



Resultados 2T21

16 de agosto de 2021

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

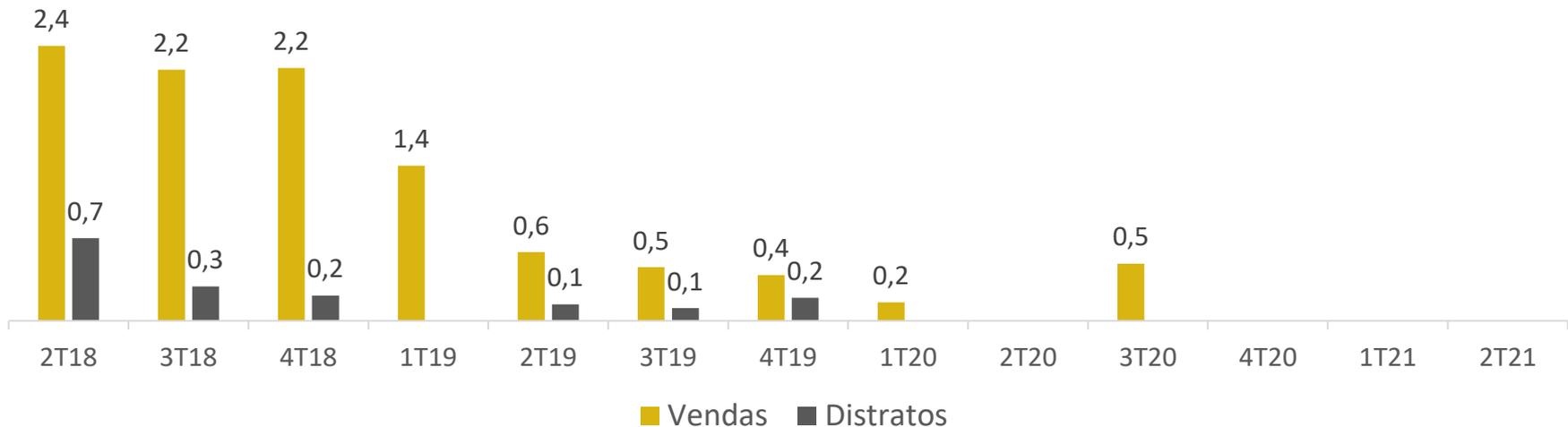
CRDE
B3 LISTED

- Caixa positivo em R\$ 16,7 milhões;
- Dívida Corporativa zerada;
- Manutenção do G&A em comparação ao 1T21

Vendas x Distratos (R\$ mil)



- As vendas contratadas líquidas de distratos ficaram zeradas no 2T21.
- Como divulgado nos últimos relatórios, atualmente o estoque da Companhia é composto por salas e lojas comerciais no empreendimento Link Office Mall, localizado na região da Barra da Tijuca, que ao longo dos últimos anos vêm apresentando um cenário bem desafiador, principalmente para unidades comerciais, agravado pela grave crise sanitária gerada pela pandemia da COVID-19;



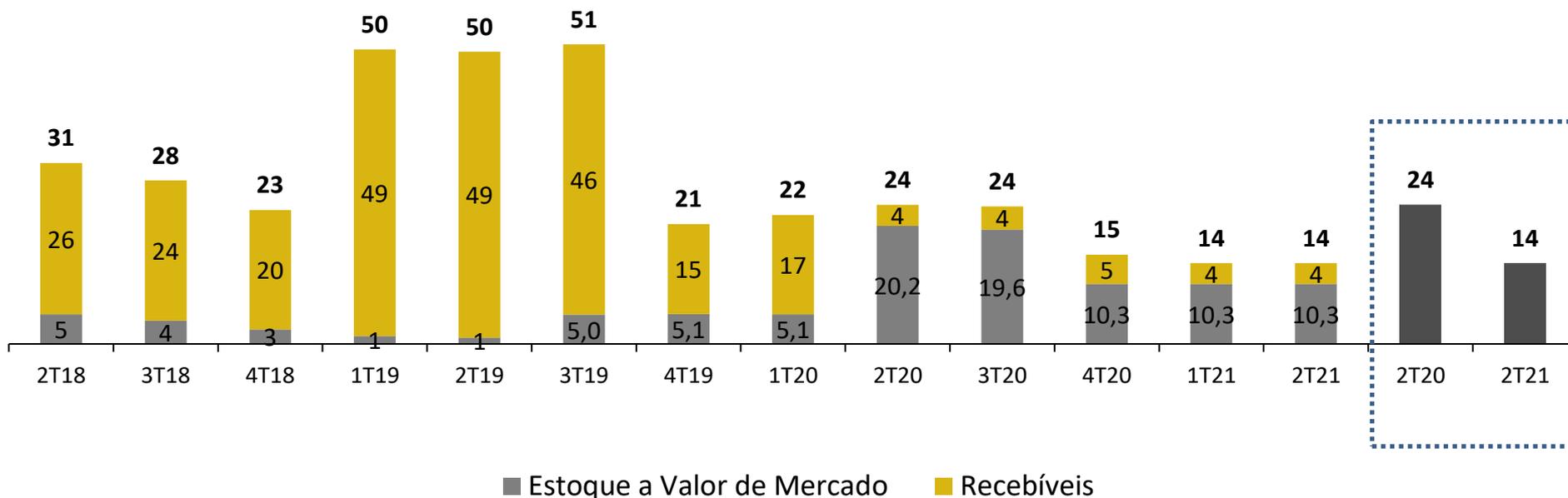
Evolução Recebíveis + Estoque (R\$ mil)



■ Não houve redução relevante dos recebíveis quando comparados ao 2T20. O recebimento das unidades no Link Office Mall & Stay, que passaram a incorporar o estoque da Companhia, foram realizadas, conforme detalhado anteriormente, durante o 2T20.

■ Os estoques fecharam o 2T21 em R\$ 10 milhões, apresentando uma redução de 50% em relação ao 2T20, impactado, principalmente, pela reavaliação realizada no 4T20;

■ O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 2T20 sofreu uma redução de 42%.



2T21

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)



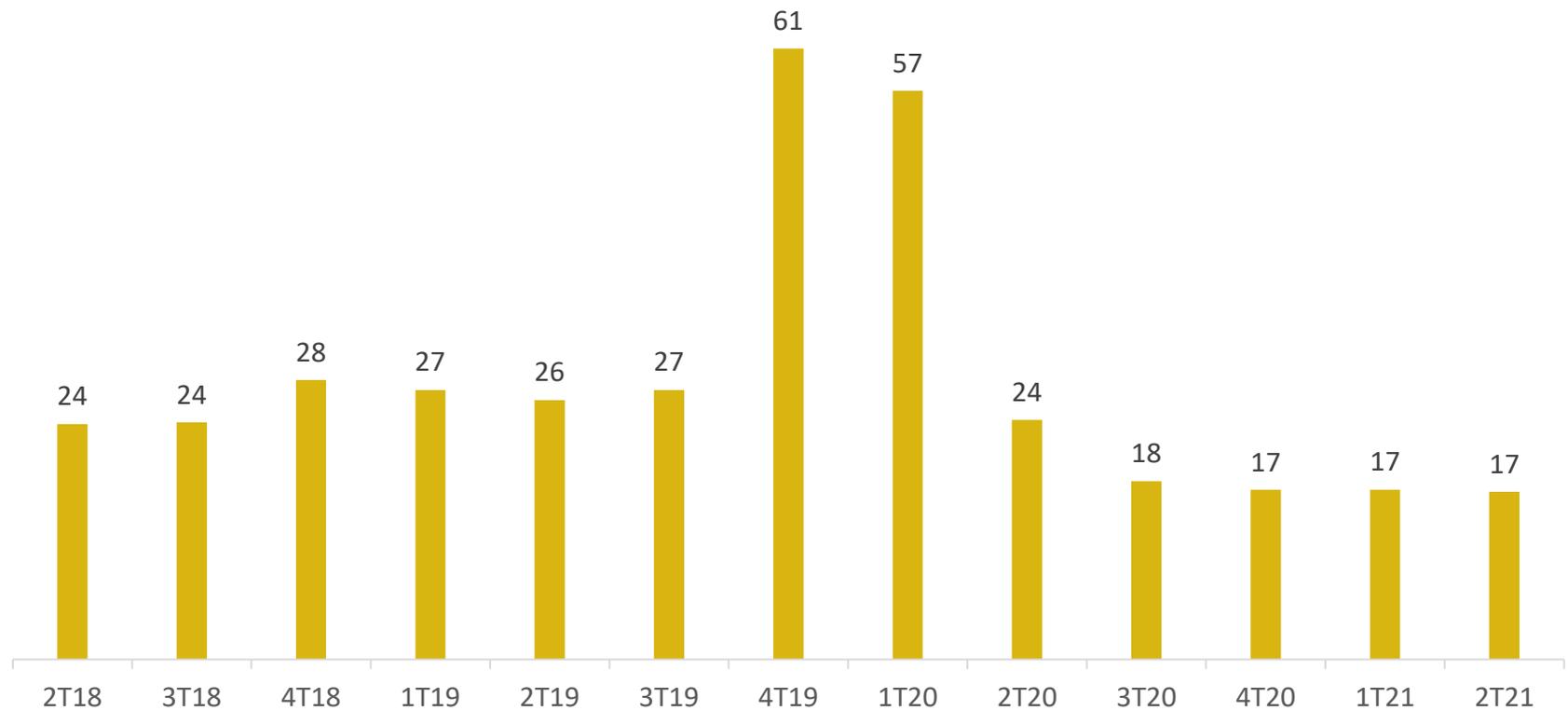
■ Ao fim do trimestre os estoques se mantiveram em R\$ 10,3 milhões, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall (98%)

SPEs	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Jardim Paradiso	1.046	818	580	123	114	-	124	124	124	-	-	-	-
Parque das Águas	1.462	616	155	-	-	-	-	-	249	-	-	-	-
Verano II	475	475	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campinho	725	580	580	725	725	145	145	145	290	-	-	-	-
Residências Premium	450	450	450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HC Felicitá	238	209	209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Splendor Valqueire I	219	219	551	551	219	219	219	219	219	219	219	219	219
Link Office Mall & Stay	-	-	-	-	-	4.660	4.660	4.660	19.345	19.345	10.162	10.162	10.162
Total:	4.614	3.367	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	20.226	19.563	10.381	10.381	10.381

Evolução do Caixa (R\$ mil)



- O Caixa finalizou o 2T21 em R\$ 16,8 milhões (redução de 30% comparado 2T20), devido ao pagamento das obrigações do G&A. O caixa em 2020 foi impactado, principalmente, pelas reduções de capital com restituição à acionistas totalizando R\$ 35 milhões.



2T21

- O G&A foi de R\$ 2,2 milhões no trimestre, apresentando um aumento de 22% em relação ao 2T20;
- Comparado ao 1T21 o G&A ficou em linha, apresentando redução nas despesas judicias compensando o aumento pelas despesas de pessoal.

(R\$ Mil)	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	2T21/2T20
G&A Consolidado	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	1.799	2.133	2.508	2.192	2.191	22%
Desp. Pessoal	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	566	1.010	570	1.015	1.290	128%
Outros	389	563	503	460	368	440	350	358	303	270	104	794	614	102%
Condomínio das Unidades (SPEs)	135	425	25	19	-10	8	40	34	77	109	224	54	125	63%
Desp. Judiciais	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	853	744	1.610	329	162	-81%

- O land bank da companhia é composto pelo terreno denominado Cidade Paradiso.
- O terreno é localizado na cidade de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro, com vocação para o segmento econômico.
- A área total é de aproximadamente R\$ 29 milhões de m2 e book value de R\$ 76,5 milhões.
- O terreno Santa Cecília foi vendido no 2T21.

Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa



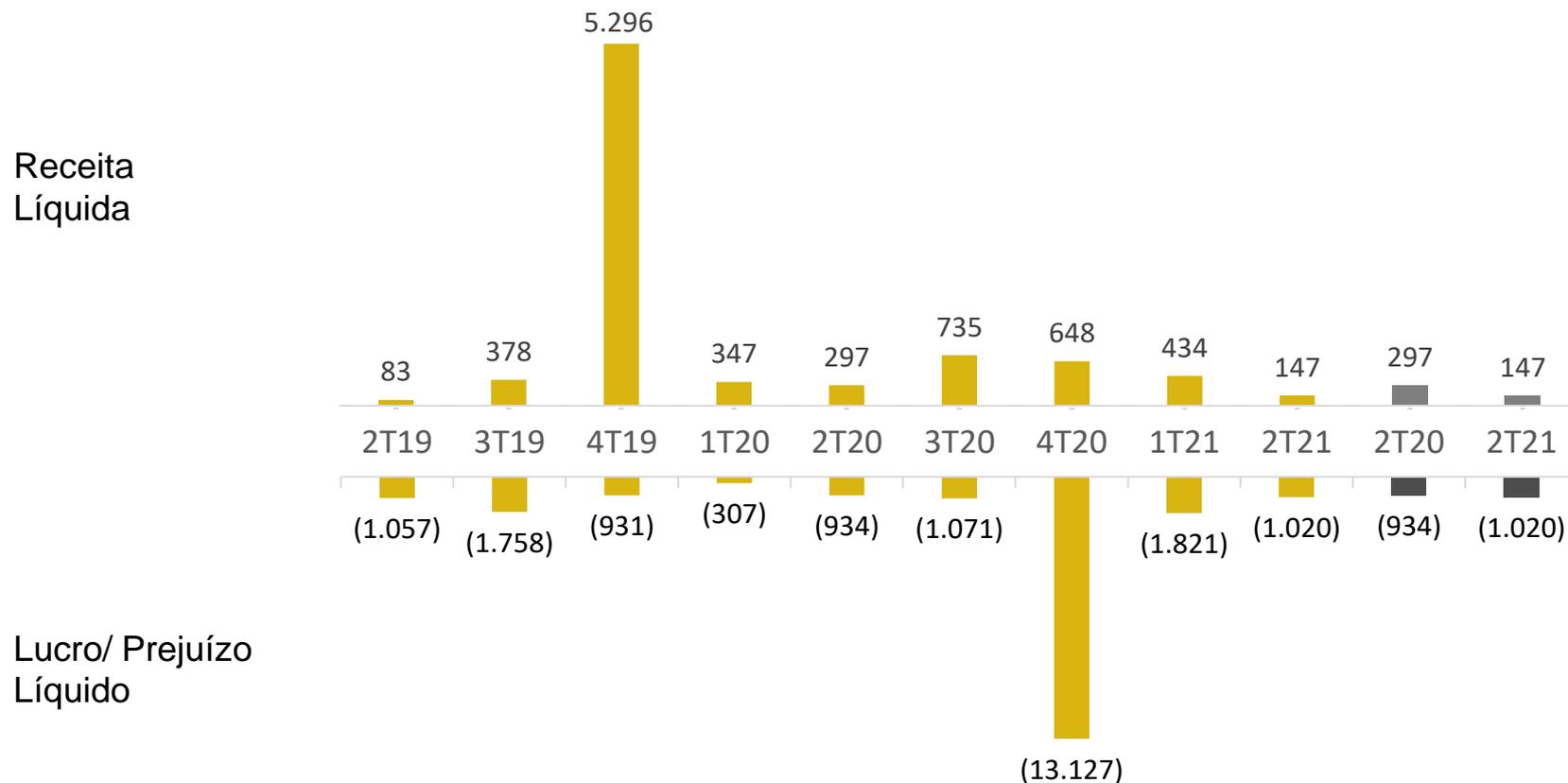
- A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 341 mil comparado a uma redução de R\$ 4,4 milhões no 1T20.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(187)	(694)	(958)	(11.609)	(1.902)	(1.024)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(1.867)	(1.827)	183	7.775	(193)	(897)
Varição dos Ativos	(158)	687	(585)	2.018	1.803	(131)
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(242)	677	(460)	(465)	1.359	27
Contas a receber de terceiros	118	247	(77)	14	483	(254)
Imóveis a comercializar	43	1	333	1.812	(12)	(6)
Impostos e contribuições a compensar	3	(65)	(45)	9	(10)	(18)
Outros ativos	(80)	(173)	(336)	648	(17)	120
Varição dos Passivos	(2.200)	(524)	(208)	1.442	(140)	(106)
Contas a pagar – terceiros	(28)	(354)	(106)	(314)	0	(14)
Provisões tributárias	0	(882)	(148)	1.676	(35)	(86)
Adiantamentos de clientes	2	(419)	6	297	(34)	(6)
Outros	(2.174)	1.131	40	(217)	(71)	0
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(4.412)	(2.358)	(1.568)	(374)	(432)	(2.158)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	0	0	0		(15)	1.824
Atividades de financiamento	(5)	(30.009)	(5.002)	(19)	(28)	(7)
Cessão de créditos imobiliários	(5)	(13)	0	(19)	(28)	(7)
Redução de capital		(29.996)	(5.002)			
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(5)	(30.009)	(5.002)	(19)	(28)	(7)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.417)	(32.367)	(6.570)	(393)	(475)	(341)

Resultados 2T21 (R\$ mil)



- No 2T21 a CR2 apresentou prejuízo líquido de R\$ 1.020 mil, comparado a R\$ 934 mil de prejuízo no 2T20;
- A receita líquida no 2T21 foi de R\$ 147 mil, comparado a R\$ 297 mil no 2T20.



Relações com Investidores

Alexandre de Paula

Diretor Financeiro, de Relações com Investidores e Jurídico

Site:

ri.cr2.com.br

Contato:

ri@cr2.com.br

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à CR2 que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.