



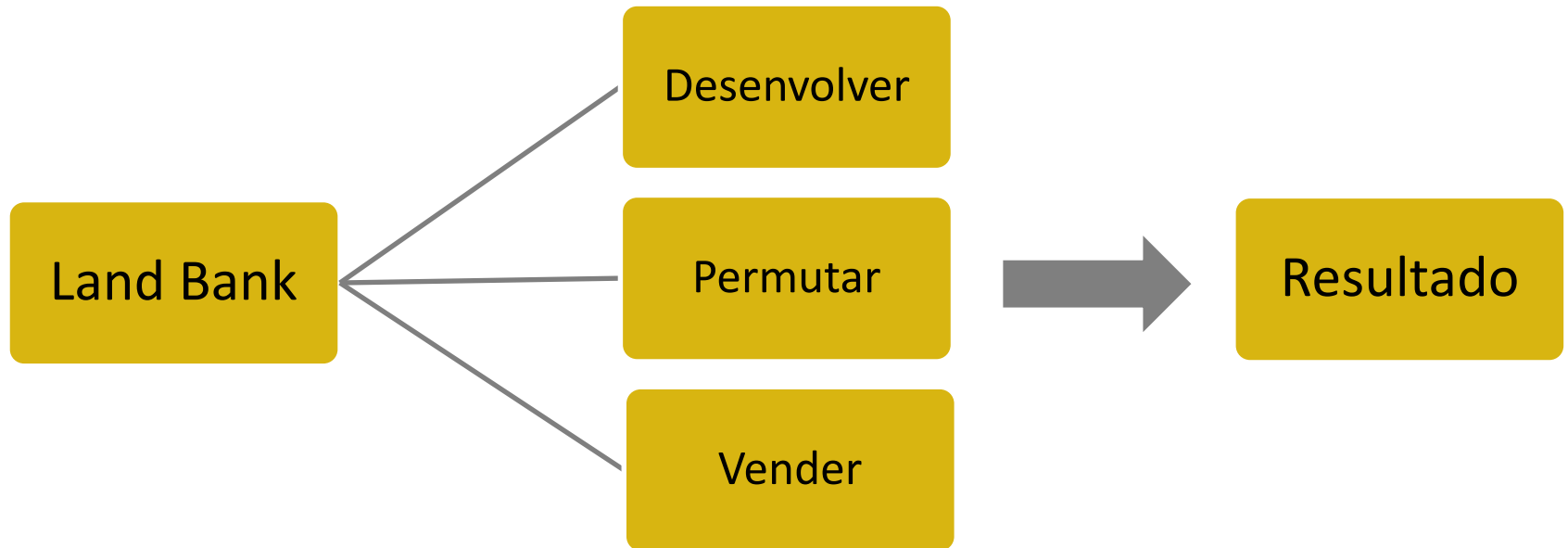
Reunião Pública

Setembro/2019

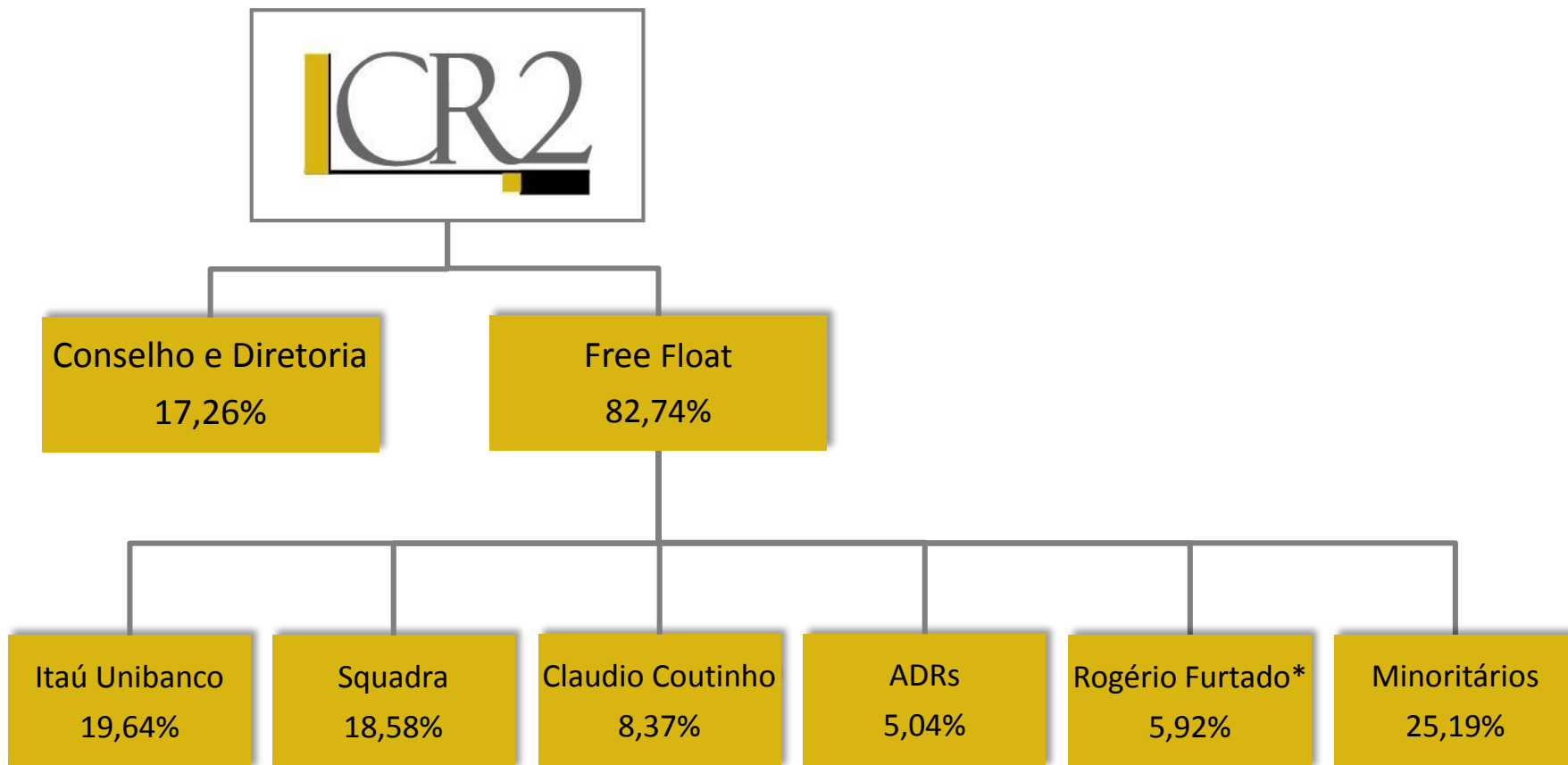
Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**



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



Composição Acionária



Obs:

- (1) Posição em 31/08/2018.
- (2) *inclui cônjuge.

Ciclo Operacional

2007

- Green Park 3000 / 4000
- Verano I
- Villagio del Mare
- Splendore Valqueire I
- Verano II
- Parque das Águas 1A
- Parque das Águas 1B
- Verano III
- Barra Allegro

2008

- Mirante Bonsucesso
- Via Parque
- Felicittá
- Top Life Itamaraty
- Villagio do Campo
- Acqua Park I
- Acqua Park II
- Premium Campo Grande
- Top Life Park
- Jardim Paradiso

2009

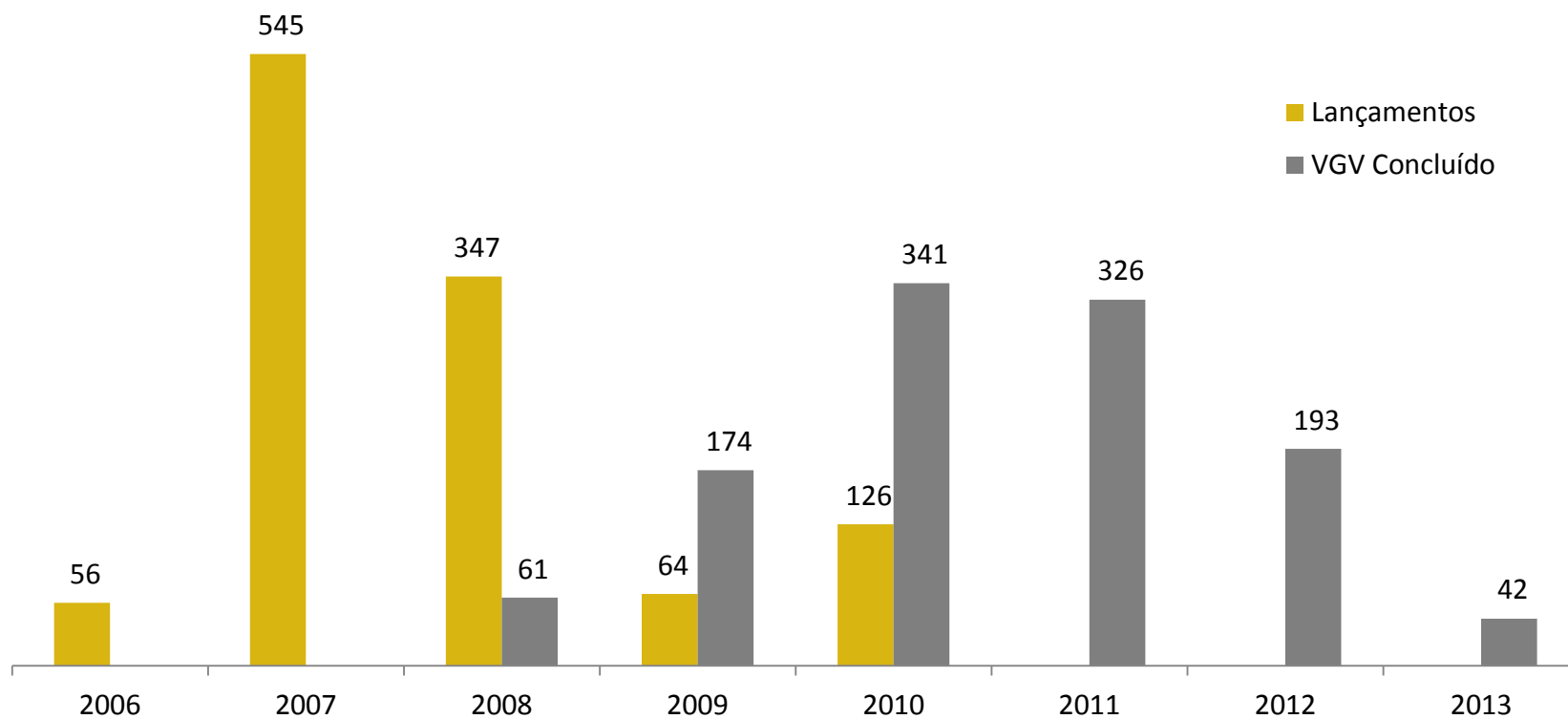
- Jardim Paradiso IIA
- Top Life View

2010

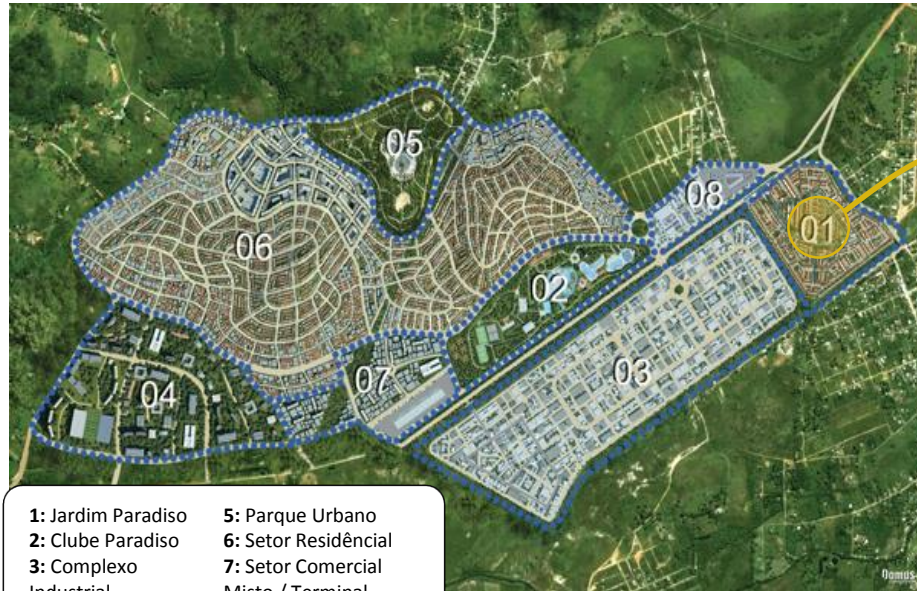
- Splendore Valqueire II
- Jardim Paradiso IIB

■ Todos os projetos foram entregues.

VGV Lançado/Entregue: R\$ 1.138 MM



Cidade Paradiso



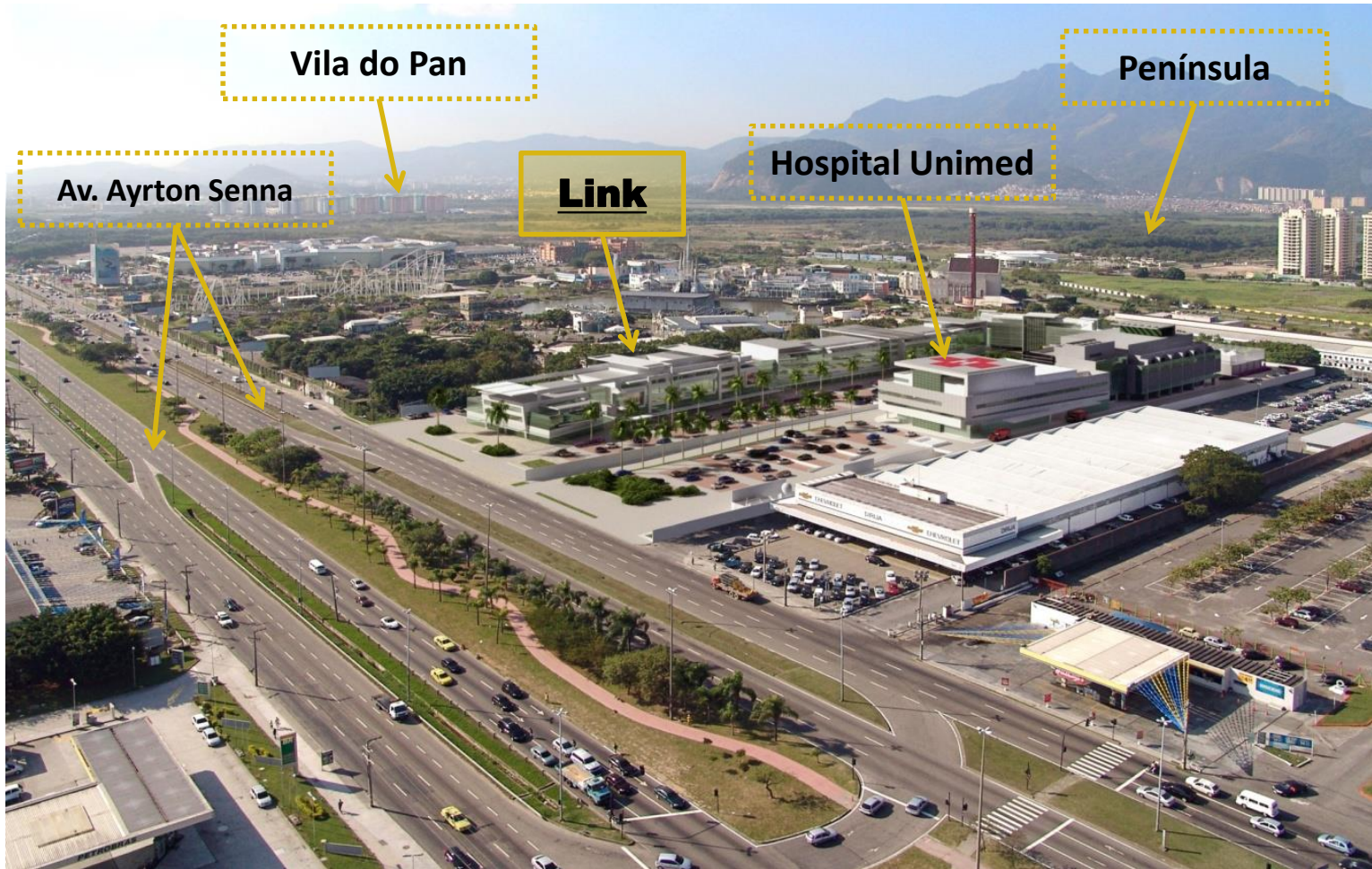
- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1: Jardim Paradiso | 5: Parque Urbano |
| 2: Clube Paradiso | 6: Setor Residencial |
| 3: Complexo Industrial | 7: Setor Comercial Misto / Terminal Rodoviário |
| 4: Equipamentos Comunitários | 8: Setor Comercial |



- | | |
|--------------------|------------------------|
| A: Comércio | C: Supermercado |
| B: Creche | D: Lojas |



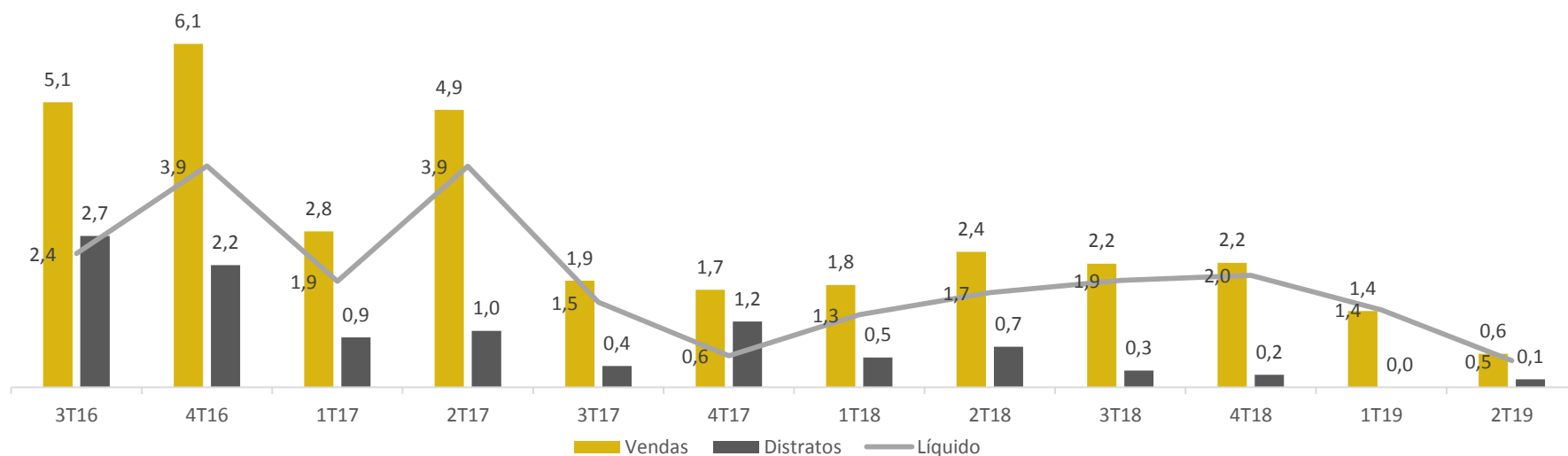
Link



Monetização dos Ativos e Redução do G&A

- Desde 2015 a companhia vêm adotando a estratégia de monetizar seus ativos, gerando uma redução na quantidade de unidades disponíveis para venda. Dessa forma, o volume de vendas vêm reduzindo a cada trimestre;
- A Administração trabalha atualmente no distrato das ultimas unidades cujo recebimento é improvável, uma vez que a companhia possui um estoque disponível bastante reduzido.

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

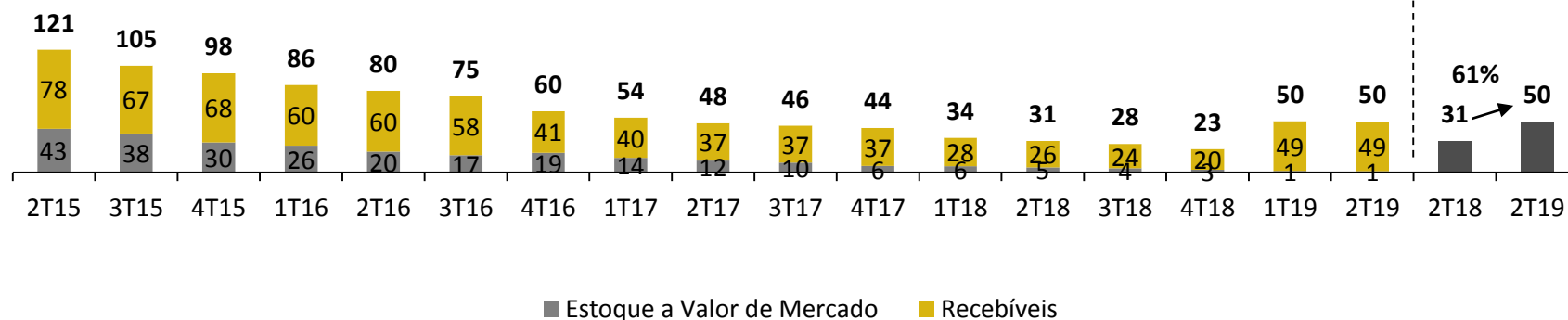


Evolução Recebíveis + Estoque



- **Aumento dos Recebíveis + Estoques** em 61% na comparação com o 2T18
- **Venda do terreno** do Parque das Águas por R\$ 31 milhões é o principal responsável pelo impacto na conta Recebíveis.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



- **Aumento dos Recebíveis** em 89% na comparação com o 2T18, impactado pela venda do terreno do Parque das Águas.

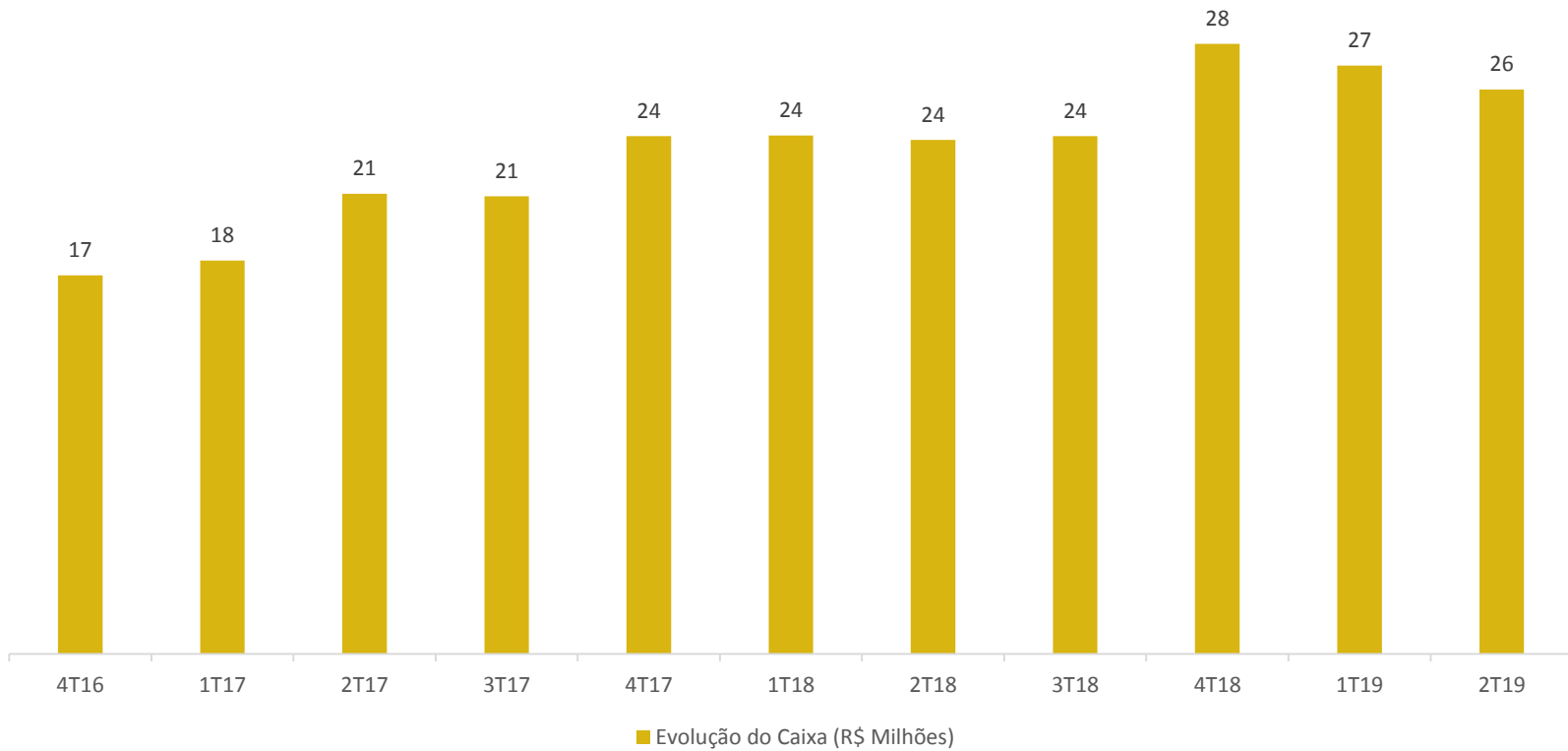
(R\$ Mil)	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	79.191	68.037	67.725	60.543	59.847	58.047	40.930	39.643	36.809	36.776	37.473	28.202	26.420	23.973	20.446	49.518	49.575
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(1.019)	(1.031)	(140)	(116)	(120)	(128)	(125)	(125)	(142)	(145)	(60)	(397)	(486)	(37)	(4)	(459)	(648)
TOTAL Recebíveis de Clientes	78.172	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	20.442	49.059	48.927
Contas a Receber por Repasse	21.080	17.063	6.269	14.368	13.240	9.950	6.642	5.436	5.413	2.549	847	2.030	1.260	983	675	362	766
Confissão de Dívida de Adquirentes	3.024	3.030	2.965	2.723	2.236	1.599	965	733	705	567	465	126	29	8	0	0	0
TOTAL Recebíveis	102.276	87.099	76.818	77.518	75.203	69.468	48.412	45.687	42.785	39.746	38.725	29.961	27.223	24.927	21.118	49.421	49.693

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 Felicitá	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	IGP-M +12% a.a.
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.
Total:	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	49.059	48.927	-

- Caixa Líquido positivo, no patamar de R\$ 26 milhões;
- Dívida Corporativa zerada;
- Transação na subsidiária CR2 HC Empreendimentos Ltda.;
- Conclusão da Venda do terreno do Parque das Águas.

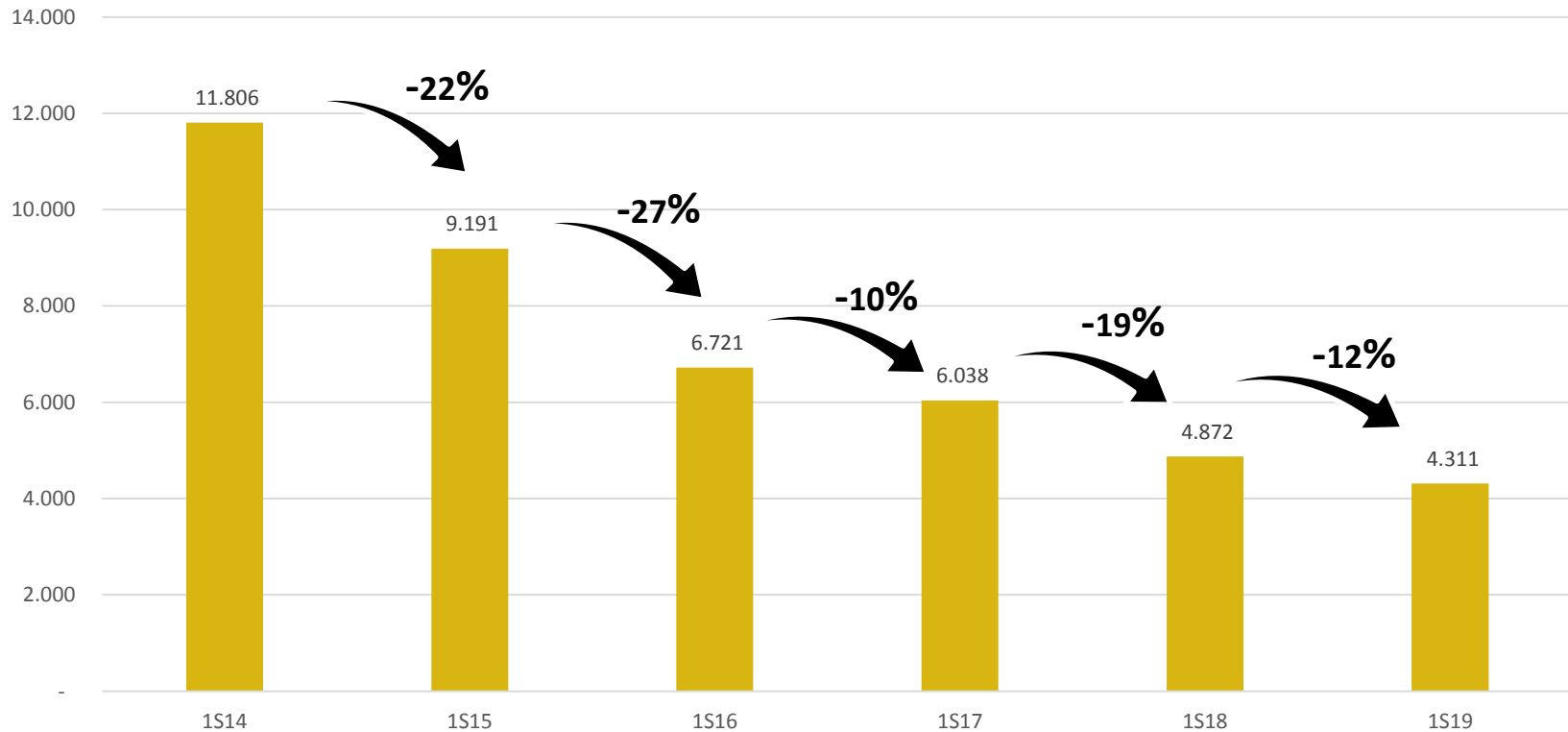
■ Caixa estável, acima do patamar de R\$ 26 milhões desde o 2T17;

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



- **Redução nominal** de 12% em relação ao 1S18.
- **Redução total** de 63% em relação ao primeiro semestre de 2014.

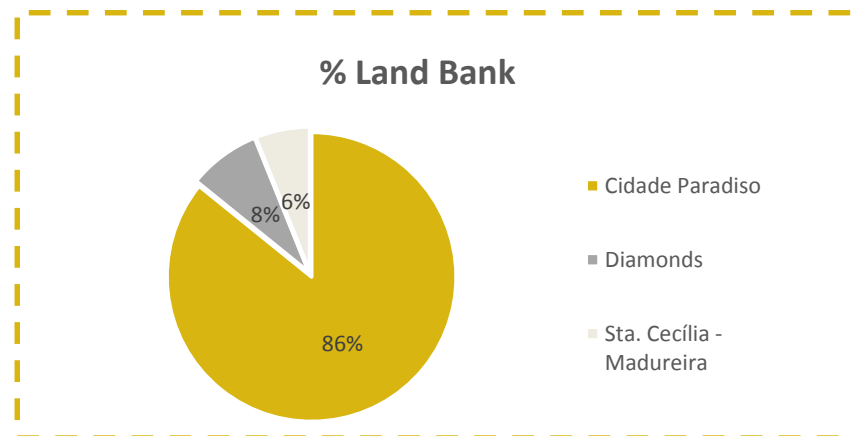
G&A Consolidado



- Redução de 20% no G&A em comparação ao 2T18;
- Redução expressiva nos condomínios das unidades, refletindo a redução dos estoques. No 2T19 inclusive o valor da despesa ficou negativo em função da reversão de provisões efetuadas em anos anteriores;
- Redução de 28% nas despesas judiciais comparado ao 2T18

(R\$ Mil)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	2T19/2T18
G&A Consolidado	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%

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.552	29	100%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.206	1.803	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.442	9	100%
Total			89.200	27	





- Terrenos situados em Nova Iguaçu – Rio de Janeiro;
- Book Value R\$ 81,951 MM;
- Segmento Econômico;
- Potencial de desenvolvimento residencial no segmento MCMV.



- | | |
|------------------------------|--|
| 1: Jardim Paradiso | 5: Parque Urbano |
| 2: Clube Paradiso | 6: Setor Residencial |
| 3: Complexo Industrial | 7: Setor Comercial Misto / Terminal Rodoviário |
| 4: Equipamentos Comunitários | 8: Setor Comercial |

- Potencial de construção de mais de 30 mil unidades residenciais;
- Primeiro supercondomínio com 1.817 casas entregues e 1.808 unidades já repassadas para a CEF;
- Uma área equivalente aos bairros de Copacabana e Ipanema juntos;
- Parque Urbano com mais de 280 mil m²;
- Facilidades comerciais e projeto de criação de um pólo industrial e de logística com mais de 600 mil m²;
- Junto ao Clube Paradiso, importante centro de lazer da baixada.

Land Bank: R\$ 29/m²



- Terrenos situado em Campo Grande – Rio de Janeiro;
- Book Value R\$ 7,2 MM
- Segmento Comercial
- Próximo ao miolo de Campo Grande e ao Calçadão de Campo Grande.

Grupamento de Ações

Grupamento de ações

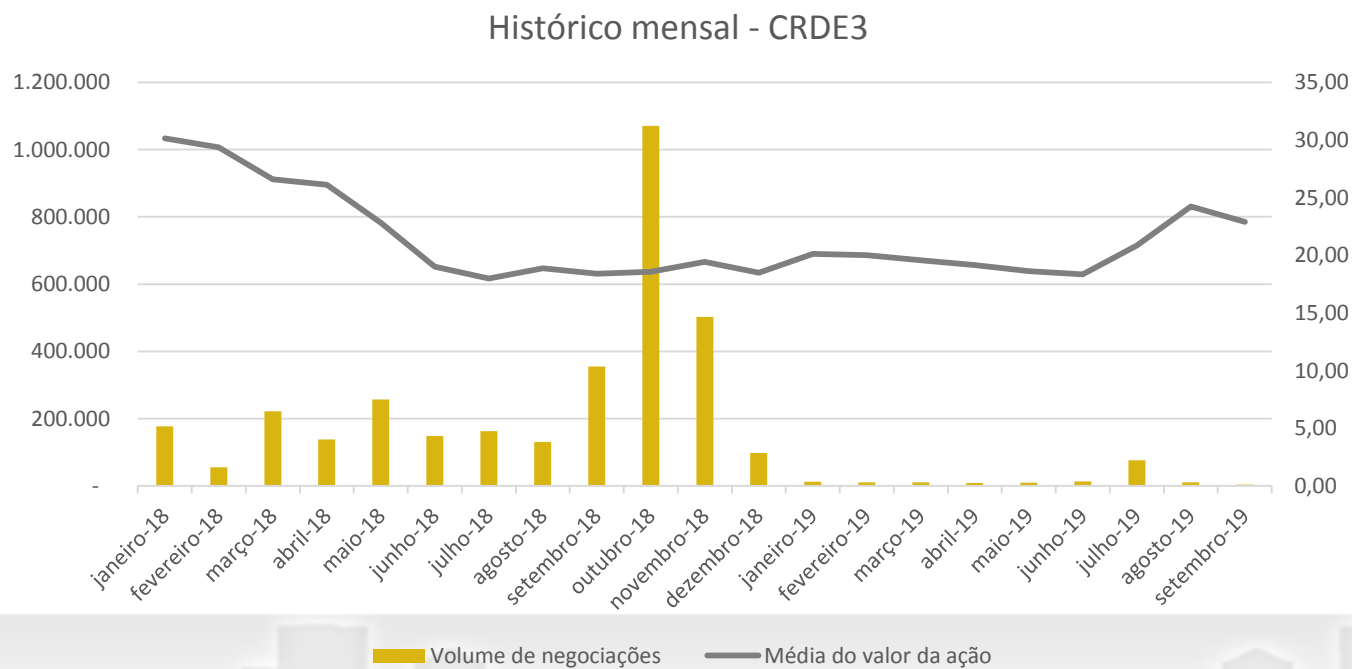


■ Grupamento das Ações Ordinárias na proporção de 20:1, sem alteração do montante do Capital Social ou dos direitos conferidos pelas ações ordinárias de emissão da Companhia a seus titulares aprovado na Assembleia Geral de Acionistas em 09/11/2018, após notificação da B3 recebida pela companhia;

■ Evento efetivado em 10/12/2018;

■ Leilão das frações de ação em 24/01/2019;

■ Grupamento dos American Depositary Receipts (ADR's) na proporção de 20:1.



Setembro- 2019

Transação em Subsidiária

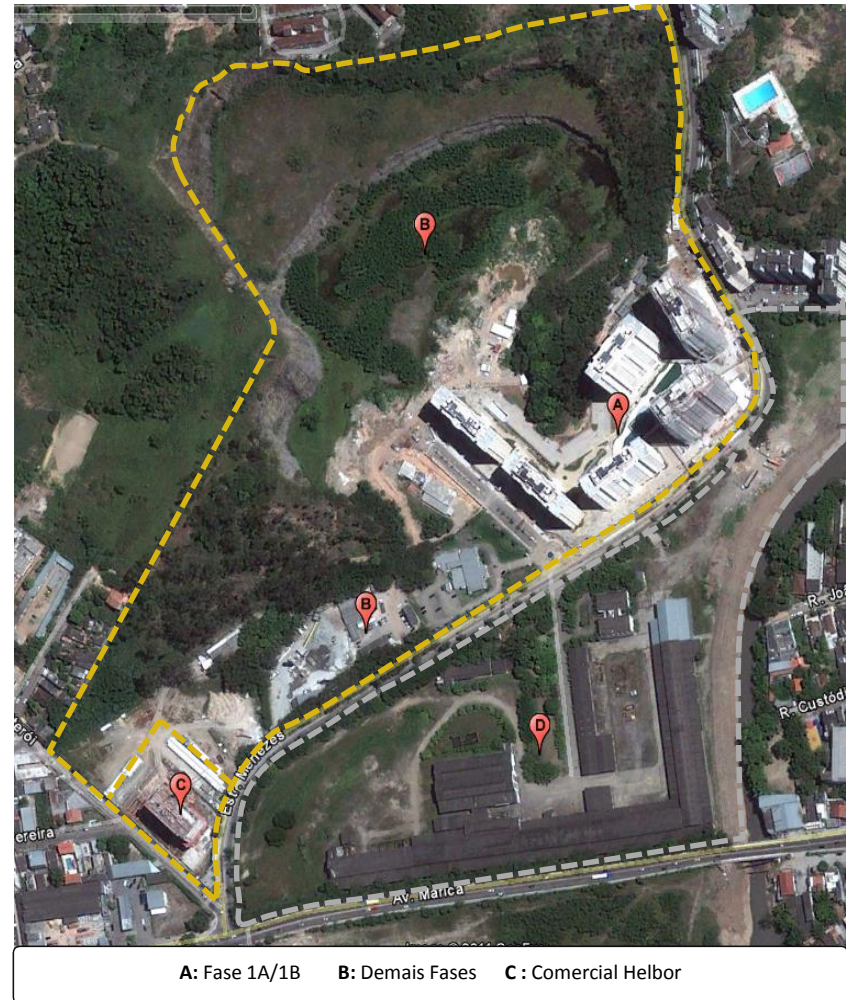
- Acordo para recebimento de R\$ 8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais) na CR2 HC Empreendimentos;
- Contrapartida: encerrados os litígios junto à construtora do empreendimento Felicittá, especificados na nota explicativa 15.1 das Demonstrações Financeiras da Companhia;
- Na data da celebração do acordo: recebimento do valor de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) em dinheiro + participação de minoritários equivalente a R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) ;
- Saldo de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) recebido em 10/09.

Venda de Terreno

Venda do terreno Parque das Águas

- Terreno localizado em Alcântara (São Gonçalo/RJ) com extensão de 89.500,48 m²;

- Terreno original já parcialmente incorporado – fases 1A e 1B do Parque das Águas, com 6 blocos



Venda do terreno Parque das Águas



- Vendido à MRV Engenharia pelo valor de R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), parcelado ao longo de 5 anos;
- Promessa de compra e venda assinada em outubro/2016;
- Due Dilligence concluída em 14/02/2019 e escritura definitiva assinada em 25/06/2019;

Venda do terreno Parque das Águas



- R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) já recebidos e o saldo dividido em 1 parcela de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em março/2020 + 48 parcelas mensais sucessivas, a partir de abril/2020;
- Todas as parcelas do pagamento devem ser atualizadas pelo INCC-DI;
- INCC-DI Acumulado até agosto/2019 de 11,86%.

Evolução da Carteira de Processos Judiciais

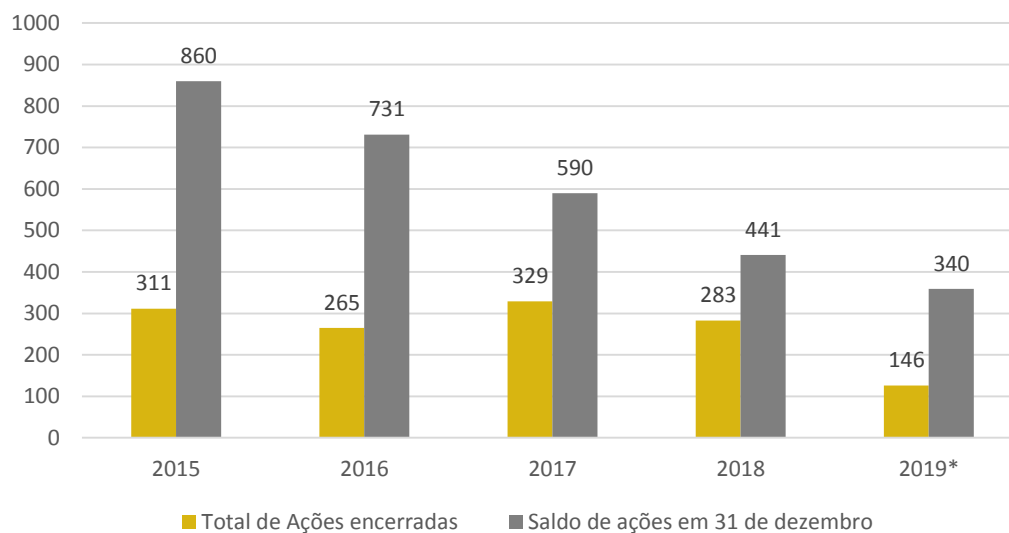
Evolução da Carteira de Processos Judiciais



- Redução total da carteira de processos judiciais em 58 % desde o fim de 2015;
- Redução de 29% nos valores provisionados para perdas judiciais no Balanço Patrimonial da companhia.

Ano	Provisão para perdas em Processos Judiciais
2016	R\$ 10.620.983
2017	R\$ 9.304.645
2018	R\$ 7.555.878

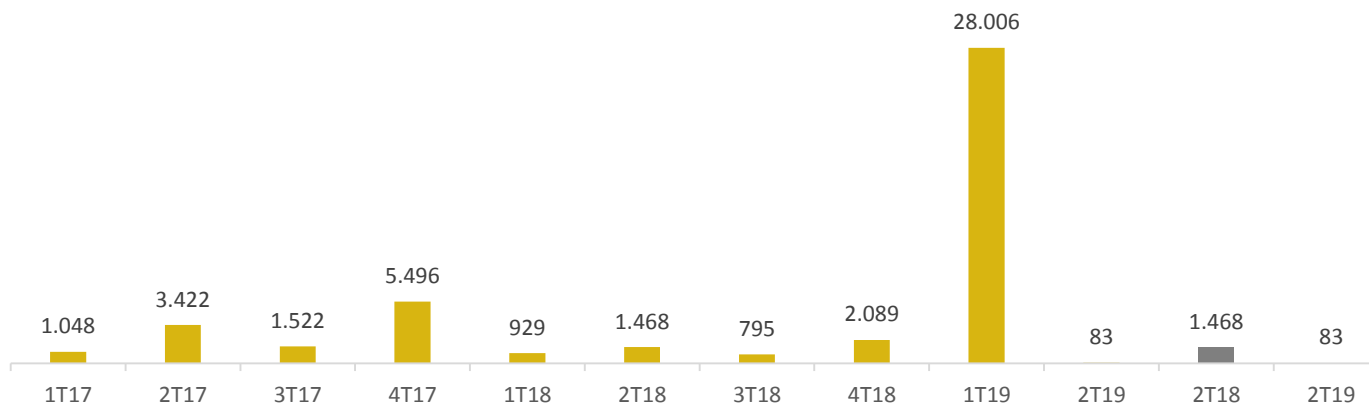
Evolução da Carteira Jurídica



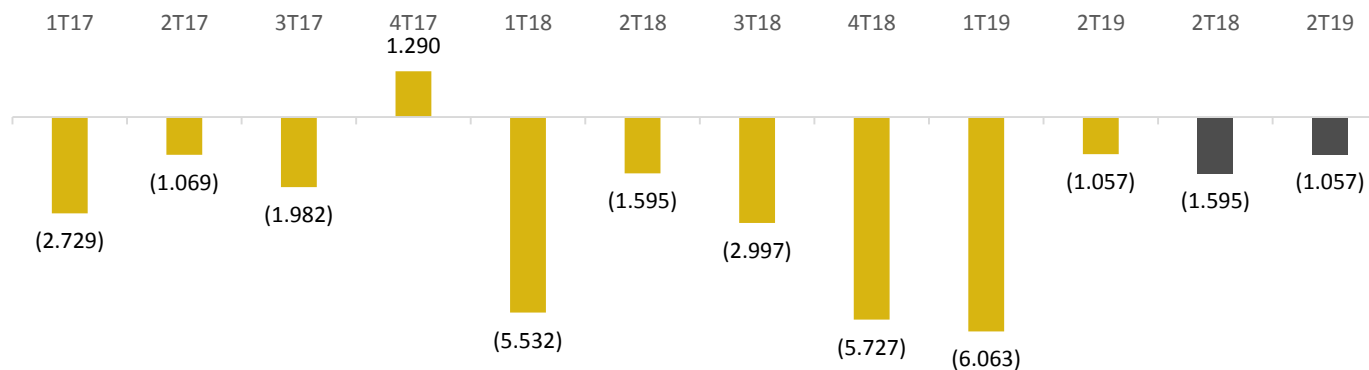
* Ref junho/2019

Resultados

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)



CRDE3	
Market Cap. (R\$ MM)	58,13
Preço da Ação (24/09/2019)	24,00
Book Value (Ex-Minoritários) – 2T19	159,90
P/BV	0,36

Relações com Investidores

Felipe Shalders

Diretor Presidente e de RI

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.