



Resultados 4T18

26 de março de 2019

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

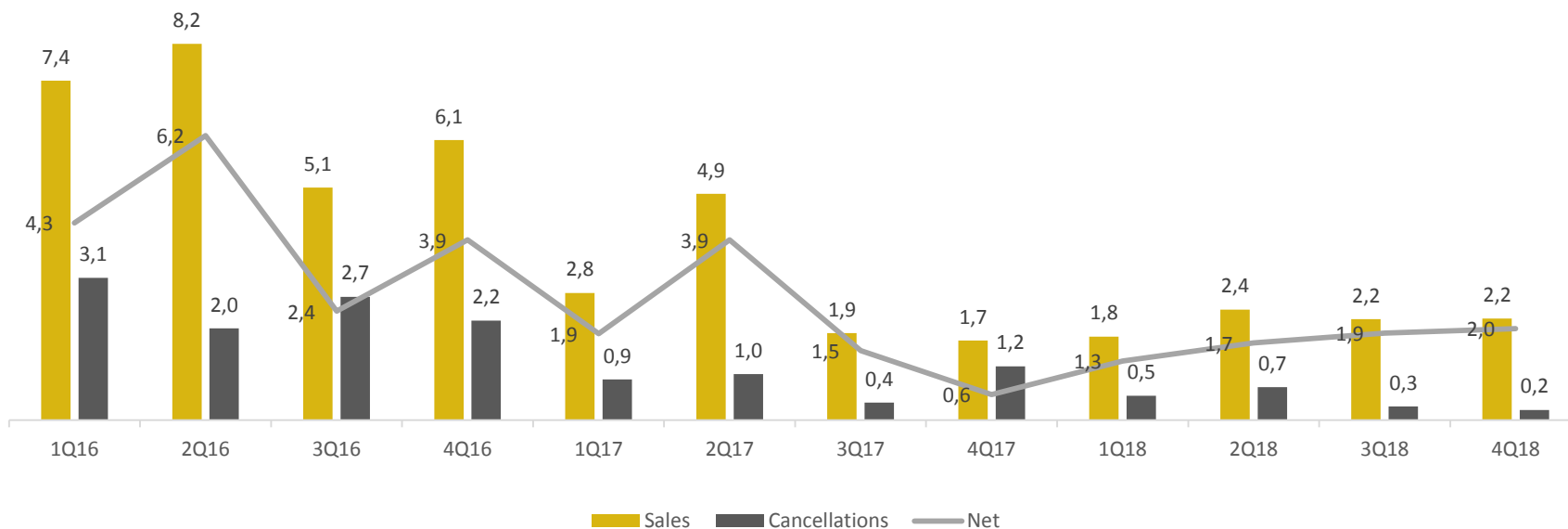
 **CRDE3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

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

- Caixa Positivo em R\$ 28.034 mil;
- Dívida corporativa zerada;
- Redução de 60% nos estoques em relação ao 4T17;
- Aumento de 356% nas Vendas Líquidas em comparação ao 4T17
- Geração positiva de caixa R\$ 4.276 mil.
- Evento subsequente: aprovação da Due Dilligence para venda do Terreno do Parque das Águas por R\$ 31,0 milhões, atualmente em fase de escrituração.

- Vendas líquidas de R\$ 2,0 milhões, apresentando um aumento de 356% em comparação ao 4T17.
- Vendas distribuídas entre o Parque das Águas, Jardim Paradiso e Villagio do Campo, com seu volume financeiro se concentrando no empreendimentos Parque das Águas (67%).

Gross Contracted Sales x Cancellations (R\$ Millions)

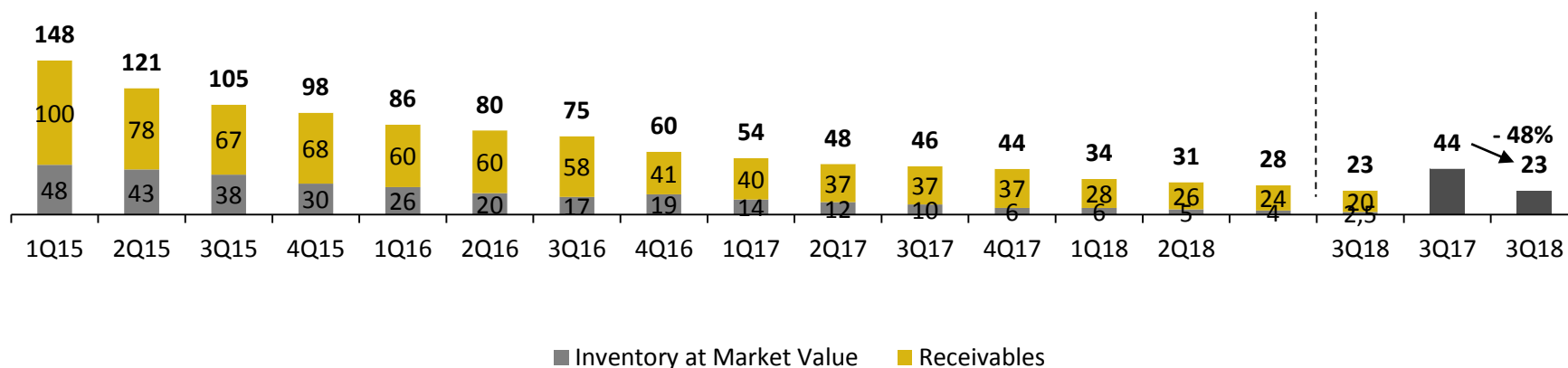


Evolução Recebíveis + Estoque



■ Os Recebíveis + Estoques sofreram uma redução de 48% na comparação com o 4T17. Ainda impactado pela provisão para perdas ocorrida nos recebíveis no 1T18, no valor de R\$ 7,5 milhões.

Receivables + Inventory Evolutions (R\$ Millions)



4T18

Recebíveis de Clientes por SPE

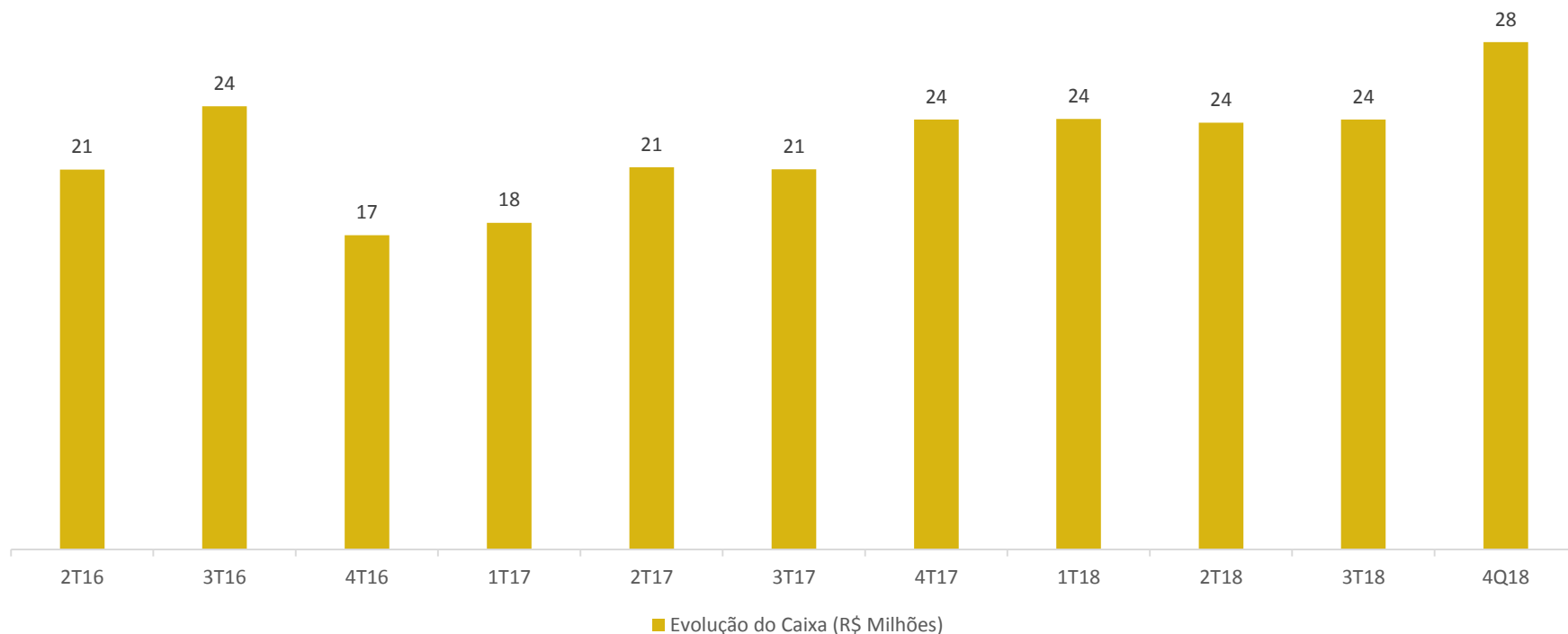


■ Os recebíveis sofreram uma redução de 15% comparado ao 3T18.

SPEs	4Q15	1Q16	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	Indexation
SPE 23 (Link)	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	17.781	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	8	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	1.470	IGP-M +12% a.a.
Green	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	1.213	902	0	IGP-M +12% a.a.
Campinho	981	983	726	436	436	436	701	707	689	519	549	254	350	IGP-M
SP 1	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	793	126	227	IGP-M
Acqua Park 1	87	87	306	292	113	108	91	90	88	87	44	44	80	IGP-M
Acqua Park 2	264	142	142	142	351	351	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	544	555	276	126	126	304	126	126	1	1	1	1	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	316	461	211	370	211	146	146	0	146	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	199	205	210	216	491	355	227	227	3	148	150	1	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	81	81	148	IGP-M
Manaú	0	0	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	519	0	0	INCC-DI
Residências Premium	578	432	439	446	449	719	536	455	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	729	667	693	436	205	207	208	209	210	211	0	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	408	411	414	569	419	420	421	420	421	549	349	349	216	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	494	494	494	494	494	494	494	494	621	518	391	351	399	IGP-M +12% a.a.
Total:	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	-

- Ao fim de 2018 o Caixa atingiu o patamar de R\$ 28,0 milhões, um aumento de R\$ 4,0 milhões em relação ao 3T18

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



Obs:

(1) 4T17: Pagamento da última parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)

4T18

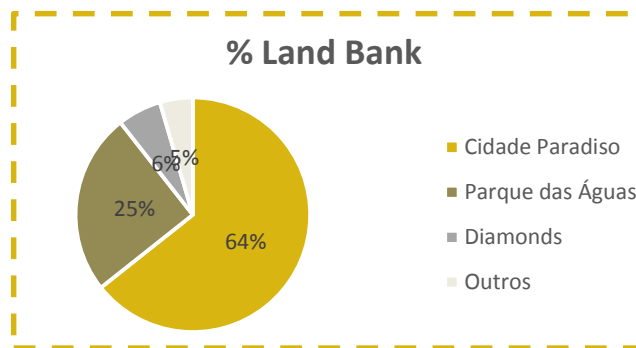
- Redução de 6% em relação ao 4T17.
- Comparado ao 3T18 o G&A sofreu uma redução de 20%, impactado principalmente pelas reduções no condomínio das unidades (94%) e nas Despesas com Pessoal (40%)

(R\$ Mil)	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	4T18/4T17
G&A Consolidado	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	-6%
Desp. Pessoal	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	-22%
Aluguel/Condomínio (Sede)	49	45	27	30	30	30	30	28	26	23	58	43	54%
Condomínio das Unidades (SPEs)	296	237	310	427	314	164	289	92	115	135	425	25	-73%
Vendas	-10	4	8	85	14	9	111	3	6	1	2	-1	-133%
Estoque	306	233	302	342	300	156	179	89	109	134	423	26	-71%
Desp. Judiciais	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	3%
Outros	845	655	634	601	618	639	325	370	388	366	505	460	24%

- O Land Bank da companhia é composto principalmente pelos terrenos Cidade Paradiso e Parque das Águas (89% do Book Value).
- O Terreno Parque das Águas foi negociado pelo valor de R\$ 31 milhões de reais e, após aprovação da Due Dilligence por parte do comprador, está em fase de escrituração.

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	100%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.208	1.803	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.399	9	100%
Total			118.954	37	

* Terreno em fase de escrituração



Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa



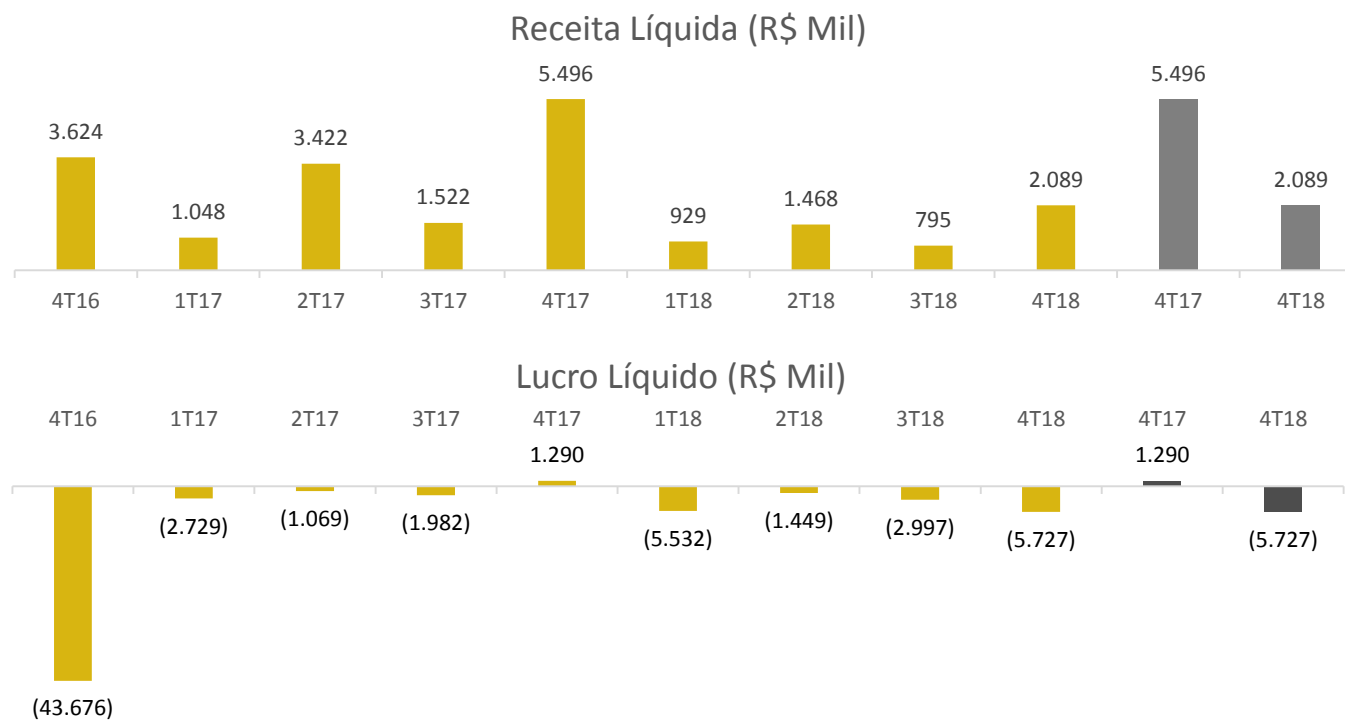
Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.332)	(1.662)	(2.034)	2.309	(7.416)	(1.427)	(2.674)	(10.081)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(223)	586	81	(1.167)	5.438	(364)	(639)	13.161
Variação dos Ativos	2.880	4.679	2.173	4.525	1.044	2.100	4.164	7.660
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.287	2.378	77	(697)	1.824	2.109	3.014	(1.205)
Contas a receber de terceiros	1.466	275	3.053	1.810	(1.059)	916	328	2.800
Imóveis a comercializar	550	2.312	658	2.728	277	754	910	1.202
Outros	(423)	(286)	(1.615)	684	2	(1.679)	(88)	4.863
Variação dos Passivos	897	(3)	(150)	(1.148)	762	(26)	(280)	89
Caixa Líquido Proveniente das Operações	1.222	3.600	70	4.519	(172)	283	571	10.829
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(304)	26	0	(398)	(216)	(89)	0	(430)
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	0	(224)	1	0	0	0	4	1.604
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)	(40)	(342)	(15)	(277)	(8)	(12)	(5)	(8)
Cessão de créditos imobiliários	(37)	(338)	(188)	(285)	(8)	(12)	(5)	(8)
Valores caucionados em garantia do CRI	(3)	(4)	173	8	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(199)	2	(2)	(645)	0	(402)	(400)	(7.719)
Participações de não controladores	(199)	2	(3)	(322)	0	(2)	(399)	(8.004)
Outros	0	0	1	(323)	0	(400)	(1)	285
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	679	3.062	54	3.199	(396)	(220)	170	4.276

4T18

Resultados 4T18



- Prejuízo Líquido de R\$ 5.727 mil no 4T18, comparado a um lucro de R\$ 1.290 mil no 4T17
- O resultado líquido da Companhia foi impactado pelos acordos assinados no final de 2018, sem a geração de impactos negativos no Caixa.
- Receita Líquida de R\$ 2.089 mil no 4T18, comparada a R\$ 5.496 no 4T17



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.