



Resultados 4T20

31 de março de 2021

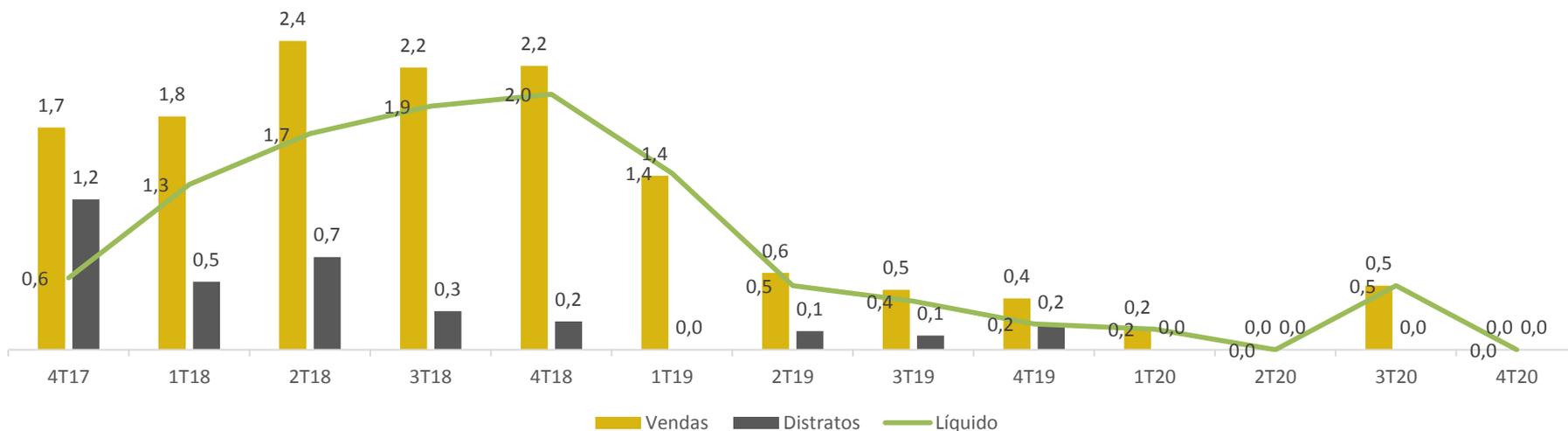
Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

CRDE
B3 LISTED

- Caixa positivo em R\$ 17.484 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Reprecificação dos valores em Estoque no empreendimento Link Office & Mall, recebidos como dação em pagamento após a extinção de condomínio de aproximadamente R\$ 10 milhões

- As vendas contratadas líquidas de distratos ficaram zeradas no 4T20, apresentando uma redução de R\$ 400 mil em comparação ao 4T19.
- Como divulgado nos últimos relatórios a maior parte dos estoques da Companhia atualmente é composto por salas e lojas comerciais no empreendimento Link Office Mall, localizado na região da Barra da Tijuca, que ao longo dos últimos anos vêm apresentando um cenário bem desafiador, principalmente para unidades comerciais;

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

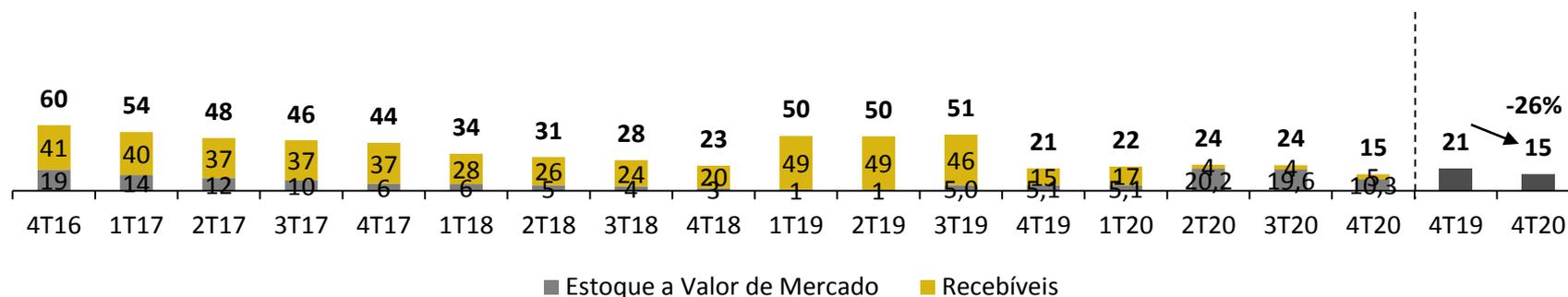


Evolução Recebíveis + Estoque



- Os recebíveis sofreram uma redução de 67% quando comparados ao 4T19. O impacto é devido, principalmente, ao recebimento de 40 unidades em dação de pagamento pela extinção do condomínio no Link Office & Mall, em que detínhamos uma permuta financeira de 40%;
- Os estoques fecharam o 4T20 em R\$ 10 milhões, apresentando um crescimento de 100% em relação ao 4T19, impactado pelo acordo supracitado;
- O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 4T19 sofreu uma redução de 26%.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



4T20

Estoque a Valor de Mercado

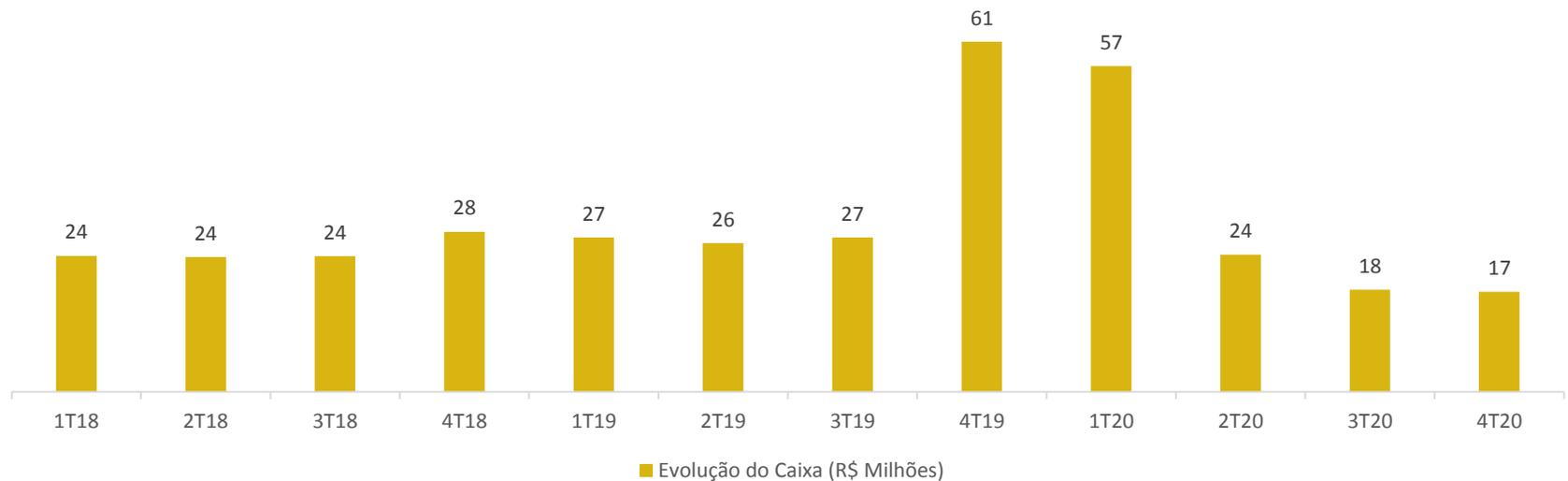


- Ao fim do trimestre os estoques totalizaram R\$ 10,3 milhões, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall (98%)

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)													
SPEs	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	%(4T20)
Jardim Paradiso	1.166	1.046	818	580	123	114	0	124	124	124	0	0	0%
Parque das Águas	1.960	1.462	616	155	0	0	0	0	0	249	0	0	0%
Verano II	475	475	475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	725	725	580	580	725	725	145	145	145	290	0	0	0%
SP 1	143	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	0%
HC Felicitá	238	238	209	209	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Splendor Valqueire I	219	219	219	551	551	219	219	219	219	219	219	219	2%
Link Office Mall & Stay	0	0	0	0	0	0	4.660	4.660	4.660	19.345	19.345	10.162	98%
Total:	6.258	5.070	3.822	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	20.226	19.563	10.381	100%

- O Caixa finalizou o 4T20 em R\$ 17 milhões, sofrendo uma redução de 2% em comparação ao 3T20.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



- O G&A foi de R\$ 2,5 milhões no trimestre, apresentando um aumento de 32% em relação ao 4T19 (R\$ 1,9 milhões), impulsionado principalmente pelas despesas judiciais;
- Comparado ao 3T20 o G&A sofreu um aumento de 18%, impactado pelas despesas judiciais.

(R\$ Mil)	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	4T20/4T19
G&A Consolidado	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	1.799	2.133	2.508	32%
Desp. Pessoal	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	566	1.010	570	-6%
Aluguel/Condomínio (Sede)	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	24	0	16	-278%
Condomínio das Unidades (SPEs)	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	77	109	224	454%
Vendas	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	0	0	0	-100%
Estoque	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	77	109	224	431%
Desp. Judiciais	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	853	744	1.610	78%
Outros	388	366	505	460	454	361	396	359	326	279	270	88	-75%

- O principal terreno em nosso land bank é o Cidade Paradiso, representando 98% do atual book value da Companhia.
- O valor do terreno Santa Cecília foi atualizado para refletir a constituição de uma servidão de passagem de linhas de transmissão, com recebimento, pela SPE proprietária do terreno, de indenização no valor de R\$ 2 milhões, dividido em 3 parcelas das quais 2 já foram quitadas em novembro e dezembro de 2020.
- Referente ao saldo remanescente do terreno Sta. Cecília, a Companhia assinou em 20 de dezembro de 2019 uma promessa de venda, aditada em novembro de 2020, para a alienação da totalidade das cotas da CR2 Cabuçú, onde a promitente compradora pagou o sinal de R\$ 490 mil em novembro de 2019 e o restante de R\$ 1.933 mil (corrigidos pelo CDI desde novembro de 2020) será pago até junho de 2021.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.577	29	100%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	1.534	5	100%
Total			78.111	26	

Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa

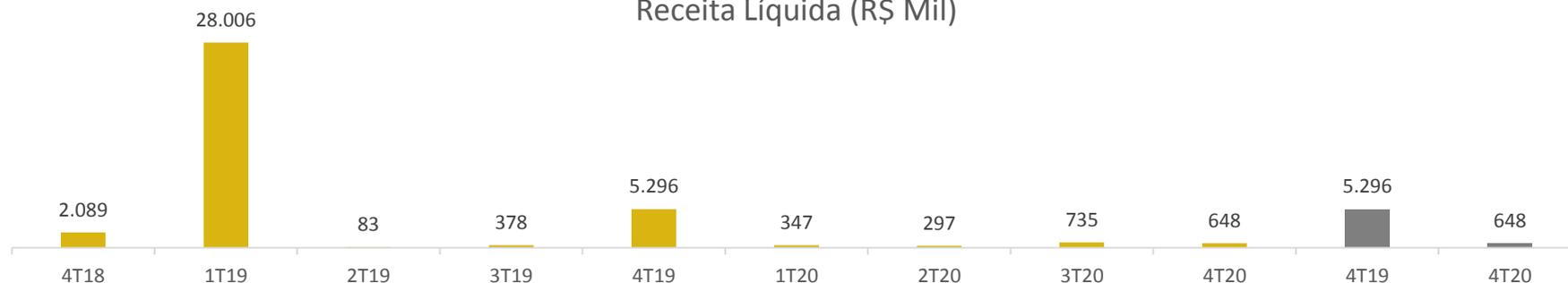


- A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 430 mil comparado a uma geração positiva de R\$ 34,2 milhões no 4T19, devido antecipação dos recebíveis pela venda do terreno do Parque das Águas.

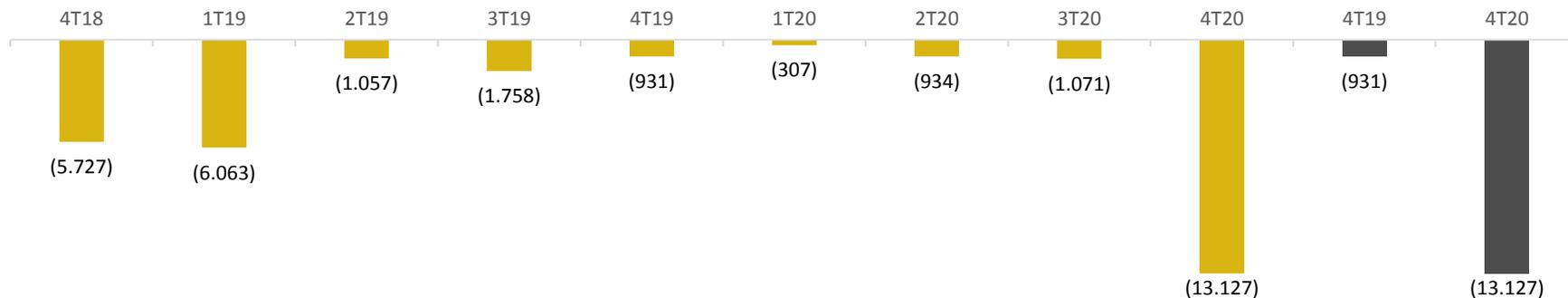
Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)	(694)	(958)	(11.609)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	437	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)	(1.827)	183	7.775
Variação dos Ativos	3.063	597	7.394	32.006	(158)	687	(585)	2.018
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(28.182)	727	6.853	25.425	(242)	677	(460)	(465)
Contas a receber de terceiros	374	(389)	815	(473)	118	247	(77)	14
Imóveis a comercializar	30.610	84	(2.227)	7.312	43	1	333	1.812
Outros	261	175	1.953	(258)	(77)	(238)	(381)	657
Variação dos Passivos	515	1.138	(330)	(54)	(1.163)	(1.561)	(208)	1.442
Caixa Líquido Proveniente das Operações	(1.046)	(320)	1.254	34.498	(3.375)	(3.395)	(1.568)	(374)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(135)	(121)	(130)	(206)	(1.037)	0	40	(217)
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	396	(792)	0	0	0	0	0	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0	(19)
Cessão de créditos imobiliários	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0	(19)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(91)	(1)	0	(78)	0	(29.996)	(5.002)	(37)
Participações de não controladores	114	(1)	0	(74)	0	0	0	0
Outros	(205)	0	0	(4)	0	(29.996)	(5.002)	(37)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(879)	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)	(32.367)	(6.570)	(430)

- No 4T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 13.127 mil, comparado a R\$ 931 mil de prejuízo no 4T19, impactado principalmente pelos ajustes da ordem de R\$ 10 milhões realizados no Link;
- A receita líquida foi de R\$ 648 mil no 4T20, comparado a R\$ 5.296 mil no 4T19.

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)



Relações com Investidores

Alexandre de Paula

Diretor Financeiro, de Relações com Investidores e Jurídico

Site:

ri.cr2.com.br

Contato:

ri@cr2.com.br

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.