



Resultados 3T18

14 de novembro de 2018

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

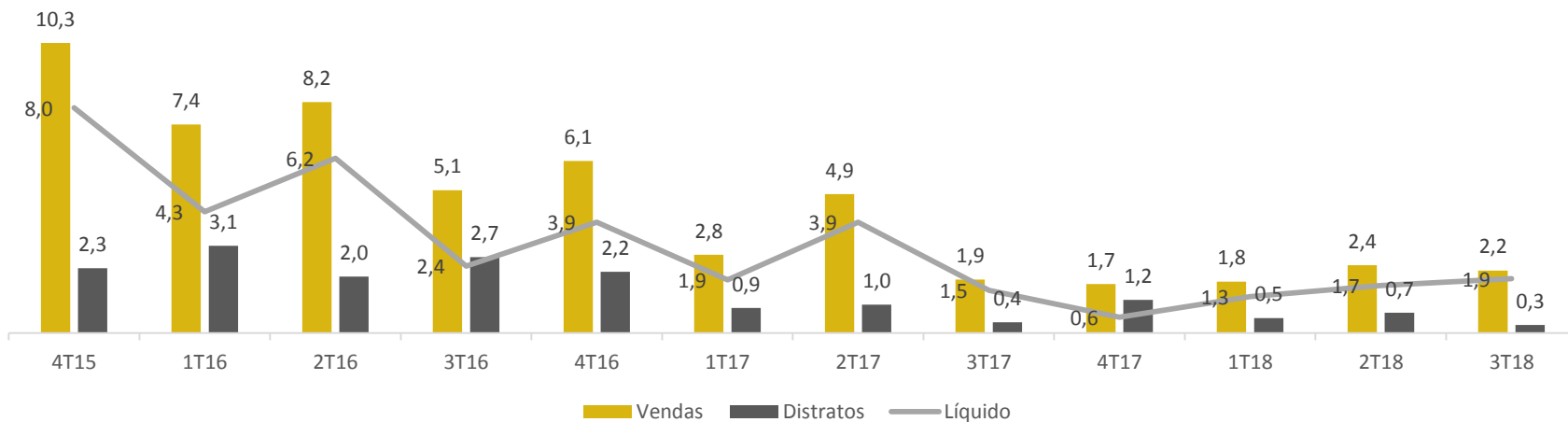
 **CRDE3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

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

- Caixa Positivo em R\$ 23.758 mil;
- Redução de 60% nos estoques em relação ao 3T17;
- Aumento de 27,6% nas Vendas Líquidas em comparação ao 3T18
- Geração positiva de caixa no trimestre.

- Vendas líquidas de R\$ 1,9 milhão, apresentando um aumento de 26,7% em comparação ao 3T17.
- Vendas distribuídas entre 7 diferentes empreendimentos, com seu volume financeiro se concentrando nos empreendimentos Parque das Águas, Barra Allegro e HC Felicitá.

Vendas x Distratos - Volume Total (R\$ Milhões)

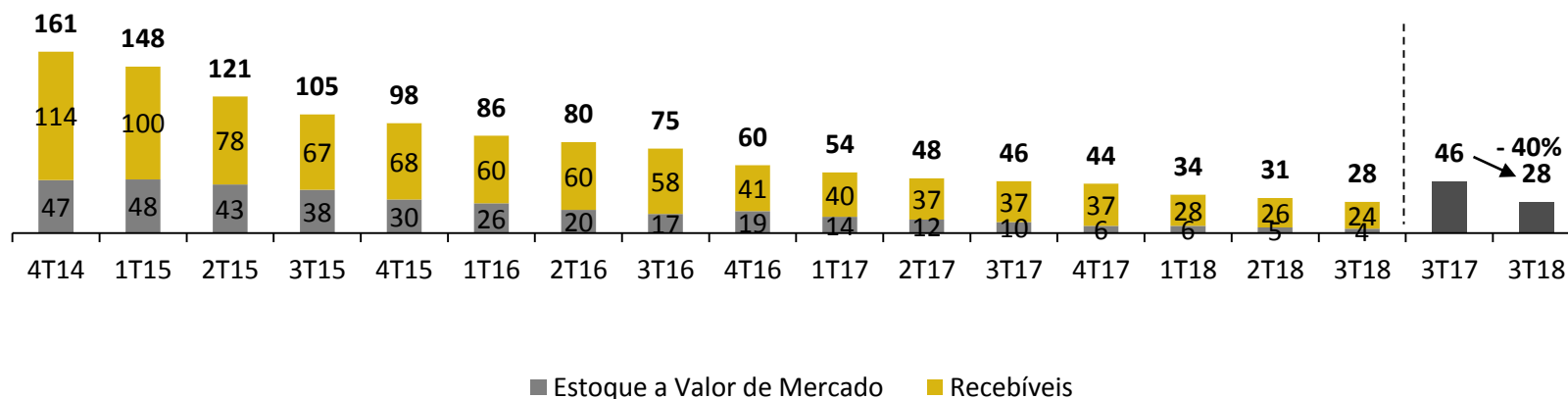


Evolução Recebíveis + Estoque



■ Os Recebíveis + Estoques sofreram uma redução de 40% na comparação com o 3T17. Ainda impactado pela provisão para perdas ocorrida nos recebíveis no 1T18, no valor de R\$ 7,5 milhões.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



3T18

Recebíveis de Clientes por SPE



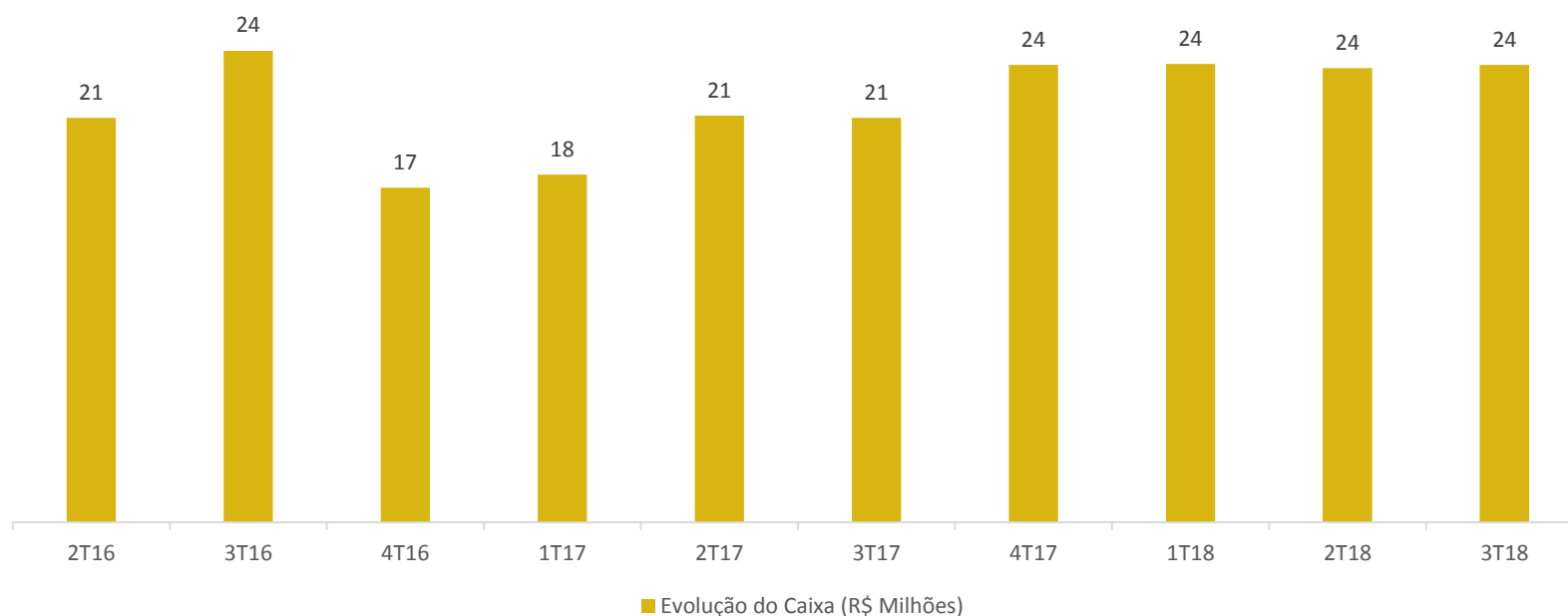
■ Os recebíveis sofreram uma redução de 8% comparado ao 2T18.

SPEs	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	Indexadores
SPE 23 (Link)	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	8	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	5.705	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	IGP-M +12% a.a.
Green	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	1.213	902	IGP-M +12% a.a.
Campinho	1.154	981	983	726	436	436	436	701	707	689	519	549	254	IGP-M
SP 1	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	793	126	IGP-M
Acqua Park 1	87	87	87	306	292	113	108	91	90	88	87	44	44	IGP-M
Acqua Park 2	264	264	142	142	142	351	351	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	402	544	555	276	126	126	304	126	126	1	1	1	1	IGP-M
Top Life Itamaraty	316	316	461	211	370	211	146	146	0	146	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	299	199	205	210	216	491	355	227	227	3	148	150	1	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	81	81	IGP-M
Manáú	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	519	0	INCC-DI
Residências Premium	1.088	578	432	439	446	449	719	536	455	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	719	729	667	693	436	205	207	208	209	210	211	0	0	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	404	408	411	414	569	419	420	421	420	421	549	349	349	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	503	494	494	494	494	494	494	494	494	621	518	391	351	IGP-M +12% a.a.
Total:	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	-

3T18

■ Caixa estável, em R\$ 24 milhões.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



Obs:

- (1) 4T15: Pagamento de uma parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)
- (2) 3T17: Pagamento da última parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)

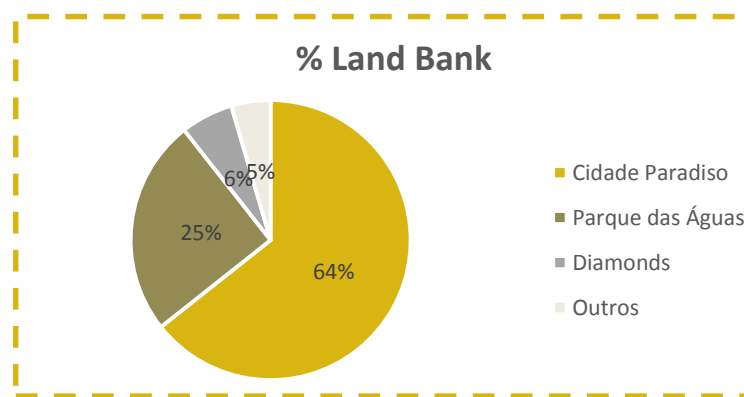
3T18

- Aumento de 4% em relação ao 3T17.
- Aumento de 10% em relação 2T18, em função da regularização de unidades que foram retomadas e apresentavam dívidas ativas de condomínio e IPTU

(R\$ Mil)	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	3T18/3T17
G&A Consolidado	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	4%
Desp. Pessoal	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	6%
Aluguel/Condomínio (Sede)	439	49	45	27	30	30	30	30	28	26	23	58	93%
Condomínio das Unidades (SPEs)	248	296	237	310	427	314	164	289	92	115	135	425	47%
Vendas	1	-10	4	8	85	14	9	111	3	6	1	2	-98%
Estoque	247	306	233	302	342	300	156	179	89	109	134	423	137%
Desp. Judiciais	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	-29%
Outros	772	845	655	634	601	618	639	325	370	388	366	505	56%

- O Land Bank da companhia é composto principalmente pelos terrenos Cidade Paradiso e Parque das Águas (89% do Book Value).

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.552	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.795	420	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.198	1.801	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.399	9	100%
Total			118.944	36	



Resultados

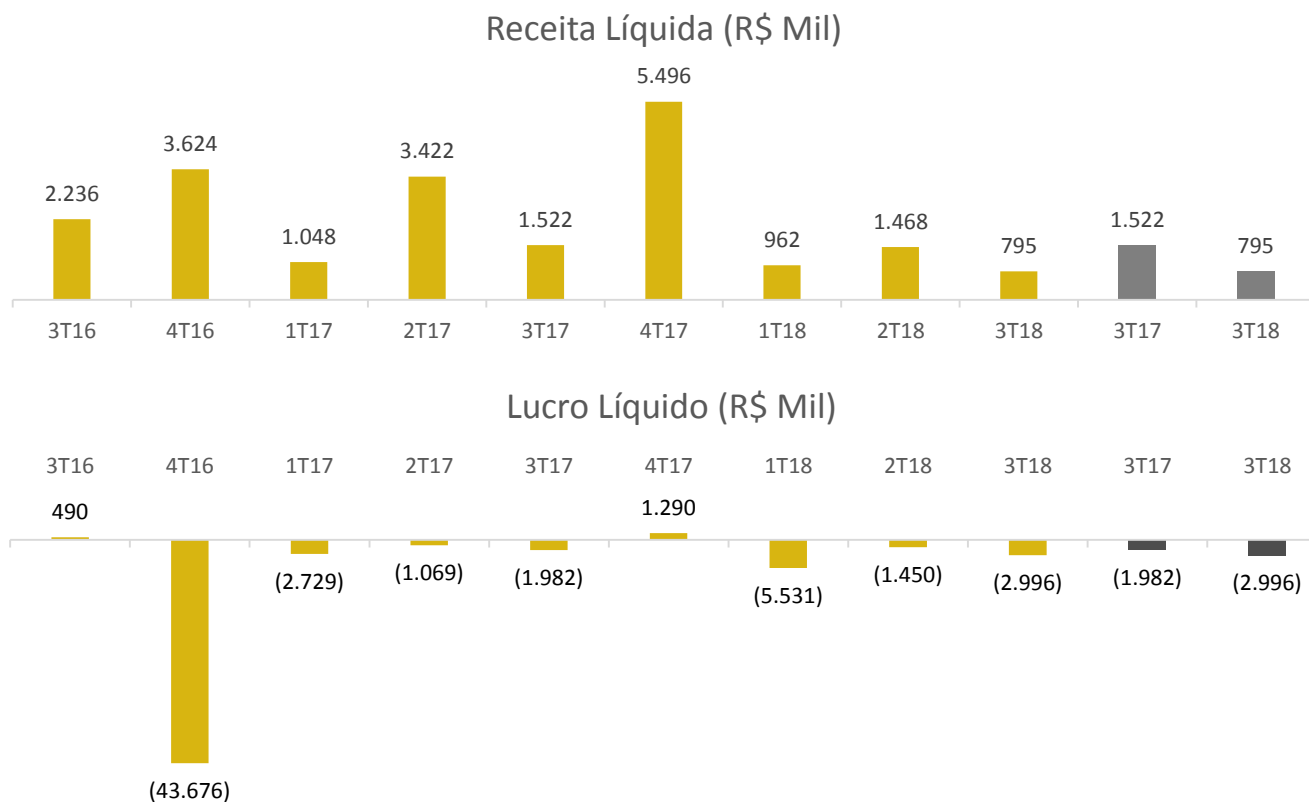
Demonstração do Fluxo de Caixa



Fluxo de Caixa (R\$ mil)	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(26.615)	(2.332)	(1.662)	(2.034)	2.309	(7.416)	(1.427)	(2.674)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	1.499	(223)	586	81	(1.167)	5.438	(364)	(639)
Variação dos Ativos	30.371	2.880	4.679	2.173	4.525	1.044	2.100	4.164
Clientes por incorporação e venda de imóveis	2.377	1.287	2.378	77	(697)	1.824	2.109	3.014
Contas a receber de terceiros	4.241	1.466	275	3.053	1.810	(1.059)	916	328
Imóveis a comercializar	2.170	550	2.312	658	2.728	277	754	910
Outros	21.583	(423)	(286)	(1.615)	684	2	(1.679)	(88)
Variação dos Passivos	(415)	897	(3)	(150)	(1.148)	762	736	(1.042)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	4.838	1.222	3.600	70	4.519	(172)	283	571
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(182)	(304)	26	0	(398)	(216)	(89)	0
Caixa líquido das atividades de Financiamento	10	0	(224)	1	0	0	0	4
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(41)	(40)	(342)	(15)	(277)	(8)	(12)	(5)
Cessão de créditos imobiliários	(37)	(37)	(338)	(188)	(285)	(8)	(12)	(5)
Valores caucionados em garantia do CRI	(4)	(3)	(4)	173	8	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(11.744)	(199)	2	(2)	(645)	0	(402)	(400)
Participações de não controladores	368	(199)	2	(3)	(322)	0	(2)	(399)
Outros	(12.112)	0	0	1	(323)	0	(400)	(1)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.119)	679	3.062	54	3.199	(396)	(220)	170

3T18

- Prejuízo Líquido de R\$ 2.996 mil no 3T18, comparado a um prejuízo de R\$ 1.982 mil no 3T17
- Receita Líquida de R\$ 795 mil no 3T18, comparada a R\$ 1.522 no 3T17



Relações com Investidores

Felipe Shalders

Diretor Presidente, de Relações com Investidores e Técnico

Contato:

ri.cr2.com.br

ri@cr2.com.br

Tel: (21) 3031-4600 / 3095-4600

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.