

17.jan.2024

LVNT

UP
DA
TE

Cury
CURY3



Analista
Gabriel Gaspar
CNPI 3701



Analista
Eduardo Rahal
CNPI-T 2947



Informativo

Cury • CURY3

COMPRA (2) ○

R\$ **23,00**

Preço-Alvo

Prévia Operacional do 4T23 de Cury (CURY3)

Nesta terça-feira (16), após o fechamento do mercado, a Cury Construtora (CURY3) divulgou sua **prévia operacional do 4T23**. A companhia reportou **números positivos**, mesmo em uma forte base de comparação, superando o mesmo período do ano anterior. Foram apresentados R\$ 856,6 milhões em Lançamentos (+54,0% a/a) e Vendas Líquidas de R\$ 904,7 milhões (+20,1% a/a). **Este foi um período de evolução, com: (i)** maior consolidação no Minha Casa, Minha Vida; e **(ii)** retrações no Índice Nacional de Custo de Construção (INCC). Sob esse cenário, a companhia demonstrou avanço operacional, apesar da redução no VSO (38,9%; -2,1 p.p. a/a), detendo **um dos maiores patamares do mercado**.

Lançamentos & Landbank

Foram lançados 6 novos empreendimentos no 4T23, com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 856,6 milhões (+54,0% a/a). De forma detalhada, o **Preço Médio/Unidade** foi de R\$ 274,3 mil (+5,9% a/a). Esse patamar, aos preços dos produtos, é elevado em um momento de fomento ao setor, com **ampliação das faixas mais altas do Minha Casa Minha Vida**, de modo que a maior parte dos imóveis da companhia está sob o programa (o relatório completo pode ser conferido em nossa plataforma).

Por sua vez, o **landbank (banco de terrenos)** apresentou um patamar de R\$ 14,5 bilhões (+43,1% a/a). Em detalhamento: **R\$ 9,4 bilhões localizados em São Paulo (SP)** e **R\$ 5,0 bilhões localizados no Rio de Janeiro (RJ)**. No caso da **capital carioca**, revisões em seu Plano Diretor devem destravar valor para a companhia, com: **(i)** ampliação do potencial construtivo; e **(ii)** expansão de áreas de construção em zonas do eixo de transporte, etc.

Vendas & Estoques

No âmbito das Vendas, **o número de Vendas Líquidas foi de R\$ 904,7 milhões no período (+20,1% a/a)**. No fechamento do trimestre, seu **Estoque em VGV foi de R\$ 1,4 bilhão (+31,6% a/a) em VGV (4.991 unidades)**. Nesse sentido, o posicionamento é coerente com o ciclo imobiliário, de modo a se beneficiar do período mais aquecido da construção civil em 2024 – principalmente para os operadores voltados à **baixa/média renda** em programas habitacionais.

Vendas Sobre Oferta (VSO) & Caixa

O Índice de Velocidade de Vendas Líquido (VSO) foi de 38,9% (-2,1 p.p. a/a). Este movimento apresentou **queda** em relação a uma forte base de comparação, e ao cenário de medidas mais amplas de fomento ao setor, **o indicador apresenta um dos maiores patamares do setor**. Sob essa perspectiva, após a definição de pautas prioritárias, como a **âncora fiscal e a reforma tributária**, **os programas habitacionais consolidaram uma forte evolução em 2023, que deve fornecer continuidade em 2024, inclusive com ampliações no orçamento do MCMV**.

Por fim, houve Geração de Caixa de R\$ 176,1 milhões (+29,7% a/a; recorde), de forma que, no acumulado do ano, o indicador foi de R\$ 424,2 milhões (+52,6% a/a; recorde). Tais movimentos estão associados ao aquecimento das vendas proporcionado, inclusive, pelo desdobramento dos programas de habitação (supracitado).

Nossa visão quanto à prévia

Os números da Cury (CURY3) foram positivos, com R\$ 856,6 milhões em Lançamentos (+54,0% a/a) e Vendas Líquidas de R\$ 904,76 milhões (+20,1% a/a), observando-se: (i) consistência na entrega de resultados; e **(ii)** um posicionamento efetivo no ciclo imobiliário para 2024. Nessa conjuntura, a empresa forneceu uma **Geração de Caixa recorde (R\$ 176,1 milhões; +29,7% a/a)** e detém perspectivas de continuidade deste movimento através do **MCMV**, que, com a ampliação da Faixa 3, concentrou a maior parte dos imóveis da companhia sob o programa. Esse desdobramento gera **maior fomento e resiliência em sua demanda, inclusive, com aumento do Preço Médio/Unidade (+5,9% a/a)**.

Em suma, **os indicadores avançaram, mesmo sob uma forte base de comparação, com destaque para Geração de Caixa e o VSO (38,9% no trimestre)**. Esses movimentos estão em linha com o gradual avanço de suas operações, que devem continuar em 2024 — observamos a **consistência na entrega de resultados da companhia desde o 2S22, sendo um fator positivo**, mesmo com oscilações no setor. Destacamos ainda que, a retração do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) no fechamento de 2023 permitiu uma maior adequação de custos em benefício das margens dos operadores. **Sob essa perspectiva: a variável acima; (ii)** a revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro; **(iii)** estímulos governamentais através do MCMV (associados ao aumento do teto); e **(iv)** consistência na entrega de resultados; são fatores positivos para Cury Construtora (CURY3), que conseguiu consolidar prévias operacionais positivas no 4T23.

Com isso, **nossa recomendação é COMPRA (2), com preço justo em R\$ 23,00.**

DISCLAIMER

A INSIDE RESEARCH LTDA. ("INSIDE"), empresa do Grupo Levante Investimentos ("LEVANTE"), declara que participou da elaboração do presente relatório de análise e é responsável por sua distribuição exclusivamente nos canais autorizados das empresas do Grupo Levante, tendo como objetivo somente informar os seus clientes com linguagem clara e objetiva, diferenciando dados factuais de interpretações, projeções, estimativas e opiniões, não constituindo oferta de compra ou de venda de nenhum título ou valor mobiliário. Além disso, os dados factuais foram acompanhados da indicação de suas fontes e as projeções e estimativas foram acompanhadas das premissas relevantes e metodologia adotadas.

Todas as informações utilizadas neste documento foram redigidas com base em informações públicas, de fontes consideradas fidedignas. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações aqui contidas não são incertas ou equivocadas no momento de sua publicação, a INSIDE e os seus analistas não respondem pela veracidade das informações do conteúdo, mas sim as companhias de capital aberto que as divulgaram ao público em geral, especialmente perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As informações, opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e estão sujeitas a mudanças, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança. Para maiores informações consulte a Resolução CVM nº 20/2021, e, também, o Código de Conduta da Apimec para o Analista de Valores Mobiliários. Em cumprimento ao artigo 16, II, da referida Resolução CVM nº 20/2021.

As decisões de investimentos e estratégias financeiras sempre devem ser realizadas pelo próprio cliente, de preferência, amparado por profissionais ou empresas habilitadas para essa finalidade, uma vez que a INSIDE não exerce esse tipo de atividade.

Esse relatório é destinado exclusivamente ao cliente da INSIDE que o contratou. A sua reprodução ou distribuição não autorizada, sob qualquer forma, no todo ou em parte, implicará em sanções cíveis e criminais cabíveis, incluindo a obrigação de reparação de todas as perdas e danos causados, nos termos da Lei nº 9.610/98, além da cobrança de multa não compensatória de 20 (vinte) vezes o valor mensal do serviço pago pelo cliente.

Em conformidade com os artigos 20 e 21 da Resolução CVM nº 20/2021, o analista Eduardo Jamil Rahal (inscrito no CNPI sob o nº 2947) declara que (i) é o responsável principal pelo conteúdo do presente relatório de análise; (ii) as recomendações nele contidas refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais e que foram elaboradas de forma independente, inclusive com relação à INSIDE. Na contracapa deste relatório você encontra uma relação de todas as empresas que fazem parte do Grupo Levante. Para dirimir quaisquer dúvidas, entre em contato através dos canais de atendimento nos sites oficiais.

INSIDE

RESEARCH

www.insideresearch.com.br

LEVANTE

www.levanteideias.com.br

LVNT | corp
INSIDE

www.lvntcorp.com.br

LEVANTE | Asset
Management

www.levanteasset.com.br