



Resultados 3T19

14 de novembro de 2019

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

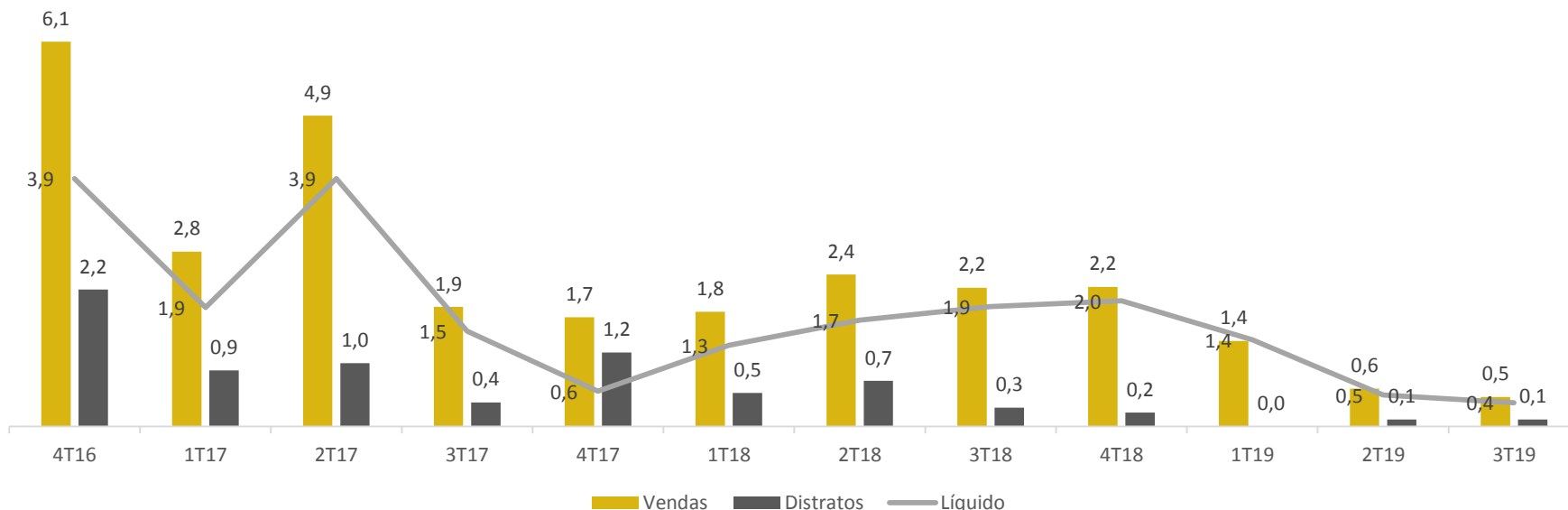
 **CRDE3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

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

- Caixa positivo em R\$ 27.023 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Geração Positiva de Caixa de R\$ 1.117 mil no trimestre;
- Extinção Parcial de Condomínio – Link Office Mall & Stay;
- Evento Subsequente: quitação da obrigação de fazer mediante entrega da fração detida nos imóveis em Campo Grande.

- Vendas líquidas de R\$ 400 mil, apresentando uma redução de 80% em comparação ao 3T18.
- A decisão da Companhia de interromper o desenvolvimento de novos projetos, passando a focar-se na monetização de ativos, levou à redução nos estoques e que impactou diretamente as vendas.

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

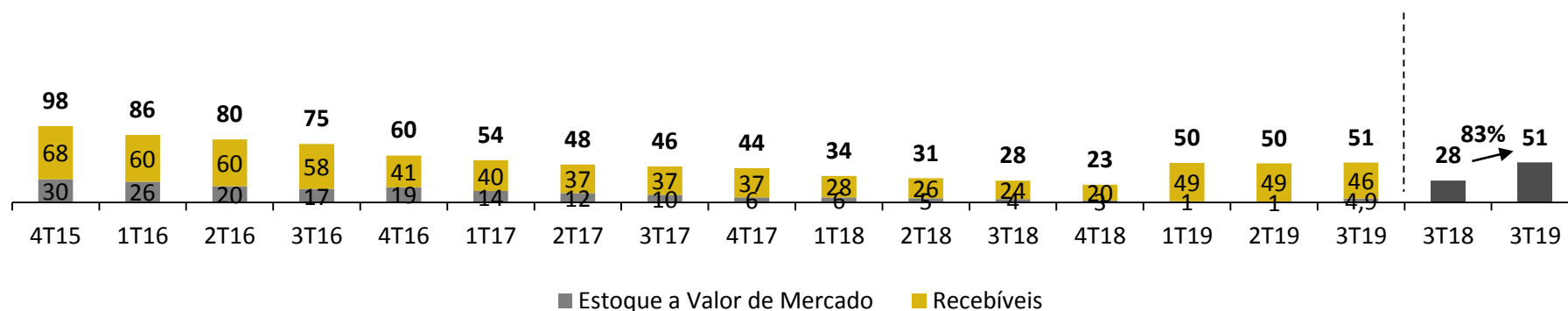


Evolução Recebíveis + Estoque



- Os Recebíveis + Estoques sofreram um aumento de 83% na comparação com o 3T18, resultado fortemente influenciado pela venda do terreno Parque das Águas.
- A Companhia assinou a extinção parcial do condomínio do Link Office & Mall, do qual detinha uma permuta financeira de 40%, recebendo em dação de pagamento 18 unidades que passaram a incorporar o estoque da Companhia e conseqüentemente gerando uma redução nos recebíveis.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



3T19

Recebíveis de Clientes por SPE

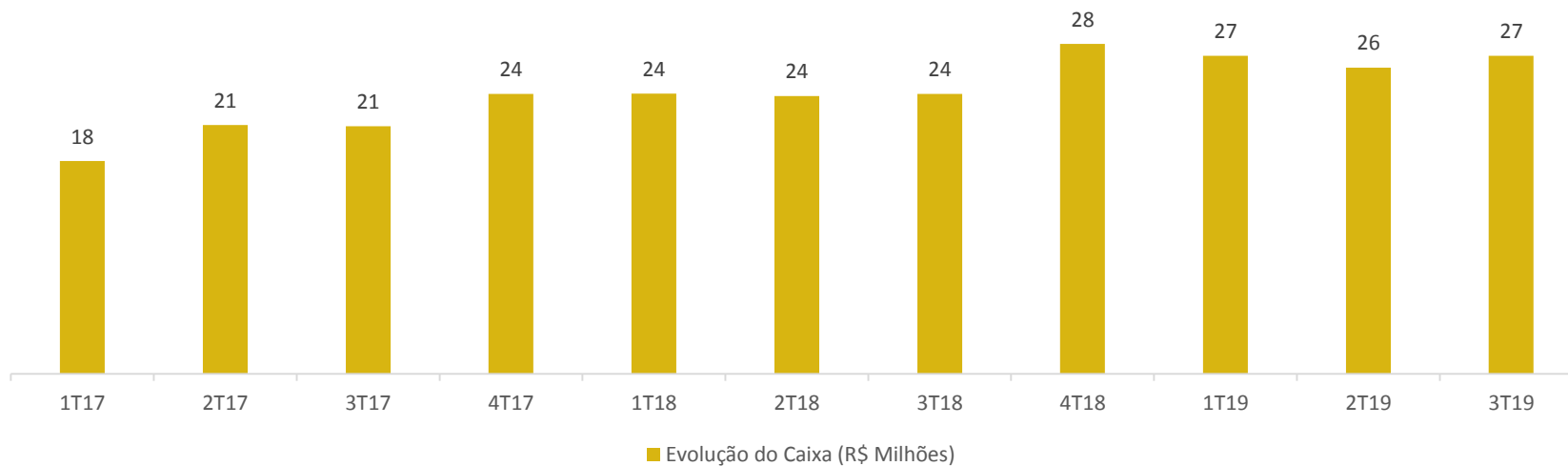


- Os recebíveis sofreram uma redução de 5% comparado ao 2T19, impactado principalmente pela extinção parcial de condomínio do Link.

SPEs	2Q16	3Q16	4Q16	1Q17	2Q17	3Q17	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	1Q19	2Q19	3Q19	Indexation
SPE 23 (Link)	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	13.736	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	8	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	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	31.516	IGP-M +12% a.a.
Green	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	1.213	902	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Campinho	726	436	436	436	701	707	689	519	549	254	350	222	0	251	IGP-M
SP 1	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	793	126	227	249	220	217	IGP-M
Acqua Park 1	306	292	113	108	91	90	88	87	44	44	80	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 2	142	142	351	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	276	126	126	304	126	126	1	1	1	1	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	211	370	211	146	146	0	146	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	210	216	491	355	227	227	3	148	150	1	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	161	161	161	161	81	81	148	0	0	0	IGP-M
Manaú	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	519	0	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	439	446	449	719	536	455	0	0	0	0	0	384	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	693	436	205	207	208	209	210	211	0	0	0	142	133	122	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	414	569	419	420	421	420	421	549	349	349	216	219	216	219	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	621	518	391	351	399	378	367	219	IGP-M +12% a.a.
Total:	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	46.279	-

- O Caixa finalizou o 3T19 em R\$ 27,0 milhões, sofrendo um aumento de 4% em comparação ao 2T19, mantendo o caixa da Companhia acima do patamar de 24 milhões desde o 4T17.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



Obs:

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

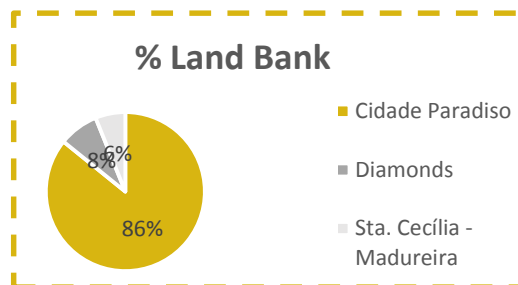
3T19

- O G&A foi de R\$ 2,453 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 19% em relação ao 3T18 (R\$ 3,021 milhões);
- Comparado ao 2T19 o G&A sofreu um aumento de 12%, impactado principalmente pelo aumento de 9% nas despesas com pessoal.

(R\$ Mil)	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	3T19/3T18
G&A Consolidado	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	-19%
Desp. Pessoal	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	9%
Aluguel/Condomínio (Sede)	30	30	30	28	26	23	58	43	6	7	44	-24%
Condomínio das Unidades (SPes)	314	164	289	92	115	135	425	25	19	-10	8	-98%
Vendas	14	9	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-247%
Estoque	300	156	179	89	109	134	423	26	19	-7	10	-98%
Desp. Judiciais	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	-20%
Outros	618	639	325	370	388	366	505	460	454	361	396	-22%

- O Land Bank da companhia é composto principalmente pelo terreno Cidade Paradiso (86% do Book Value).
- Em função do evento subsequente, foi constituída no trimestre uma provisão de perda de R\$ 2.149 sobre o estoque de terrenos. Assim, o valor total de estoque no trimestre foi de R\$ 87.049 mil.

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	7.205	1.802	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.442	9	100%
Total			89.198	27	



Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa

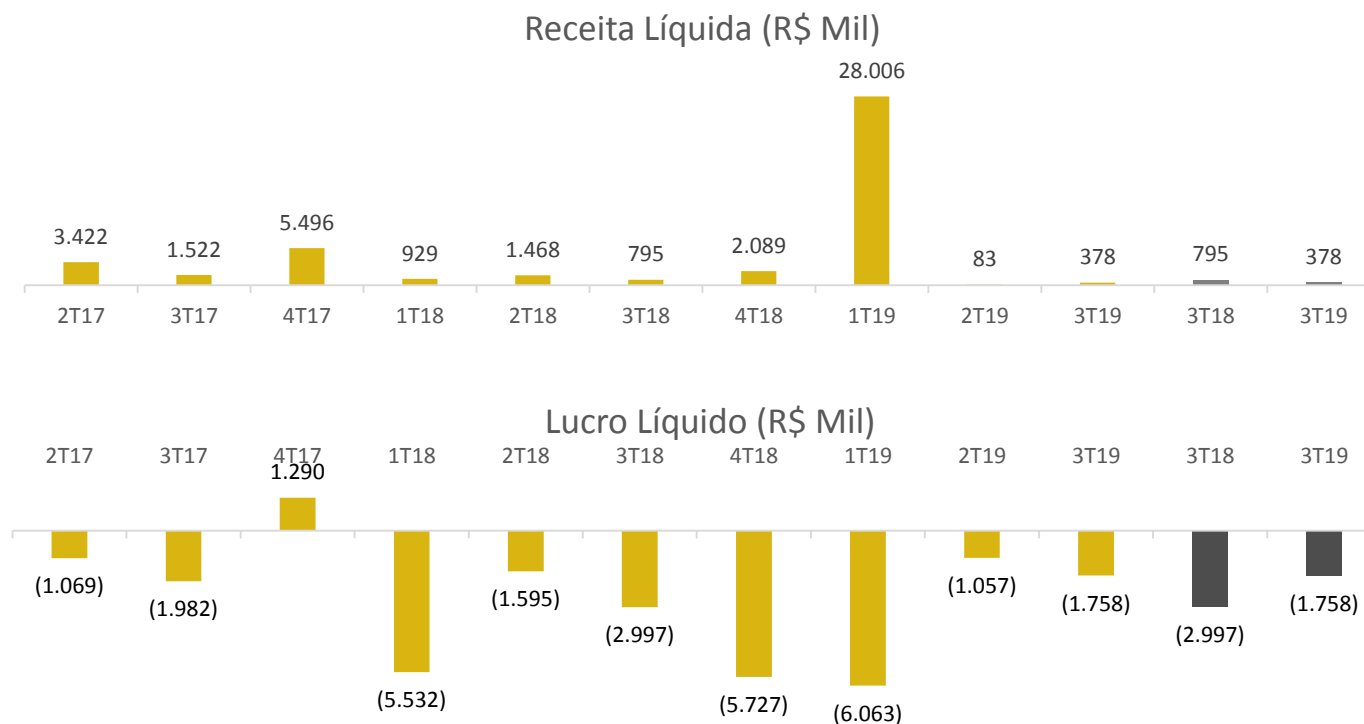


- A geração de caixa encerrou o período positiva em R\$ 1.117 mil comparado a uma geração positiva de R\$ 170 mil no 3T18, representando um aumento de 557%.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
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)	(1.579)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	81	(1.167)	5.438	(364)	(639)	13.161	437	(960)	(4.231)
Varição dos Ativos	2.173	4.525	1.044	2.100	4.164	7.660	3.063	597	7.394
Clientes por incorporação e venda de imóveis	77	(697)	1.824	2.109	3.014	(1.205)	(28.182)	727	6.853
Contas a receber de terceiros	3.053	1.810	(1.059)	916	328	2.800	374	(389)	815
Imóveis a comercializar	658	2.728	277	754	910	1.202	30.610	84	(2.227)
Outros	(1.615)	684	2	(1.679)	(88)	4.863	261	175	1.953
Varição dos Passivos	(150)	(1.148)	762	(26)	(280)	89	515	1.138	(330)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	70	4.519	(172)	283	571	10.829	(1.046)	(320)	1.254
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	(398)	(216)	(89)	0	(430)	(135)	(121)	(130)
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	1	0	0	0	4	1.604	396	(792)	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(15)	(277)	(8)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)
Cessão de créditos imobiliários	(188)	(285)	(8)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)
Valores caucionados em garantia do CRI	173	8	0	0	0	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(2)	(645)	0	(402)	(400)	(7.719)	(91)	(1)	0
Participações de não controladores	(3)	(322)	0	(2)	(399)	(8.004)	114	(1)	0
Outros	1	(323)	0	(400)	(1)	285	(205)	0	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	54	3.199	(396)	(220)	170	4.276	(879)	(1.249)	1.117

3T19

- No 3T19 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 1.758 mil, comparado a R\$ 2.997 mil de prejuízo no 3T18.
- receita líquida foi de R\$ 378 mil no 3T19, comparado a R\$ 795 mil no 3T18.



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.