



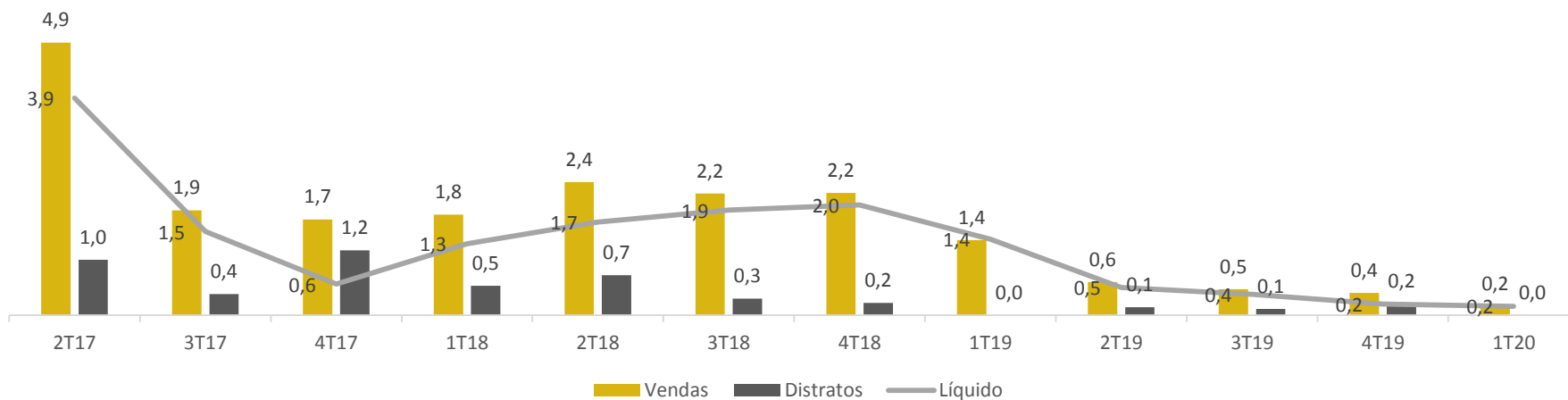
Resultados 1T20

17 de junho de 2020

- Caixa positivo em R\$ 56.814 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- **Evento Subsequente:** A Companhia efetuou a extinção de condomínio de mais 53 unidades do Empreendimento Link Office, Mall e Stay, dando prosseguimento ao processo iniciado no último trimestre; Pagamento de uma restituição de Capital, de R\$ 24,9 milhões, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de Janeiro de 2020, e da primeira parcela, referente à 50% da restituição total de R\$ 10 milhões, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de março de 2020 .

- Vendas líquidas de R\$ 160 mil, apresentando uma redução de 1,2 milhão em comparação ao 1T19.
- Há alguns anos, ao se deparar com um cenário econômico em deterioração e que apresenta sérios desafios ao setor ainda hoje, 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;
- No entanto, a redução dos estoques trimestre a trimestre impacta diretamente as vendas de unidades.

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

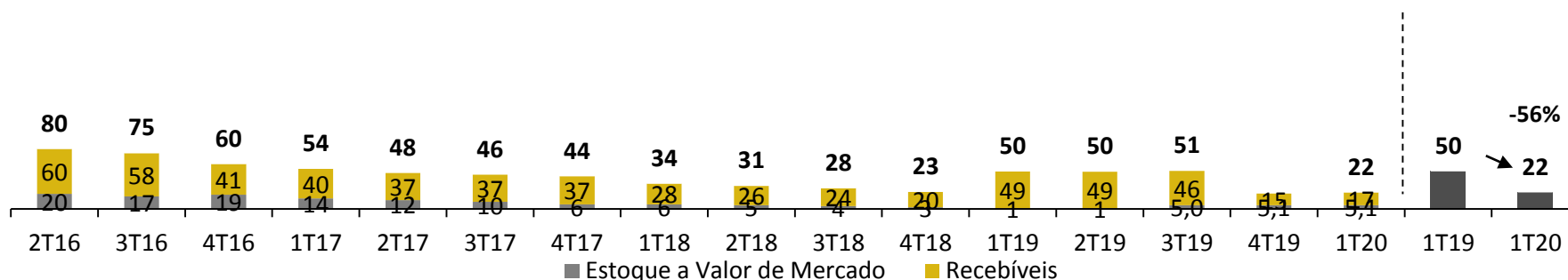


Evolução Recebíveis + Estoque



- Em comparação ao 1T19 os recebíveis sofreram uma redução de 65%, impactados principalmente pelo contrato de cessão dos créditos referentes à venda do terreno do Parque das Águas, finalizado em dezembro de 2019;
- No 3T19 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 1T19.
- Os Estoques + Recebíveis apresentaram uma redução de 56% na comparação com o 1T19

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



1T20

Recebíveis de Clientes por SPE



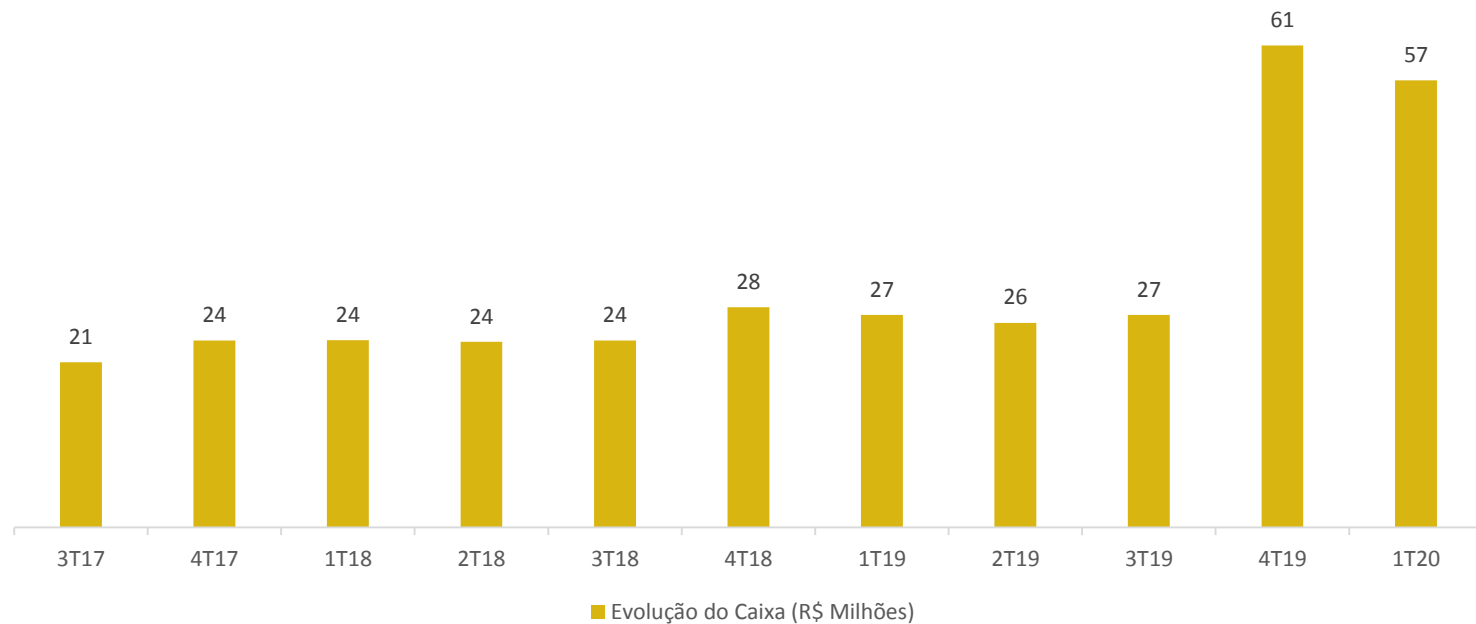
- Os recebíveis estão distribuídos por 4 empreendimentos, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall, no qual somos permutantes, correspondendo a 88% do total (R\$ 15 milhões)

SPEs	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	Indexadores
SPE 23 (Link)	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	17.781	17.481	17.397	13.736	13.430	15.022	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	609	604	699	303	8	8	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	1.470	29.986	30.595	31.516	1.543	1.484	IGP-M +12% a.a.
Campinho	701	707	689	519	549	254	350	222	0	251	0	158	IGP-M
SP 1	750	749	2.474	1.640	793	126	227	249	220	217	215	181	IGP-M
Acqua Park 1	91	90	88	87	44	44	80	0	0	0	0	40	IGP-M
Acqua Park 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	126	126	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	146	0	146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	227	227	3	148	150	1	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	81	81	148	0	0	0	0	141	IGP-M
Manaú	0	0	2.074	1.296	519	0	0	0	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	536	455	0	0	0	0	0	384	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	208	209	210	211	0	0	0	142	133	122	0	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	421	420	421	549	349	349	216	219	216	219	219	237	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	494	494	621	518	391	351	399	378	367	219	0	0	IGP-M +12% a.a.
Total:	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	49.059	48.927	46.279	15.406	17.083	-

1T20

- O Caixa finalizou o 1T20 em R\$ 56,8 milhões, sofrendo uma redução de 7% em comparação ao 4T19.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)

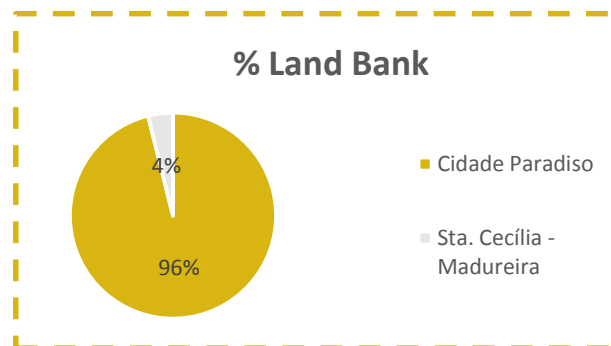


- O G&A foi de R\$ 2,0 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 4% em relação ao 1T19 (R\$ 2,1 milhões);
- Comparado ao 4T19 o G&A sofreu um aumento de 7%, impactado principalmente pelas despesas com pessoal.

(R\$ Mil)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	1T20/1T19
G&A Consolidado	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	-4%
Desp. Pessoal	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	-2%
Aluguel/Condomínio (Sede)	30	30	28	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	433%
Condomínio das Unidades (SPEs)	164	289	92	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	81%
Vendas	9	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	-
Estoque	156	179	89	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	81%
Desp. Judiciais	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	3%
Outros	639	325	370	388	366	505	460	454	361	396	359	326	-28%

- 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 R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.564	29	100%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	3.121	10	100%
Total			79.685	25	



Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa

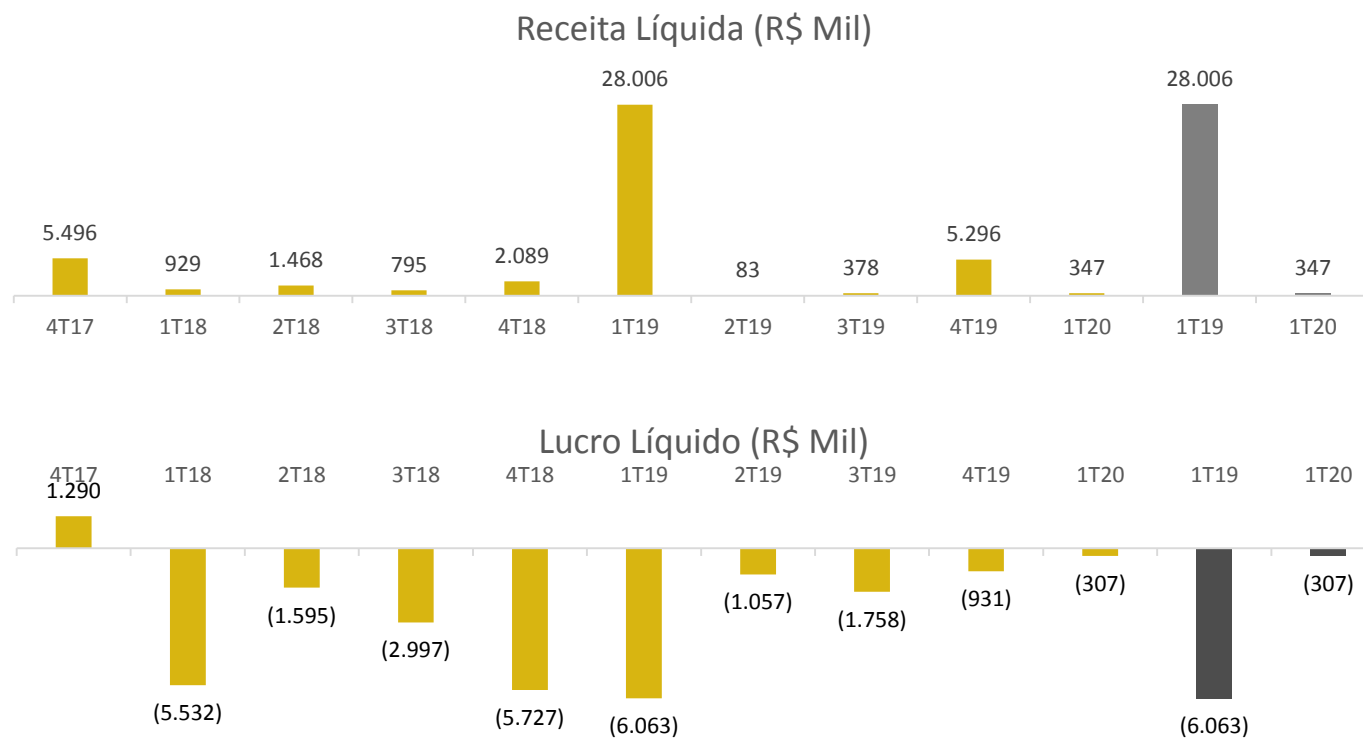


- A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 4.417 mil comparado a uma geração negativa de R\$ 879 mil no 1T19, uma redução de R\$ 3,5 milhões.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.427)	(2.674)	(10.081)	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(364)	(639)	13.161	437	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)
Variação dos Ativos	2.100	4.164	7.660	3.063	597	7.394	32.006	(158)
Clientes por incorporação e venda de imóveis	2.109	3.014	(1.205)	(28.182)	727	6.853	25.425	(242)
Contas a receber de terceiros	916	328	2.800	374	(389)	815	(473)	118
Imóveis a comercializar	754	910	1.202	30.610	84	(2.227)	7.312	43
Outros	(1.679)	(88)	4.863	261	175	1.953	(258)	(77)
Variação dos Passivos	(26)	(280)	89	515	1.138	(330)	(54)	(1.163)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	283	571	10.829	(1.046)	(320)	1.254	34.498	(3.375)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(89)	0	(430)	(135)	(121)	(130)	(206)	(1.037)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	0	4	1.604	396	(792)	0	0	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)
Cessão de créditos imobiliários	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)
Valores caucionados em garantia do CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(402)	(400)	(7.719)	(91)	(1)	0	(78)	0
Participações de não controladores	(2)	(399)	(8.004)	114	(1)	0	(74)	0
Outros	(400)	(1)	285	(205)	0	0	(4)	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(220)	170	4.276	(879)	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)

1T20

- No 1T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 307 mil, comparado a R\$ 6.063 mil de prejuízo no 1T19;
- receita líquida foi de R\$ 347 mil no 1T20, comparado a R\$ 28.006 mil no 1T19, trimestre em que foi finalizada a venda do terreno do Parque das Águas.



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.