



# Resultados 2T19

14 de agosto de 2019

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

 **CRDE3**  
**NOVO**  
**MERCADO**  
BOVESPA BRASIL

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

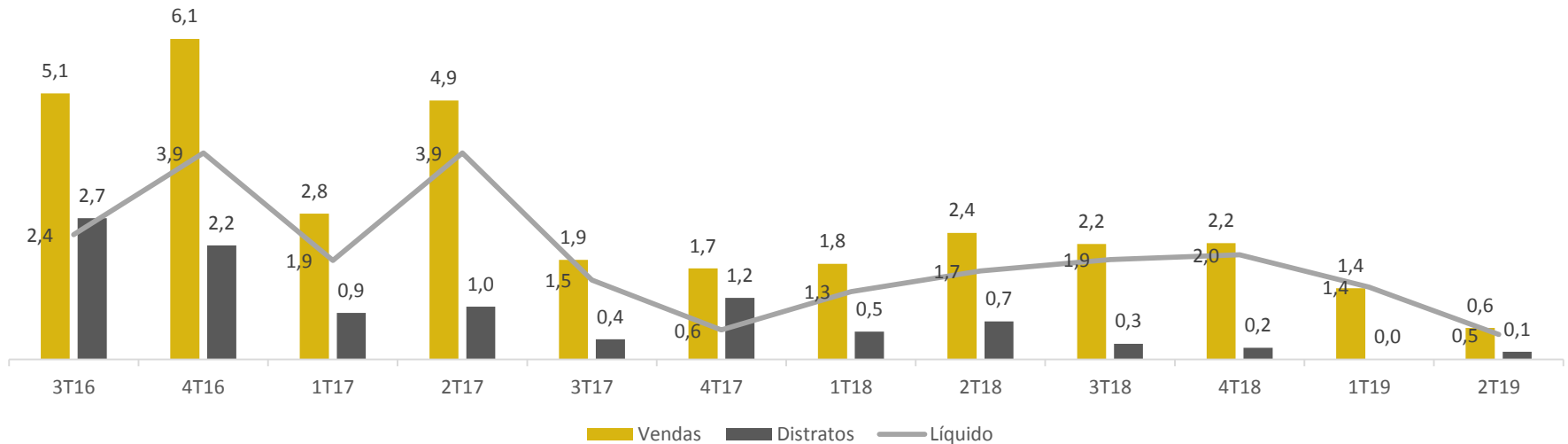
- Conclusão da venda do terreno Parque das Águas após a assinatura da escritura definitiva do terreno;
- Caixa positivo em R\$ 25.906 mil;
- Dívida corporativa zerada.

# Vendas x Distratos



- Vendas líquidas de R\$ 500 mil, apresentando uma redução de 71% em comparação ao 2T18.
- A redução dos estoques vêm impactando na redução das vendas líquidas.

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

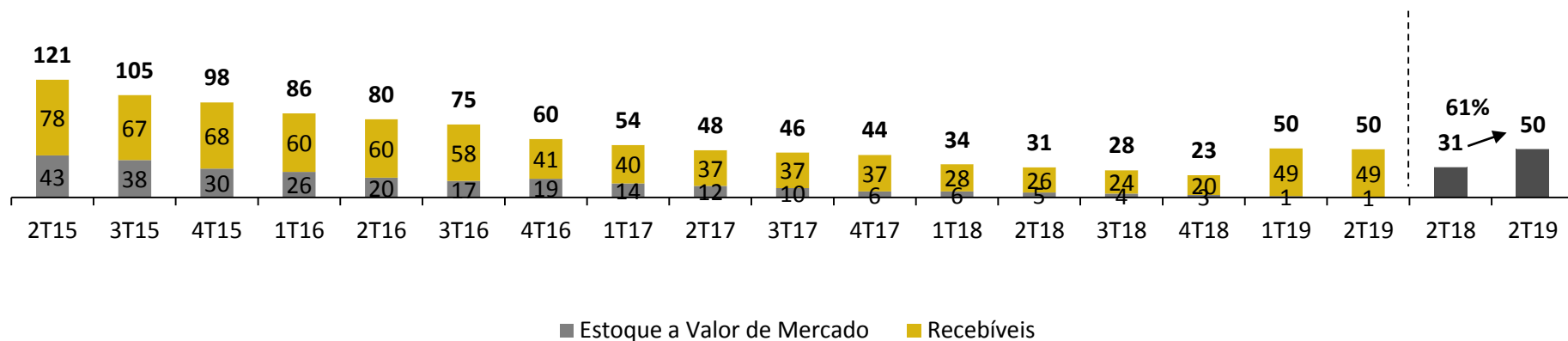


# Evolução Recebíveis + Estoque



■ Os Recebíveis + Estoques sofreram um aumento de 61% na comparação com o 2T18, resultado fortemente influenciado pela venda do terreno Parque das Águas.

### Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



2T19

# Recebíveis de Clientes por SPE



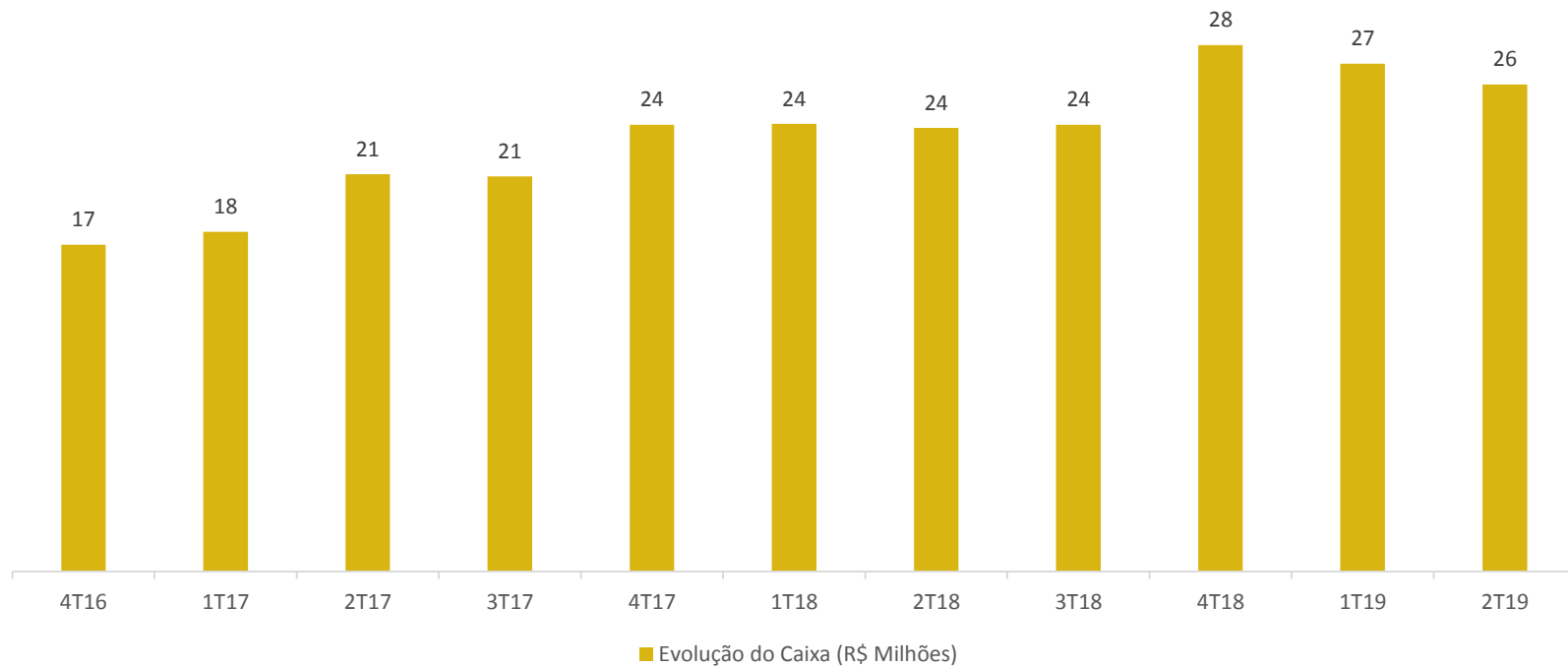
- Os recebíveis sofreram um aumento de 89% comparado ao 2T18, reflexo direto da venda do terreno do Parque das Águas.

SPEs	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	Indexadores
SPE 23 (Link)	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	17.781	17.481	17.397	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	8	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	1.470	29.986	30.595	IGP-M +12% a.a.
Green	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	1.213	902	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Campinho	983	726	436	436	436	701	707	689	519	549	254	350	222	0	IGP-M
SP 1	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	793	126	227	249	220	IGP-M
Acqua Park 1	87	306	292	113	108	91	90	88	87	44	44	80	0	0	IGP-M
Acqua Park 2	142	142	142	351	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	555	276	126	126	304	126	126	1	1	1	1	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	461	211	370	211	146	146	0	146	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	205	210	216	491	355	227	227	3	148	150	1	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	161	161	161	161	161	81	81	148	0	0	IGP-M
Manauá	0	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	519	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	432	439	446	449	719	536	455	0	0	0	0	0	384	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	667	693	436	205	207	208	209	210	211	0	0	0	142	133	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	411	414	569	419	420	421	420	421	549	349	349	216	219	216	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>IGP-M +12% a.a.</b>
Splendore Valqueire III	0	0	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	621	518	391	351	399	378	367	IGP-M +12% a.a.
<b>Total:</b>	<b>60.427</b>	<b>59.727</b>	<b>57.919</b>	<b>40.805</b>	<b>39.518</b>	<b>36.666</b>	<b>36.631</b>	<b>37.413</b>	<b>27.805</b>	<b>25.934</b>	<b>23.936</b>	<b>20.442</b>	<b>49.059</b>	<b>48.927</b>	-

2T19

- O Caixa finalizou o 2T19 em R\$ 26,0 milhões, sofrendo uma redução de 4% em comparação ao 1T19

### Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



Obs:

(1) 4T16: Pagamento da última parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)

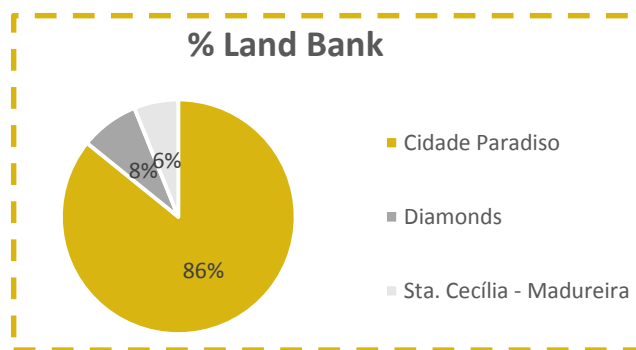
## 2T19

- O G&A foi de R\$ 2,184 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 20% em relação ao 2T18 (R\$ 2,742 milhões);
- Comparado ao 1T19 o G&A sofreu um aumento de 3%, impactado principalmente pelas Despesas Judiciais, que apresentaram um aumento de 120%. Vale destacar que o segundo trimestre normalmente apresenta um aumento nestas despesas, no entanto, esse é um item que tender a variar a cada trimestre devido aos custos e prazos relacionados a cada processo.
- Os valores das despesas com condomínios aparecem com valor negativo em função da reversão de valores provisionados no valor de R\$ 20 mil reais aproximadamente.

(R\$ Mil)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	2T19/2T18
<b>G&amp;A Consolidado</b>	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	-20%
Desp. Pessoal	1.307	963	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	4%
Aluguel/Condomínio (Sede)	27	30	30	30	30	28	26	23	58	43	6	7	-70%
Condomínio das Unidades (SPEs)	310	427	314	164	289	92	115	135	425	25	19	-10	-108%
Vendas	8	85	14	9	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-449%
Estoque	302	342	300	156	179	89	109	134	423	26	19	-7	-105%
Desp. Judiciais	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	-28%
Outros	634	601	618	639	325	370	388	366	505	460	454	361	-1%

- O Land Bank da companhia é composto principalmente pelo terreno Cidade Paradiso (86% do Book Value).
- Como informado nos últimos relatórios o Terreno Parque das Águas foi negociado pelo valor de R\$ 31 milhões de reais.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m <sup>2</sup> R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.552	29	100%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.207	1.803	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.441	9	100%
<b>Total</b>			<b>89.200</b>	<b>27</b>	





# Resultados

# Demonstração do Fluxo de Caixa



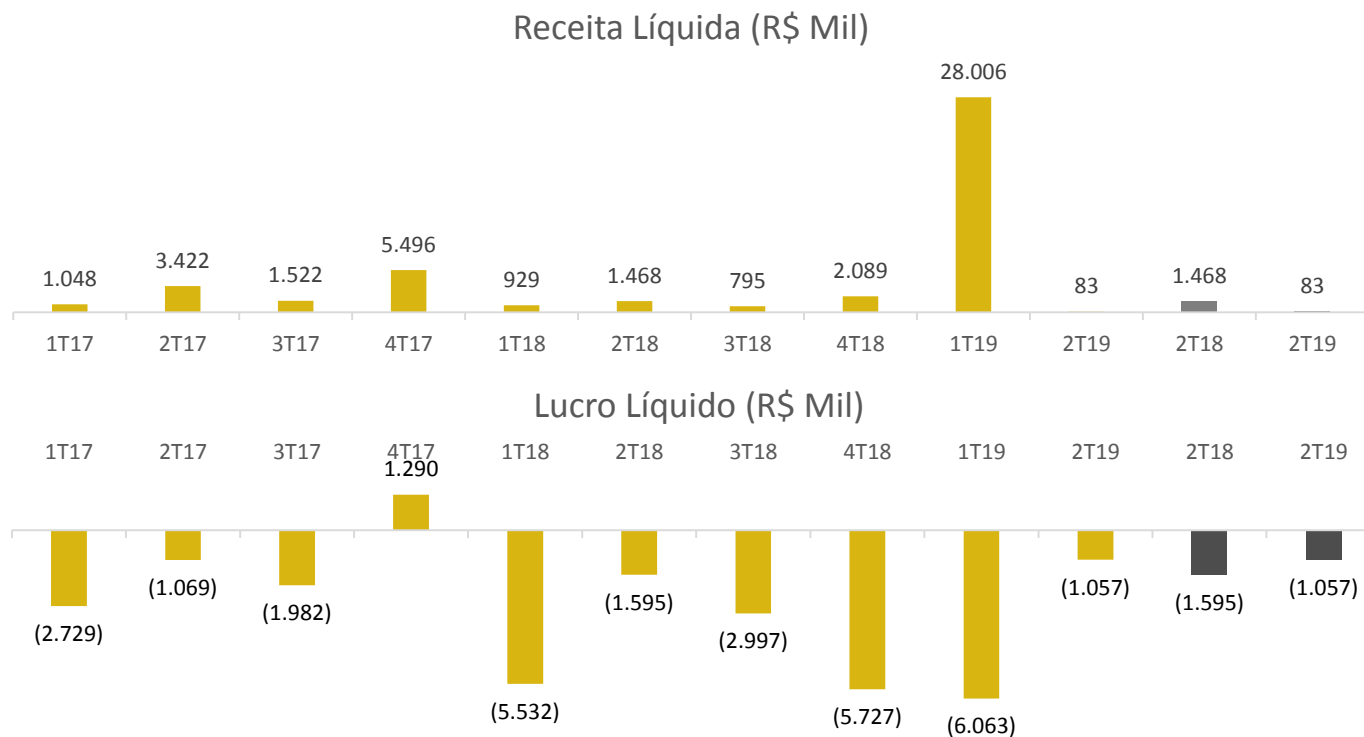
<b>Fluxo de Caixa (R\$ mil)</b>	<b>3T17</b>	<b>4T17</b>	<b>1T18</b>	<b>2T18</b>	<b>3T18</b>	<b>4T18</b>	<b>1T19</b>	<b>2T19</b>
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.034)	2.309	(7.416)	(1.427)	(2.674)	(10.081)	(5.061)	(1.095)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	81	(1.167)	5.438	(364)	(639)	13.161	437	(960)
<b>Variação dos Ativos</b>	<b>2.173</b>	<b>4.525</b>	<b>1.044</b>	<b>2.100</b>	<b>4.164</b>	<b>7.660</b>	<b>3.063</b>	<b>597</b>
Clientes por incorporação e venda de imóveis	77	(697)	1.824	2.109	3.014	(1.205)	(28.182)	727
Contas a receber de terceiros	3.053	1.810	(1.059)	916	328	2.800	374	(389)
Imóveis a comercializar	658	2.728	277	754	910	1.202	30.610	84
Outros	(1.615)	684	2	(1.679)	(88)	4.863	261	175
<b>Variação dos Passivos</b>	<b>(150)</b>	<b>(1.148)</b>	<b>762</b>	<b>(26)</b>	<b>(280)</b>	<b>89</b>	<b>515</b>	<b>1.138</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente das Operações</b>	<b>70</b>	<b>4.519</b>	<b>(172)</b>	<b>283</b>	<b>571</b>	<b>10.829</b>	<b>(1.046)</b>	<b>(320)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	(398)	(216)	(89)	0	(430)	(135)	(121)
<b>Caixa líquido das atividades de Financiamento</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1.604</b>	<b>396</b>	<b>(792)</b>
<b>Dívida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Debêntures (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CRI (Link)</b>	<b>(15)</b>	<b>(277)</b>	<b>(8)</b>	<b>(12)</b>	<b>(5)</b>	<b>(8)</b>	<b>(3)</b>	<b>(15)</b>
Cessão de créditos imobiliários	(188)	(285)	(8)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)
Valores caucionados em garantia do CRI	173	8	0	0	0	0	0	0
<b>Atividades de Financiamento com Acionistas</b>	<b>(2)</b>	<b>(645)</b>	<b>0</b>	<b>(402)</b>	<b>(400)</b>	<b>(7.719)</b>	<b>(91)</b>	<b>(1)</b>
Participações de não controladores	(3)	(322)	0	(2)	(399)	(8.004)	114	(1)
Outros	1	(323)	0	(400)	(1)	285	(205)	0
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>54</b>	<b>3.199</b>	<b>(396)</b>	<b>(220)</b>	<b>170</b>	<b>4.276</b>	<b>(879)</b>	<b>(1.249)</b>

2T19

# Resultados 2T19



- Prejuízo Líquido de R\$ 1.057 mil no 2T19, comparado a um prejuízo de R\$ 1.595 mil no 2T18.
- Receita Líquida de R\$ 83 mil no 2T19, comparada a R\$ 1.468 mil no 2T18.



## Relações com Investidores

### **Felipe Shalders**

Diretor Presidente, de Relações com Investidores e Técnico

#### **Contato:**

[ri.cr2.com.br](http://ri.cr2.com.br)

[ri@cr2.com.br](mailto: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.