



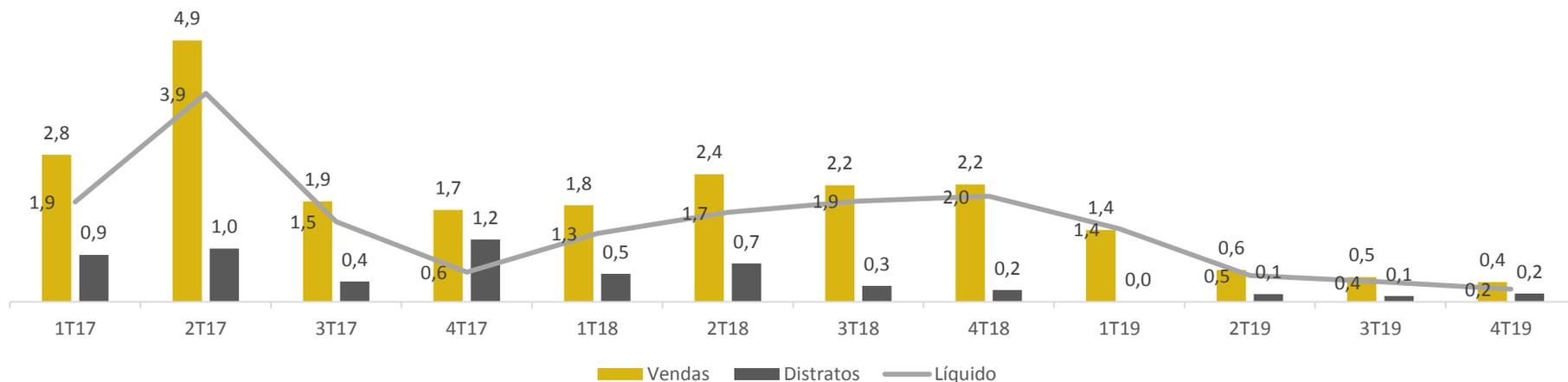
Resultados 4T19

30 de março de 2020

- Caixa positivo em R\$ 61.231 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Geração Positiva de Caixa de R\$ 34.208 mil no trimestre;
- Evento Subsequente: Saída voluntária do Novo Mercado; aprovação de Reduções de Capital com Restituição à Acionistas totalizando R\$ 35 milhões, no valor de R\$ 14,45 por ação.

- Vendas líquidas de R\$ 200 mil, apresentando uma redução de 1,8 milhão em comparação ao 4T18.
- Há alguns anos, ao se deparar com um cenário econômico em deterioração, a Companhia optou por focar sua estratégia na monetização dos ativos, segurando investimentos e lançamentos de novos empreendimentos. O que garantiu que a empresa continuasse viável e financeiramente saudável.
- A redução dos estoques trimestre a trimestre impacta diretamente as vendas de unidades.

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

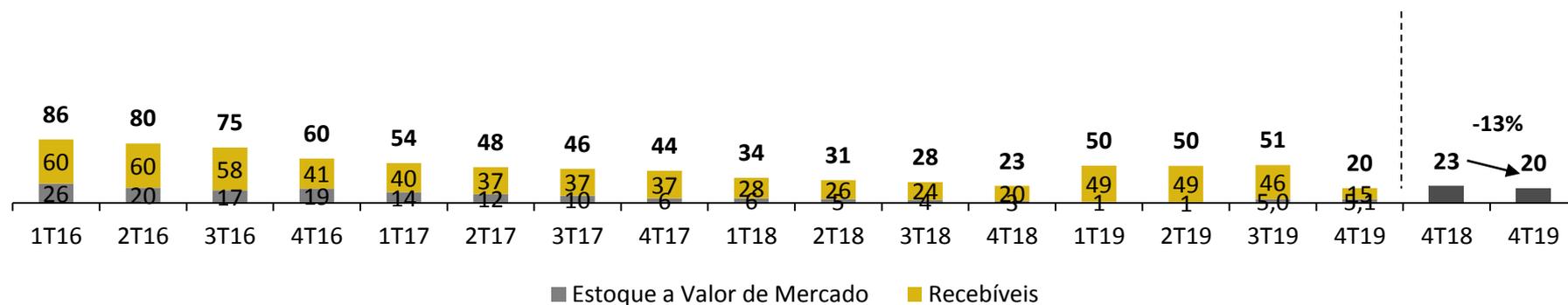


Evolução Recebíveis + Estoque



- Em comparação ao 3T19 os recebíveis sofreram uma redução de 67%, impactados principalmente pelo contrato de cessão dos créditos referentes à venda do terreno do Parque das Águas, finalizado em dezembro de 2019;
- No último trimestre a Companhia assinou a extinção de condomínio do empreendimento 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, representando a maior parte do estoque disponível atualmente e gerando o aumento em relação ao 4T18.
- Os Estoques + Recebíveis apresentaram uma redução de 13% na comparação com o 4T19

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



4T19

Recebíveis de Clientes por SPE

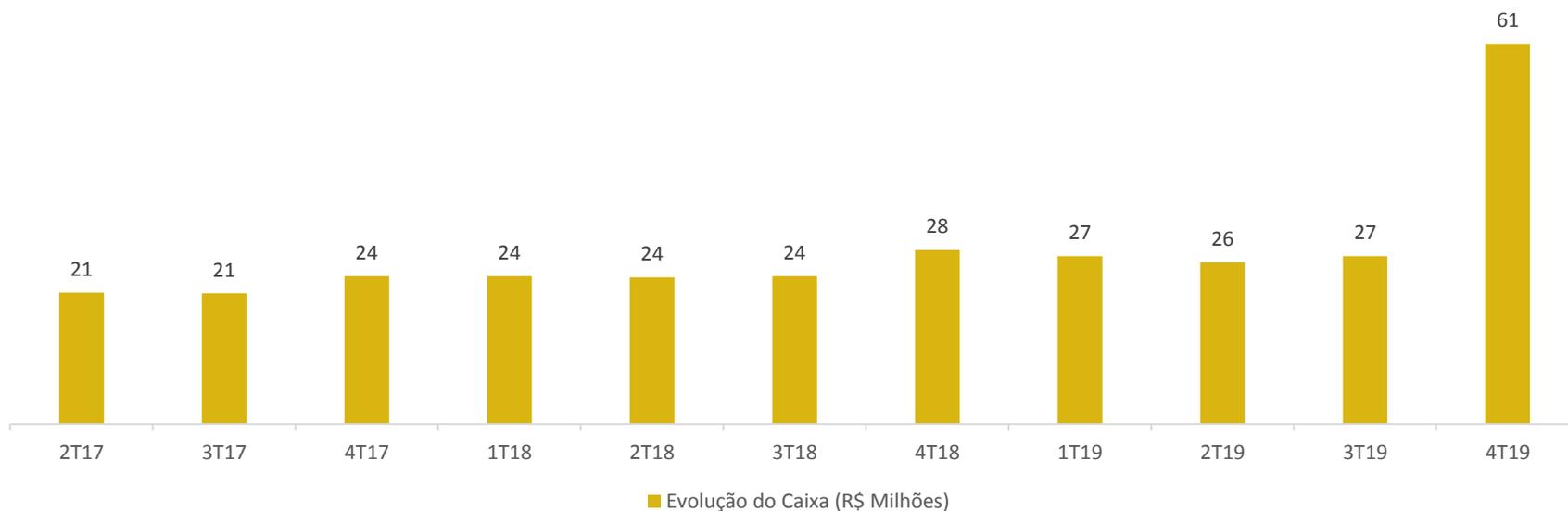


- Os recebíveis estão distribuídos por 4 empreendimentos, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall, no qual somos permutantes, correspondendo a 87% do total (R\$ 13 milhões)

SPEs	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	Indexadores
SPE 23 (Link)	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	17.781	17.481	17.397	13.736	13.430	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	1.485	609	604	699	303	8	8	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	1.470	29.986	30.595	31.516	1.543	IGP-M +12% a.a.
Campinho	436	701	707	689	519	549	254	350	222	0	251	0	IGP-M
SP 1	1.426	750	749	2.474	1.640	793	126	227	249	220	217	215	IGP-M
Acqua Park 1	108	91	90	88	87	44	44	80	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 2	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	304	126	126	1	1	1	1	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	146	146	0	146	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	355	227	227	3	148	150	1	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	161	81	81	148	0	0	0	0	IGP-M
Manaú	0	0	0	2.074	1.296	519	0	0	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	719	536	455	0	0	0	0	0	384	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	207	208	209	210	211	0	0	0	142	133	122	0	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	420	421	420	421	549	349	349	216	219	216	219	219	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	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	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	494	494	494	621	518	391	351	399	378	367	219	0	IGP-M +12% a.a.
Total:	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	49.059	48.927	46.279	15.406	-

- O Caixa finalizou o 4T19 em R\$ 61,2 milhões, sofrendo um aumento de 127% em comparação ao 3T19, impactado principalmente pela antecipação de recebíveis referentes à venda do terreno Parque das Águas, finalizado em dezembro de 2019.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)

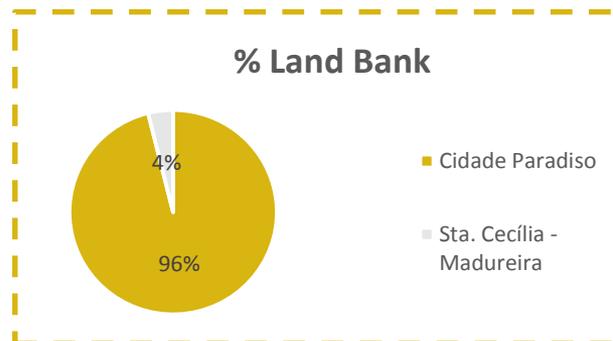


- O G&A foi de R\$ 1,9 milhão neste trimestre, apresentando uma redução de 21% em relação ao 4T18 (R\$ 2,4 milhões);
- Comparado ao 3T19 o G&A sofreu uma redução de 22%, impactado principalmente pela redução nas despesas com pessoal.

(R\$ Mil)	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	4T19/4T18
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	1.902	-21%
Desp. Pessoal	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	-23%
Aluguel/Condomínio (Sede)	30	30	30	28	26	23	58	43	6	7	44	-9	-121%
Condomínio das Unidades (SPEs)	314	164	289	92	115	135	425	25	19	-10	8	40	63%
Vendas	14	9	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	84%
Estoque	300	156	179	89	109	134	423	26	19	-7	10	42	64%
Desp. Judiciais	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	-18%
Outros	618	639	325	370	388	366	505	460	454	361	396	359	-22%

- No trimestre, a Companhia finalizou o acordo de quitação da obrigação de fazer mediante a entrega da fração detida nos imóveis em Campo Grande (terreno Diamond);
- Em dezembro de 2019 a Companhia alienou também a totalidade das cotas da SPE CR2 Mogango Empreendimentos Ltda., a qual detinha posse de parte do terreno Sta. Cecília-Madureira, com a baixa de parte do terreno em nosso Land Bank, reduzindo o Book Value do terreno para o valor atual (R\$ 3,1 milhões).

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value	Book/m ²	%CR2
			R\$(Mil)	R\$(Mil)	
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.564	29	100%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	3.100	10	100%
Total			79.665	25	



Resultados

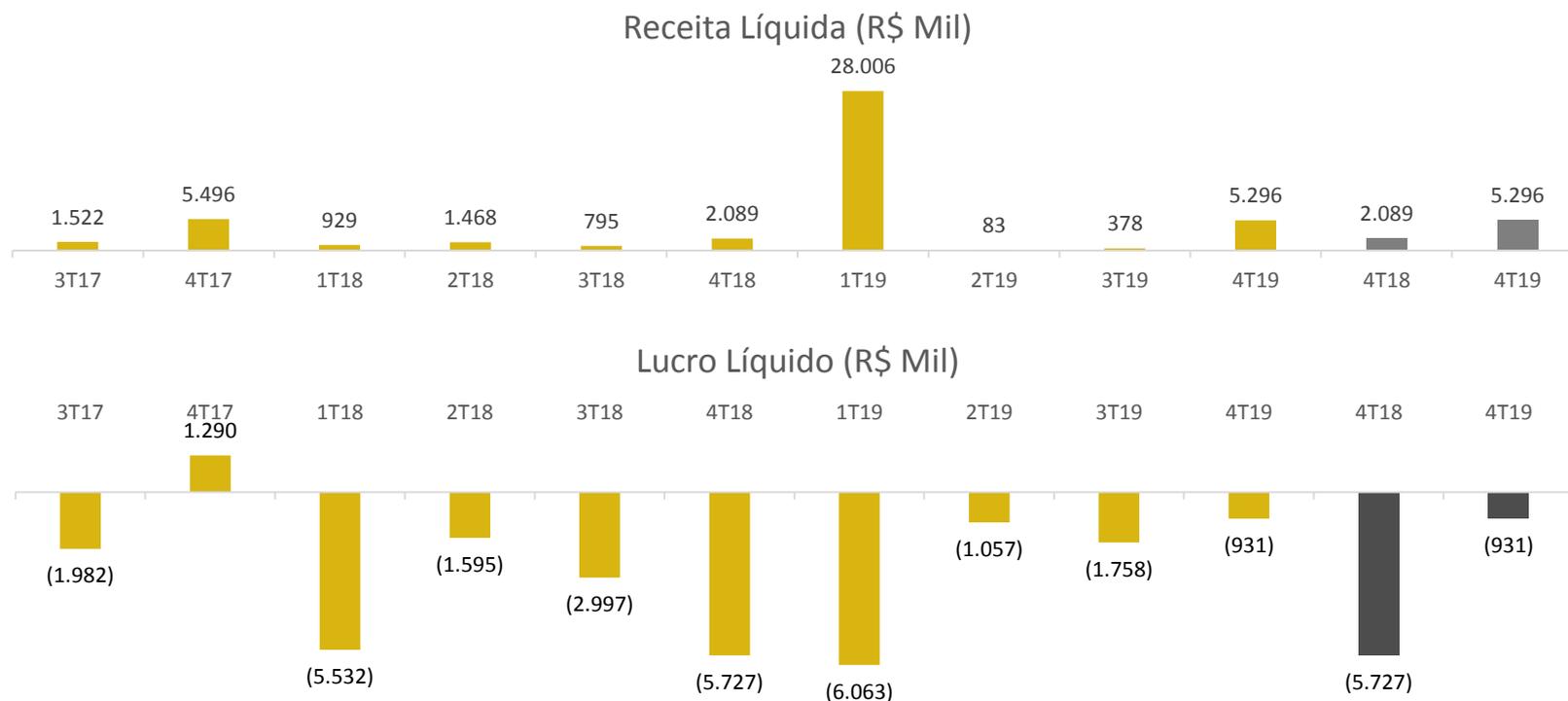
Demonstração do Fluxo de Caixa



- A geração de caixa encerrou o período positiva em R\$ 34.208 mil comparado a uma geração positiva de R\$ 4.276 mil no 4T18, um aumento de 700%, fortemente impactado pela antecipação dos recebíveis referentes à venda do terreno do Parque das Águas.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.416)	(1.427)	(2.674)	(10.081)	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	5.438	(364)	(639)	13.161	437	(960)	(4.231)	3.380
Variação dos Ativos	1.044	2.100	4.164	7.660	3.063	597	7.394	32.006
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.824	2.109	3.014	(1.205)	(28.182)	727	6.853	25.425
Contas a receber de terceiros	(1.059)	916	328	2.800	374	(389)	815	(473)
Imóveis a comercializar	277	754	910	1.202	30.610	84	(2.227)	7.312
Outros	2	(1.679)	(88)	4.863	261	175	1.953	(258)
Variação dos Passivos	762	(26)	(280)	89	515	1.138	(330)	(54)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	(172)	283	571	10.829	(1.046)	(320)	1.254	34.498
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(216)	(89)	0	(430)	(135)	(121)	(130)	(206)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	0	0	4	1.604	396	(792)	0	0
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)	(8)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)
Cessão de créditos imobiliários	(8)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)
Valores caucionados em garantia do CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	0	(402)	(400)	(7.719)	(91)	(1)	0	(78)
Participações de não controladores	0	(2)	(399)	(8.004)	114	(1)	0	(74)
Outros	0	(400)	(1)	285	(205)	0	0	(4)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(396)	(220)	170	4.276	(879)	(1.249)	1.117	34.208

- No 4T19 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 931 mil, comparado a R\$ 5.727 mil de prejuízo no 4T18.
- receita líquida foi de R\$ 5.296 mil no 4T19, comparado a R\$ 2.089 mil no 4T18.



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.