



Resultados 3T20

13 de novembro de 2020

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

CRDE
B3 LISTED

- Caixa positivo em R\$ 17.877 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Redução de Capital com restituição à acionistas de R\$ 5,0 milhões;
- Redução de 13% no G&A em comparação ao 3T19

- As vendas contratadas líquidas de distratos foram de R\$ 535 mil no 3T20, apresentando um aumento de 42% em comparação ao 3T19.
- A maioria das unidades disponíveis para venda se concentra no empreendimento Link Office & Mall, composto majoritariamente por lojas e salas comerciais e localizado na região da Barra da Tijuca, que ao longo dos últimos anos vêm apresentando um cenário bastante desafiador ao setor imobiliário.;

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

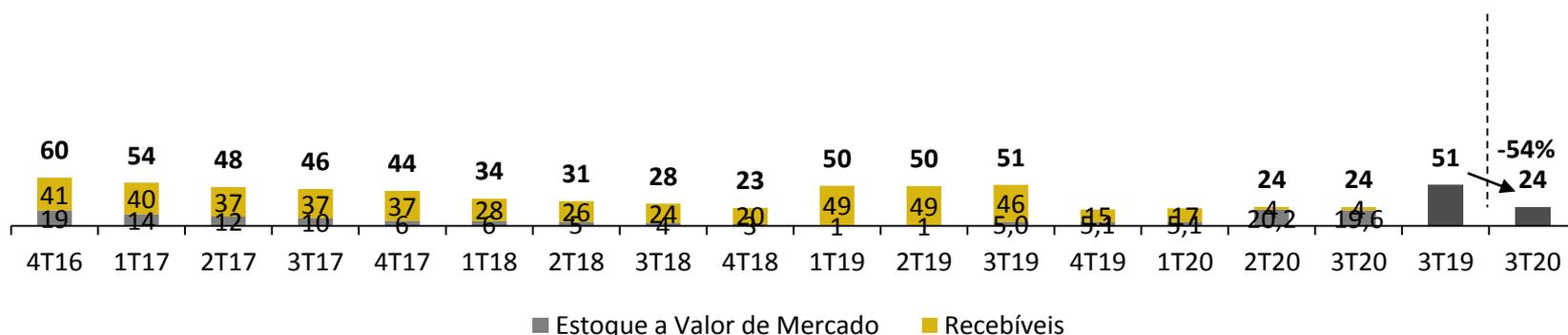


Evolução Recebíveis + Estoque



- Em comparação ao 3T19 os recebíveis sofreram uma redução de 91%, impactado pelo recebimento dos valores referentes à venda do terreno do Parque das Águas e ao acordo de extinção de condomínio no Link Office & Mall divulgado no último trimestre, onde os recebíveis referentes aos 40% da permuta financeira foram extintos com o recebimento de mais 22 unidades em dação de pagamento como contrapartida;
- Os estoques fecharam o 3T20 em R\$ 20 milhões, apresentando um crescimento de 289% em relação ao 3T19, impactado pelas 22 unidades recebidas no acordo acima citado, no Link Office & Mall;
- O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 3T19 sofreu uma redução de 54%.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



3T20

Estoque a Valor de Mercado



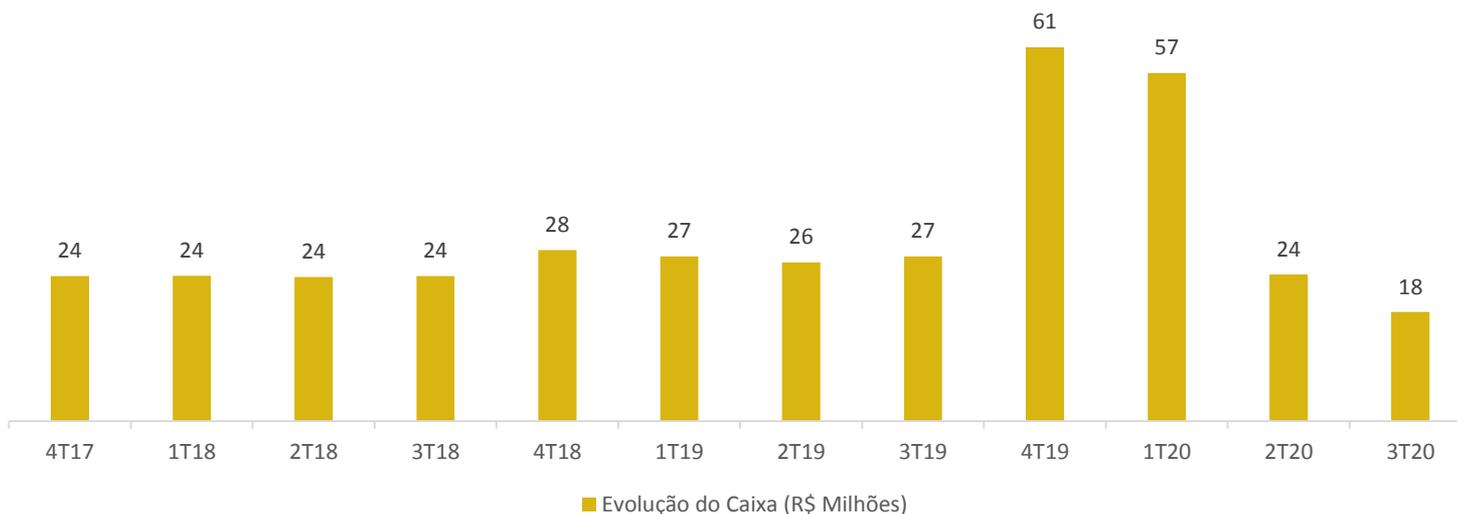
- Os estoques estão distribuídos por 2 empreendimentos, concentrando-se quase integralmente no empreendimento Link Office & Mall, correspondendo a 99% do total (R\$ 19,3 milhões)

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)												
SPEs	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	%(3T20)
Jardim Paradiso	1.166	1.046	818	580	123	114	0	124	124	124	0	0%
Jardim Paradiso 1-A	463	237	123	123	123	0	0	124	124	124	0	0%
Jardim Paradiso 1-B	703	809	695	456	0	114	0	0	0	0	0	0%
Parque das Águas	1.960	1.462	616	155	0	0	0	0	0	249	0	0%
Green	456	456	456	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	475	475	475	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	725	725	580	580	725	725	145	145	145	290	0	0%
SP 1	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	450	450	450	450	0	0	0	0	0	0	0	0%
HC Felicitá	238	238	209	209	0	0	0	0	0	0	0	0%
Splendor Valqueire I	219	219	219	551	551	219	219	219	219	219	219	1%
Link Office Mall & Stay	0	0	0	0	0	0	4.660	4.660	4.660	19.345	19.345	99%
Total:	6.258	5.070	3.822	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	20.226	19.563	100%

3T20

- O Caixa finalizou o 3T20 em R\$ 18 milhões, sofrendo uma redução de 26% em comparação ao 2T20, impactado pelos pagamentos de restituição de Capital de R\$ 5 milhões no trimestre.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)

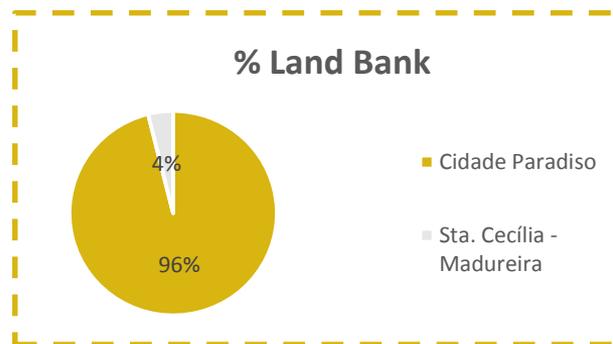


- O G&A foi de R\$ 2,1 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 13% em relação ao 3T19 (R\$ 2,4 milhões);
- Comparado ao 2T20 o G&A sofreu um aumento de 19%, impactado principalmente pelas despesas com pessoal.

(R\$ Mil)	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	3T20/3T19
G&A Consolidado	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	1.799	2.133	-13%
Desp. Pessoal	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	566	1.010	-30%
Aluguel/Condomínio (Sede)	28	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	24	0	-100%
Condomínio das Unidades (SPEs)	92	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	77	109	1260%
Vendas	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	0	0	-100%
Estoque	89	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	77	109	988%
Desp. Judiciais	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	853	744	31%
Outros	370	388	366	505	460	454	361	396	359	326	279	270	-32%

- O principal terreno em nosso land bank é o Cidade Paradiso, representando 96% do atual book value da Companhia.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.570	29	100%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	3.121	10	100%
Total			79.692	25	



Resultados

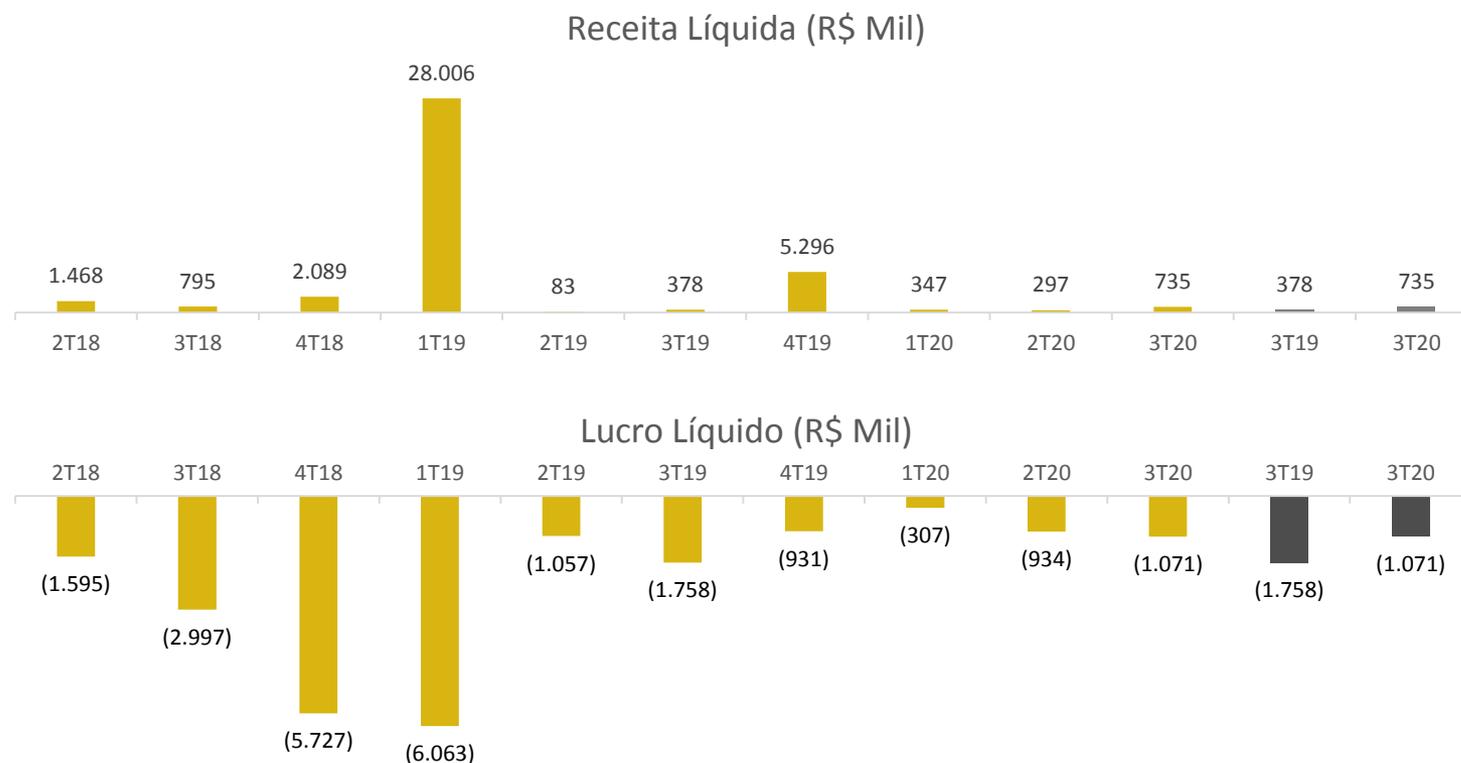
Demonstração do Fluxo de Caixa



- A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 6,5 milhões comparado a uma geração positiva de R\$ 1,1 milhão no 3T19, fortemente impactado pelos pagamento de restituição de capital de R\$ 5 milhões.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(10.081)	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)	(694)	(958)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	13.161	437	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)	(1.827)	183
Varição dos Ativos	7.660	3.063	597	7.394	32.006	(158)	687	(585)
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(1.205)	(28.182)	727	6.853	25.425	(242)	677	(460)
Contas a receber de terceiros	2.800	374	(389)	815	(473)	118	247	(77)
Imóveis a comercializar	1.202	30.610	84	(2.227)	7.312	43	1	333
Outros	4.863	261	175	1.953	(258)	(77)	(238)	(381)
Varição dos Passivos	89	515	1.138	(330)	(54)	(1.163)	(1.561)	(208)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	10.829	(1.046)	(320)	1.254	34.498	(3.375)	(3.395)	(1.568)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(430)	(135)	(121)	(130)	(206)	(1.037)	0	40
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	1.604	396	(792)	0	0	0	0	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0
Cessão de créditos imobiliários	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0
Valores caucionados em garantia do CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(7.719)	(91)	(1)	0	(78)	0	(29.996)	(5.002)
Participações de não controladores	(8.004)	114	(1)	0	(74)	0	0	0
Outros	285	(205)	0	0	(4)	0	(29.996)	(5.002)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	4.276	(879)	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)	(32.367)	(6.570)

- No 3T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 1.071 mil, comparado a R\$ 1.758 mil de prejuízo no 3T19;
- A receita líquida foi de R\$ 735 mil no 3T20, comparado a R\$ 378 mil no 3T19.



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.