-	-
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	252	2.915	-	-
R023 Ourives Empreend Imob	-	2.770	-	-
R033 Vila Ema	-	-	-	2.770
Saint Simon Incorporadora Ltda	3.422	2.204	-	-
Vicente de Lima Cleto Incorporadora Ltda.	-	5.735	-	-
Outros	274	6.570	62	3.837
Total	38.216	167.288	18.272	96.529

As operações de empréstimos mútuos realizados com parceiros de negócios e apresentados na informação financeira 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.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Os saldos destas transações nas informações financeiras intermediárias consolidadas são assim apresentados:

Consolidado	Ativo		Passivo	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Breof Empreend Residenciais II Ltda	-	-	4.723	22.169
Cedro Consultoria Imobiliária	15.208	12.478	-	-
Cury Empreend Imobiliários	9.512	7.512	-	-
Even Construtora e Incorporadora S.A	-	-	-	2.184
João Fortes Engenharia S.A.	4.463	4.463	2.645	-
Tecnisa S.A.	2.662	7.147	-	-
Outras coligadas	843	3.814	294	7.924
Total ativo não circulante	32.688	35.414	7.662	32.277

Remunerações dos administradores

A remuneração total dos administradores em 30 de setembro de 2020 foi de R\$ 16.196, na qual inclui remuneração fixa e variável dos diretores. Em 31 de dezembro de 2019 a remuneração total foi de R\$ 16.603 na qual inclui a remuneração fixa e variável dos diretores, além da remuneração dos conselheiros.

A Companhia não tem plano de opção de ações e nem benefícios pós emprego.

8 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Crédito com terceiros	266	882	956	7.268
Impostos a recuperar (i)	31.005	24.991	34.742	28.509
Comissões sobre vendas	-	-	6.726	2.145
Adiantamento a empregados	32	89	325	867
Depósitos judiciais	3.151	2.402	4.441	3.840
	34.454	28.364	47.190	42.629
Circulante	31.303	25.962	42.749	38.789
Não circulante	3.151	2.402	4.441	3.840

- (i) Composto basicamente por antecipação de IR/CSLL, cuja realização é esperada para os próximos 12 meses.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Investimentos em coligadas e controladas	637.976	411.335	25.680	16.517
Provisão para perdas com investimentos	(4.191)	(35.636)	(597)	-
Total investimentos líquido de perdas	633.785	375.699	25.083	16.517

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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Equivalência	
	set/20	dez/19	set/20	dez/19	set/20	set/19	set/20	dez/19	set/20	set/19
Acrópole Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	356	291	65	38	356	291	65	38
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%	7.187	11.045	166	1.420	7.187	11.044	166	1.420
Autêntico Vila Carrão Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	99,99%	26	28	0	33	26	28	0	33
BNI Cury Guarapiranga Des. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	1.531	1.405	126	263	766	702	63	132
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	2.760	(5.928)	(314)	(956)	2.760	(5.928)	(314)	(956)
Carcavelos Empreendimentos Imob. Ltda.	4,00%	4,00%	9.601	9.598	(0)	(5)	384	384	(0)	(0)
CBR046 Empreendimentos Imob. Ltda	41,50%	41,50%	7.223		48		2.997	-	20	-
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	496	554	(116)	203	495	554	(116)	203
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	14.776	15.827	501	432	14.761	15.811	501	432
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	46.134	41.361	9.807	4.338	23.067	20.680	4.903	2.169
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	19.335	19.170	2.342	(407)	19.316	19.150	2.339	(407)
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	79.962	65.291	21.471	9.867	39.981	32.645	10.736	4.933
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	99,90%	(93)	(459)	(2.661)	1.489	(93)	(459)	(2.659)	1.487
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,90%	99,90%	530	247	(3.456)	2.572	529	247	(3.453)	2.570
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(22)	127	(150)	(45)	(11)	64	(75)	(22)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	99,90%	1.845	1.308	34	(300)	1.843	1.306	34	(299)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	99,90%	(684)	22	(3.519)	(1.056)	(684)	22	(3.515)	(1.055)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.176	(1.307)	(363)	126	1.174	(1.306)	(362)	126
CCISA10 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	719	909	(608)	(40)	718	909	(608)	(40)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.901	3.893	(192)	(916)	3.898	3.889	(192)	(915)
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.496	805	3.711	3.154	4.492	805	3.707	3.151
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.914	2.033	(895)	116	2.911	2.031	(894)	116
CCISA14 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.918	(604)	3.733	(316)	4.913	(603)	3.729	(316)
CCISA15 Incorporadora Ltda. RJ	99,90%	99,90%	1.659	745	(5.084)	(3.920)	1.657	745	(5.079)	(3.916)
CCISA15 Instaladora Ltda.	99,90%	99,90%	1.438	482	(2.542)	(1.928)	1.437	482	(2.539)	(1.926)
CCISA16 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.561	1.849	(302)	448	1.559	1.848	(301)	447
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.213	5.722	(336)	3.229	5.208	5.716	(336)	3.226
CCISA18 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	(10)	(2)	(1)	1	(10)	(2)	(1)
CCISA19 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(6)	(6)	-	(0)	(6)	(6)	-	(0)
CCISA20 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	26.690	667	12.800	(243)	26.663	666	12.787	(243)
CCISA21 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	4.758	1.597	(161)	382	4.754	1.595	(161)	381
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	10.400	655	3.556	2.250	10.390	655	3.552	2.248
CCISA23 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.881	1.774	53	(133)	1.879	1.773	53	(133)
CCISA24 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.028	(77)	(103)	(1)	1.027	(77)	(103)	(1)
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	15.254	12.875	4.539	14.107	15.238	12.862	4.534	14.093

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Equivalência	
	set/20	dez/19	set/20	dez/19	set/20	set/19	set/20	dez/19	set/20	set/19
CCISA26 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	959	1.987	(59)	2.225	958	1.985	(59)	2.223
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	16.213	7.639	5.795	10.925	16.197	7.631	5.789	10.914
CCISA28 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	52	(22)	(101)	(1)	52	(22)	(101)	(1)
CCISA29 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	0	(1)	(24)	(1)	0	(1)	(24)	(1)
CCISA30 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	35.012	8.946	18.482	2.608	34.977	8.937	18.463	2.605
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	13.077	17.287	(4.155)	9.435	6.539	8.643	(2.077)	4.718
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.996	12.938	(3.377)	8.262	2.993	12.925	(3.374)	8.253
CCISA33 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	385	(5)	(2)	(1)	385	(5)	(2)	(1)
CCISA34 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	42	(2)	(8)	(1)	42	(2)	(8)	(1)
CCISA35 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	17	(7)	(3)	(1)	17	(7)	(3)	(1)
CCISA36 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	21	(7)	(2)	(1)	21	(7)	(2)	(1)
CCISA37 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	19	(6)	(1)	(1)	19	(6)	(1)	(1)
CCISA38 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.260	(3.019)	2.036	5.949	1.259	(3.016)	2.034	5.943
CCISA39 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	707	(98)	(0)	(24)	706	(98)	(0)	(24)
CCISA40 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	82	(64)	(2)	(1)	82	(64)	(2)	(1)
CCISA41 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1	(2)	(2)	(1)	1	(2)	(2)	(1)
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(22)	9.344	(738)	7.027	(22)	9.334	(737)	7.020
CCISA43 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	0	(1)	(1)	(1)	0	(1)	(1)	(1)
CCISA44 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	24	(44)	(0)	(39)	24	(44)	(0)	(39)
CCISA45 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	22.359	2.470	14.095	1.354	22.336	2.467	14.080	1.353
CCISA46 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	6.982	12.856	16.096	11.665	6.975	12.843	16.080	11.653
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	171	(227)	(1.894)	(2.693)	170	(226)	(1.892)	(2.690)
CCISA47 Incorporadora Ltda.RJ	99,90%	99,90%	75	(124)	(727)	(1.112)	75	(124)	(726)	(1.111)
CCISA48 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.221	(71)	(5)	(1)	3.217	(71)	(5)	(1)
CCISA49 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	51	(6)	(1)	(3)	51	(6)	(1)	(3)
CCISA50 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	12.750	(692)	1.102	(686)	12.738	(692)	1.100	(686)
CCISA51 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9.749	(17)	4.632	(9)	9.740	(17)	4.627	(9)
CCISA52 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.679	(15)	(4)	(9)	1.677	(15)	(4)	(9)
CCISA53 Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	13.089	(19)	4.630	(16)	13.076	(19)	4.625	(16)
CCISA55 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	15.824	1.459	6.984	470	15.809	1.458	6.977	469
CCISA56 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	0	(2)	(0)	(3)	0	(2)	(0)	(3)
CCISA57 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2	(1)	(1)	(1)	2	(1)	(1)	(1)
CCISA58 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	55	(28)	(2)	(27)	55	(28)	(2)	(27)
CCISA59 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	12.001	(45)	4.682	(29)	11.989	(45)	4.678	(29)

14

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Equivalência	
	set/20	dez/19	set/20	dez/19	set/20	set/19	set/20	dez/19	set/20	set/19
CCISA60 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	10.993	7.050	7.921	(498)	10.982	7.043	7.913	(497)
CCISA61 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	319	(12)	(20)	(1)	319	(12)	(20)	(1)
CCISA62 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	18.312	(37)	7.361	(47)	18.293	(37)	7.353	(46)
CCISA63 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	7.592	12.079	4.928	10.367	7.584	12.067	4.923	10.356
CCISA64 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	540	0	(7)		540	0	(7)	-
CCISA65 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	18	0	(0)		18	0	(0)	-
CCISA66 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.194		(60)		1.193	-	(60)	-
CCISA67 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.764	0	(8)		1.763	0	(8)	-
CCISA68 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	66		(6)		66	-	(6)	-
CCISA69 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	568	0	(0)		568	0	(0)	-
CCISA70 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	3.159	(2)	687	(3)	3.156	(2)	686	(3)
CCISA71 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	2.846	(6)	(297)	(1)	2.843	(6)	(297)	(1)
CCISA72 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	101	(37)	(9)	(23)	101	(37)	(9)	(23)
CCISA73 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.551	(5)	(1)	(2)	1.549	(5)	(1)	(2)
CCISA74 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	532	(25)	(4)	(3)	531	(25)	(4)	(3)
CCISA75 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	173	0	(1)		173	0	(1)	-
CCISA76 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.437	0	(12)		1.436	0	(12)	-
CCISA77 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	18		(2)		18	-	(2)	-
CCISA78 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	254	0	(49)		254	0	(49)	-
CCISA79 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	1.001	0	(9)		1.000	0	(9)	-
CCISA81 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	21		(1)		21	-	(1)	-
CCISA83 Incorporadora Ltda.	99,90%	-	160		(0)		160	-	(0)	-
CCISA84 Incorporadora Ltda.	99,90%	-	0		(1)		0	-	(1)	-
CCISA85 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	9		(1)		9	-	(1)	-
CCISA86 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	46		(1)		46	-	(1)	-
CCISA87 Incorporadora Ltda.	99,90%	-	0		(1)		0	-	(1)	-
CCISA89 Incorporadora Ltda.	99,90%	-	0		(1)		0	-	(1)	-
CCISA90 Incorporadora Ltda.	99,90%	-	1		(0)		1	-	(0)	-
CCISA91 Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	12		(1)		12	-	(1)	-
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	99,90%	-	-	-	(754)	-	-	-	(753)
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	99,90%	-	-	-	(845)	-	-	-	(844)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.366	27.559	(149)	(441)	8.183	13.780	(74)	(221)
Cury Participações Societárias Ltda	99,90%	99,90%	(80)	(12.220)	(1.429)	(2)	(80)	(12.207)	(1.428)	(2)
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	3.834	4.426	(592)	(1.180)	1.917	2.213	(296)	(590)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	29.501	29.370	(3.021)	15.047	29.471	29.340	(3.018)	15.032

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Controladora	Participações		Patrimônio Líquido		Lucro / Prejuízo do Exercício		Investimento		Equivalência	
	set/20	dez/19	set/20	dez/19	set/20	set/19	set/20	dez/19	set/20	set/19
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	162	(2.280)	(1.062)	(640)	161	(2.278)	(1.061)	(639)
Girassol Vila Madalena Empreend. Imob. S/A	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Gran Via Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	33	(31)	16	(18)	33	(31)	16	(18)
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	206	218	(21)	104	206	217	(21)	104
Império da França Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	104	169	(76)	(225)	104	169	(76)	(225)
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	4.445	5.772	(1.008)	(532)	2.223	2.886	(504)	(266)
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	523	888	(733)	21	522	888	(733)	21
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.195)	(948)	(246)	(448)	(597)	(474)	(123)	(224)
Jaguariúna Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	99,99%	8.112	7.737	(378)	3.238	8.111	7.736	(378)	3.238
Joaquina Ramalho Empreend. Imob. Ltda	80,00%	80,00%	33.731	24.619	9.112	8.444	26.985	19.695	7.290	6.755
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	19.775	20.538	(763)	5.367	11.865	12.323	(458)	3.220
Living Botucatu Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	50,00%	68.025	57.192	10.833	7.081	34.013	28.596	5.417	3.541
Living Talara Empreendimentos Imob. Ltda.	60,00%	60,00%	11.843	4.315	(41)	(826)	7.106	2.589	(25)	(495)
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	5.522	4.222	(319)	4.287	5.517	4.218	(319)	4.282
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	280	475	(1.743)	(262)	280	475	(1.741)	(262)
Manilha Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	58	(181)	(17)	(178)	58	(181)	(17)	(178)
Mapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Mérito Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	99,99%	99,99%	12	(80)	4	(8)	12	(80)	4	(8)
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	18.425	24.056	(5.631)	747	12.898	16.839	(3.941)	523
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	99,90%	4.873	(485)	(84)	(77)	4.868	(485)	(84)	(77)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	29	(1.968)	(1.099)	(1.098)	14	(984)	(549)	(549)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(472)	(2.663)	(326)	(93)	(472)	(2.662)	(326)	(93)
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	60,00%	60,00%	382	449	(67)	(175)	229	269	(40)	(105)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	28.202	7.624	4.099	844	14.101	3.812	2.050	422
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	(13)	328	(818)	(98)	(13)	328	(817)	(98)
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	124	(477)	(264)	(79)	124	(476)	(264)	(79)
Província Incorporadora Ltda.	99,90%	99,90%	462	477	(543)	(744)	462	476	(542)	(743)
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	31.625	24.099	3.205	4.100	15.812	12.049	1.602	2.050
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	50,00%	50,00%	28.753	25.686	7.592	14.501	14.377	12.843	3.796	7.250
Saint Simon Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	(2.902)	(1.668)	(1.234)	(808)	(1.451)	(834)	(617)	(404)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	80,00%	17.349	17.396	(47)	2.991	13.879	13.917	(38)	2.393
Vicente Lima Cleto Incorporadora Ltda.	100,00%	75,00%	1.695	(4.280)	(2.094)	(299)	1.695	(3.210)	(2.094)	(224)
Vienna Incorporadora Ltda.	99,99%	99,99%	2	(38)	(3)	(4)	2	(38)	(3)	(4)
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	50,00%	9.567	9.555	(33)	3	4.784	4.777	(16)	2
TOTAL							633.785	375.699	116.872	128.983

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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		Investimento		Equivalência	
	set/20	dez/19	set/20	dez/19	set/20	set/19	set/20	dez/19	set/20	jun/19
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4,00%	4,00%	9.601	9.598	(0)	(5)	384	384	(0)	(0)
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	(1.195)	(948)	(246)	(448)	(597)	(474)	(123)	(224)
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	29	(1.968)	(1.099)	(1.098)	14	(984)	(549)	(549)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.366	27.559	(149)	(441)	8.183	13.780	(74)	(221)
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	50,00%	50,00%	28.202	7.624	4.099	844	14.101	3.812	2.050	422
CBR046 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41,50%	41,50%	7.223	-	48	-	2.997	-	20	-
Total							25.083	16.517	1.322	(572)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

As movimentações dos investimentos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 estão resumidas a seguir:

	Controlada	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	301.320	16.063
Aportes e/ou reduções	17.674	
Distribuição de Lucros	(118.753)	(536)
Resultado com equivalência patrimonial	175.458	990
Saldo em 31 de dezembro de 2019	375.699	16.517
Aportes e/ou reduções	216.675	12.765
Distribuição de Lucros	(75.461)	(5.522)
Resultado com equivalência patrimonial	116.872	1.322
Saldo em 30 de setembro de 2020	633.785	25.083

10 Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2019 é apresentada como segue:

Controladora					Saldo em
	taxa	Saldo em	Adições	Depreciação	em
	aa %	2018			2019
Móveis e utensílios	10	161	15	(103)	72
Instalações	10	107	-	(57)	50
Computadores e periféricos	20	284	290	(447)	127
Máquinas e equipamentos	10	105	297	(66)	336
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	28	-	(17)	11
Direito de uso imóvel	-	-	675	(342)	333
Moldes	10	654	-	(69)	585
	-	1.339	1.277	(1.102)	1.514
Consolidado					Saldo em
	taxa	Saldo em	Adições	Depreciação	em
	aa%	2018			2019
Móveis e utensílios	10	167	15	(105)	77
Instalações	10	107	-	(57)	50
Computadores e periféricos	20	283	290	(447)	126
Estandes de vendas	(i)	4.629	9.771	(5.207)	9.193
Máquinas e equipamentos	10	1.035	297	(265)	1.067
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	27	-	(18)	9
Direito de uso imóvel	-	-	1.908	(995)	913
Moldes	10	654	-	(50)	604
		6.902	12.281	(7.144)	12.039

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

A movimentação do imobilizado em 30 de setembro de 2020 é apresentada como segue:

Controladora					
	Taxa anual %	Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	Saldo em 30/09/2020
Móveis e utensílios	10	72	10	(80)	2
Instalações	10	50	-	(42)	8
Computadores e periféricos	20	127	291	(418)	-
Máquinas e equipamentos	10	336	482	(206)	612
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	11	-	(11)	-
Direito de uso imóvel		333	-	(319)	14
Moldes	10	585	-	(39)	546
		1.514	783	(1.115)	1.182
Consolidado					
	Taxa anual %	Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciação	Saldo em 30/09/2020
Móveis e utensílios	10	77	12	(79)	10
Instalações	10	50	-	(43)	7
Computadores e periféricos	20	126	291	(417)	-
Estandes de vendas	(*)	9.193	11.461	(9.052)	11.603
Máquinas e equipamentos	10	1.067	482	(230)	1.319
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	9	-	(9)	-
Direito de uso imóvel		913	-	(794)	119
Moldes	10	604	-	(58)	546
		12.039	12.246	(10.682)	13.604

- (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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020

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

11 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Banco Alfa S.A (b)	Operação de capital de giro - CCI	CDI 106,00%	73.493	112.304	73.493	112.304
Banco Inter (c)	Debêntures	CDI 102,40%	126.360	100.784	126.360	100.784
Despesas Financeiras a Apropriar	CRI	-	(2.607)	(2.441)	(2.607)	(2.441)
Banco Itaú S.A. (d)	Cédula de Crédito Bancário	CDI + 3,10% a.a.	70.163	-	70.163	-
CEF (a)	Crédito associativo	8,30% a 9,10% a.a.	-	-	38.783	76.319
Total			267.409	210.647	306.192	286.966
Circulante			77.549	123.694	93.603	123.694
Não circulante			189.860	86.953	212.589	163.272

a) Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% 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

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 meio da 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 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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 meio da oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais R\$100.000 foram integralizados no mesmo exercício e R\$25.000 no período até 30 de junho de 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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos é apresentada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	210.647	112.452	286.966	217.596
Captações	95.000	100.000	121.225	198.239
Juros provisionados	6.633	8.153	10.311	14.388
Despesas financeiras a apropriar	(164)	(2.442)	(164)	(2.442)
Pagamento de principal	(36.667)	(3.673)	(91.302)	(116.800)
Pagamento de juros	(8.040)	(3.843)	(20.844)	(24.015)
Saldo final	267.409	210.647	306.192	286.966

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

Por ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	-	123.694	5.835	123.694
2021	83.335	43.476	89.776	81.636
2022	59.074	43.477	76.684	81.636
2023 em diante	125.000	-	133.897	-
	267.409	210.647	306.192	286.966

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fornecedores	11.775	3.352	81.004	28.483
Retenções contratuais de fornecedores (i)	1.497	1.602	11.807	10.057
	13.272	4.954	92.811	38.540

- (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	
		30/09/2020	31/12/2019
CCISA17 Incorporadora Ltda.	Viva Mais Nova Iguaçu	-	1.267
CCISA20 Incorporadora Ltda.	Residencial Completo Pque Brito I e II	11.480	14.440
CCISA26 Incorporadora Ltda.	Meu Lar Monte Mor	-	364
CCISA30 Incorporadora Ltda.	Dez Gamelinha I E II	11.715	13.912
CCISA31 Incorporadora Ltda.	Completo Jacarepaguá 2 Lote/ 1 Lote 1	-	3.708
CCISA38 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Portal	1.633	3.561
CCISA45 Incorporadora Ltda.	Residencial Dez Vila das Belezas I/II/III	23.139	24.754
CCISA46 Incorporadora Ltda.	Único sacomã Dez sacomã	-	4.069
CCISA48 Incorporadora Ltda.	Miguel Yunes	38.644	-
CCISA50 Incorporadora Ltda.	Dez parque das Bandeiras	2.130	5.268
CCISA51 Incorporadora Ltda.	Completo Bonsucesso	6.915	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	Dez São Miguel/Dez Nordestina	11.941	16.850
CCISA55 Incorporadora Ltda.	Único Penha	9.607	11.988
CCISA59 Incorporadora Ltda.	Dez Ipiranga I e II	22.799	-
CCISA60 Incorporadora Ltda.	Urban Mooca I e II	21.559	26.500
CCISA62 Incorporadora Ltda.	Residencial Urban Barra Funda I	12.073	-
CCISA63 Incorporadora Ltda.	Dez Parque do Carmo	3.390	5.344
CCISA70 Incorporadora Ltda.	Único Nova Iguaçu	6.500	-
CCISA71 Incorporadora Ltda.	Dez Tatuapé	15.700	-
Living Botucatu	Residencial Mérito Zona Norte	10.930	-
Luar do Paraíso Incorp.	Laranjeira/Primavera/Jasmin/Pq.Carmo	-	2.129
Total		210.155	134.154
Circulante		119.689	76.784
Não Circulante		90.466	57.370

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Cronograma de vencimentos

Ano	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
2020	47.498	76.784
2021	96.252	18.701
acima de 2021	66.405	38.669
	210.155	134.154

14 Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Por recebimento de venda de imóveis/prestação de serviços	289.238	182.793
Total	289.238	182.793

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 mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, até o limite de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Até o limite do capital autorizado poderão ser emitidas ações por deliberação do conselho de administração, independentemente de reforma estatutária.

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 (duzentos 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 30 de setembro de 2020, o capital social integralizado da Companhia, considerando o aumento de capital por conta do "IPO", totaliza R\$291.054 (R\$ 71.134 em 31 de dezembro de 2019) e está representado por 291.875.088 ações ordinárias:

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

ACIONISTAS	2020 - após a oferta	
	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%

Por conta da emissão dos valores mobiliários, a Companhia incorreu com custos dessa transação, relacionados a comissões das instituições financeiras estruturadoras, advogados, auditores externos, taxas de registro e outros. Esses gastos totalizaram R\$15.793 e foram contabilizados como redutora do recurso captado.

b. Reserva de capital

Em 2018 e 2017, 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 30 de setembro de 2020 é de R\$ 17.597 (R\$ 18.846 em 31 de dezembro de 2019).

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

Foram pagos no exercício de 2019 dividendos no montante de R\$134.369, tendo como origem os lucros acumulados existentes na reserva de lucros. E foi proposto e aprovado em ata em 31 de dezembro de 2019, a distribuição de lucros no valor de R\$ 170.000, apresentado como dividendos a pagar no passivo circulante.

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)	30/09/2020	30/09/2019
Lucro líquido do período	92.844	109.757
(x) média ponderada da quantidade de ações ordinárias para o lucro básico por ação	119.219	71.134
Resultado por ação básico e diluído (expresso em R\$)	0,78	1,54

- (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 30 de setembro de 2020 e 30 de setembro de 2019 não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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	
	30/09/2020	31/12/2019
Empresas tributadas pelo lucro presumido:		
Imposto de renda e contribuição social	11.798	12.527
PIS e COFINS	12.814	9.018
	24.612	21.545
Circulante	8.586	14.727
Não circulante	16.026	6.818

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			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	93.002	109.778	49.355	30.318
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	116.872	128.983	57.014	37.201
Base de cálculo	(23.870)	(19.205)	(7.659)	(6.883)
(x) IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	(8.115)	(6.530)	(2.604)	(2.340)
Créditos não constituído	8.115	6.530	2.604	2.340
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	(159)	(20)	-	(9)
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(159)	(20)	-	(9)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	-	-
Total	(159)	(20)	-	(9)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
(=) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	135.158	152.709	66.119	45.184
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	1.322	(572)	336	849
Base de cálculo	133.836	153.281	65.783	44.335
(x) IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	45.504	52.115	22.366	15.074
Crédito não constituído	8.115	6.530	2.604	2.340
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	73.133	73.811	31.874	22.294
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(18.032)	(15.282)	(5.901)	(5.661)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(1.482)	117	(1.002)	782
Total	(19.514)	(15.166)	(6.903)	(4.880)
Alíquota efetiva %	14,58%	9,89%	10,49%	11,01%

A Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante de R\$ 8.115 na data base de 30/09/2020, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar destes benefícios.

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 trimestrais 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 trimestrais.

Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nestas informações financeiras intermediárias:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Receita de vendas a apropriar	726.078	670.419
(-) Custos orçados de unidades vendidas (i)	(432.510)	(434.256)
(=) Resultado de vendas de imóveis a apropriar	293.568	236.163

- (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 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Civil	9.086	15.675	9.086	15.675
Trabalhista	19.858	13.136	19.858	13.136
Saldo final	28.944	28.811	28.944	28.811
Circulante	9.909	15.490	9.909	15.490
Não circulante	19.035	13.321	19.035	13.321

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	28.811	29.008	28.811	29.008
(+) Adições	5.790	14.826	5.790	14.826
(-) baixas e pagamentos	(5.657)	(15.023)	(5.657)	(15.023)
Saldo final	28.944	28.811	28.944	28.811

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias no valor de R\$ 109.904 em 30 de setembro de 2020 (R\$ 130.181 em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



(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				
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Receita de prestação de serviços	40.800	38.022	19.792	10.594
(-) Impostos incidentes sobre vendas (*)	(3.275)	(2.881)	(1.500)	(897)
	37.525	35.141	18.292	9.697
Consolidado				
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Receita de imóveis vendidos	830.029	735.319	331.926	268.629
Receita de prestação de serviços	2.619	6.729	1.100	1.241
Provisão contábil para distratos	(8.974)	-	2.604	-
Devoluções sobre vendas	(3.617)	(6.593)	(1.125)	(1.695)
Impostos incidentes sobre vendas (i)	(20.635)	(17.828)	(8.607)	(6.651)
	799.422	717.627	325.898	261.524

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

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

Controladora				
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Custo dos serviços prestados	(8.090)	(8.511)	(5.806)	(2.634)
Despesas comerciais	(3.840)	(1.796)	(1.004)	(583)
Depreciação e amortização	(1.106)	(706)	(308)	(349)
Pessoal e encargos (*)	(24.673)	(18.358)	(13.812)	(6.144)
Serviços prestados de terceiros	(14.329)	(15.611)	(3.596)	(4.534)
Utilidades e serviços	(681)	(931)	(243)	(259)
Outras receitas e despesas gerais	(7.230)	(11.537)	2.607	(4.398)
	(59.949)	(57.450)	(22.162)	(18.901)
Total por natureza:				
Custo dos serviços prestados	(8.090)	(8.511)	(5.806)	(2.634)
Despesas comerciais	(3.840)	(1.796)	(1.004)	(583)
Despesas gerais e administrativas	(48.019)	(47.143)	(15.352)	(15.684)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Custo de construção	(481.268)	(450.743)	(194.960)	(170.825)
Encargos de financiamentos	(3.460)	(4.460)	(409)	(1.146)
Custo dos serviços prestados	(26.131)	(25.507)	(7.172)	(8.718)
Despesas comerciais	(76.493)	(61.031)	(27.428)	(26.575)
Depreciação e amortização	(1.294)	(863)	(365)	(399)
Pessoal e encargos	(25.263)	(22.910)	(14.366)	(7.438)
Serviços prestados de terceiros	(19.587)	(25.673)	(5.606)	(7.775)
Utilidades e serviços	(872)	(1.158)	(300)	(341)
Outras despesas gerais	(27.723)	(27.652)	(4.994)	(8.890)
	(662.091)	(619.997)	(255.600)	(232.107)
Total por natureza				
Custo dos imóveis vendidos	(510.859)	(480.710)	(202.541)	(180.689)
Despesas comerciais	(76.493)	(61.031)	(27.428)	(26.575)
Despesas gerais e administrativas	(74.739)	(78.256)	(25.631)	(24.843)

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

21 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Despesas financeiras:				
Juros	(6.351)	(4.113)	(1.781)	(546)
Despesas bancárias	(26)	(40)	(7)	(6)
Outras despesas financeiras	(418)	(1)	(183)	-
	(6.795)	(4.154)	(1.971)	(552)
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	2.956	2.914	1.036	1.121
Outras receitas financeiras	476	184	139	61
	3.432	3.098	1.175	1.182
Resultado Financeiro	(3.363)	(1.056)	(796)	630
	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Despesas financeiras:				
Juros	(6.468)	(4.264)	(1.815)	(584)
Despesas bancárias	(576)	(916)	(116)	(274)
Outras despesas financeiras	(461)	(3.452)	(203)	(2.770)
Descontos concedidos	(9.812)	(7.816)	(4.505)	(4.140)
	(17.317)	(16.448)	(6.639)	(7.768)
Receitas financeiras:				
Receita de aplicações financeiras	6.595	7.759	2.151	2.856
Outras receitas financeiras	4.444	4.055	3.277	469
	11.039	11.814	5.428	3.325
Resultado Financeiro	(6.278)	(4.634)	(1.211)	(4.443)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

22 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Reembolso de despesas operacionais	8.229	16.255	-	2.757
Outras receitas operacionais	2.007	1.168	-	148
Total das outras receitas operacionais	10.236	17.423	-	2.905
Despesas e provisão para demandas judiciais	(5.790)	(3.000)	(619)	-
Outras despesas operacionais	(2.529)	(10.263)	(2.374)	(1.214)
Total das outras despesas operacionais	(8.319)	(13.263)	(2.993)	(1.214)
	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019
Reembolso de despesas operacionais	8.229	16.255	-	1.961
Reversão de PDD	5.605	35.193	2.943	13.044
Outras receitas operacionais	2.010	21.572	-	5.405
Total das outras receitas operacionais	15.844	73.020	2.943	20.410
Despesas e provisão para demandas judiciais	(5.790)	(3.000)	(618)	-
Outras despesas operacionais	(7.271)	(9.736)	(5.629)	(1.050)
Total das outras despesas operacionais	(13.061)	(12.736)	(6.247)	(1.050)

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.

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

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020

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

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 apresentada:

Descrição	30/09/2020	
	Controladora	Consolidado
Dívida total com empréstimos e financiamentos	267.409	306.192
(-) Caixa e equivalentes de caixa	235.560	529.672
(-) Títulos e valores mobiliários	-	80.177
(=) Dívida líquida ou (recursos disponíveis)	31.849	(303.657)

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

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
2020	146.245	(5.835)	(47.498)	92.912
2021	552.942	(89.776)	(96.252)	366.914
2022	82.710	(76.684)	(66.405)	(60.380)
acima de 2023	101.103	(133.897)	-	(32.794)
	883.000	(306.192)	(210.155)	366.652

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 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	235.560	135.282	529.672	249.496	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	-	353	80.177	64.847	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	17.622	11.997	831.054	659.335	Custo amortizado
Valores a receber entre partes relacionadas	38.216	167.288	32.688	35.414	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	267.409	210.647	306.192	286.966	Custo amortizado
Fornecedores	6.599	4.954	86.138	38.540	Custo amortizado
Credores por imóveis comprometidos	-	-	210.155	134.154	Custo amortizado
Valores a pagar entre partes relacionadas	18.272	96.529	7.662	32.277	Custo amortizado

Notas Explicativas

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020



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

Análise de sensibilidade dos empréstimos e financiamentos

Calculou-se a sensibilidade dos empréstimos a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2020, levando em consideração a taxa de juros pré-fixada para o período de 252 dias úteis (estimativa para o CDI no período de 12 meses), com majoração de 25% e 50%.

Operação	Posição 30/09/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Endividamento indexado ao CDI	267.409	CDI	2,14%	2,68%	3,21%
Despesa projetada	-	-	5.722	7.166	8.583

Análise de sensibilidade das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2020, levando em consideração a taxa média de 4,60% ao ano (rentabilidade média dos CDBs das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020) com deterioração de 25% e 50%.

Operação	Posição 30/09/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Aplicações financeiras e TVM (Controladora)	235.449	CDI	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada	-	-	10.831	8.123	5.415
Aplicações financeiras e TVM - Consolidado	603.433	CDI	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada	-	-	27.757	20.818	13.879

Análise de sensibilidade do contas a receber

O principal risco atrelado do contas a receber está relacionado à variação do INCC para as vendas de unidades em construção e da IGP-M para as vendas de unidades concluídas. Calculou-se a sensibilidade considerando a taxa acumulada de 12 meses na data-base 30 de setembro de 2020 com deterioração de 25% e 50%.

Operação	Posição 30/09/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Contas a receber de unidades em construção	554.078	INCC	4,23%	3,17%	2,11%
Receita projetada	-	-	23.437	17.564	11.691
Contas a Receber de unidades concluídas	243.152	IGP-M	1,56%	1,17%	0,78%
Receita projetada	-	-	3.793	2.845	1.897

Análise de sensibilidade de credores por imóveis compromissados

O risco atrelado para a conta de credores para imóveis compromissados e /ou terrenos a pagar está relacionado à variação do INCC. Calculou-se a sensibilidade considerando a taxa acumulada de 12 meses na data-base de 30 de setembro de 2020 com deterioração de 25% e 50%.

Notas Explicativas



Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2020

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

Operação	Posição 30/09/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Credores para imóveis compromissados	210.155	INCC	4,23%	3,17%	2,11%
Despesa projetada	-	-	8.889	6.662	4.434

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\$ 1.370.776.

25 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações contábeis intermediárias da controladora e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2020 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 04 de novembro de 2020, 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 30 de setembro de 2020.

* * *

Fábio Cury
Presidente

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

Marcos Rosa Júnior
Contador

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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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, conseqüentemente, 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 intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias 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"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) 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 Companhia, 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 financeiras intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, 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 financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua

forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 04 de novembro de 2020

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

Não aplicável

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)

Os membros do Comitê de Auditoria Não Estatutário aprovaram o seguinte parecer a ser submetido à apreciação do Conselho de Administração:

“O Comitê de Auditoria Não Estatutário, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 03 de novembro de 2020, na sede social da Companhia, apreciou as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2020, compreendendo o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultados, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa, Demonstração do Valor Adicionado e as Notas Explicativas.

Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração e, considerando ainda, o relatório de revisão sem ressalvas da KPMG Auditores Independentes, o Comitê de Auditoria Não Estatutário concluiu que as Demonstrações Financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e recomendam pelo seu encaminhamento para deliberação do Conselho de Administração”.

São Paulo, 03 de novembro de 2020

Membros do Comitê de Auditoria Não Estatutário

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 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.

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 30 de setembro de 2020.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.
A Diretoria