



Resultados 1T21

14 de maio de 2021

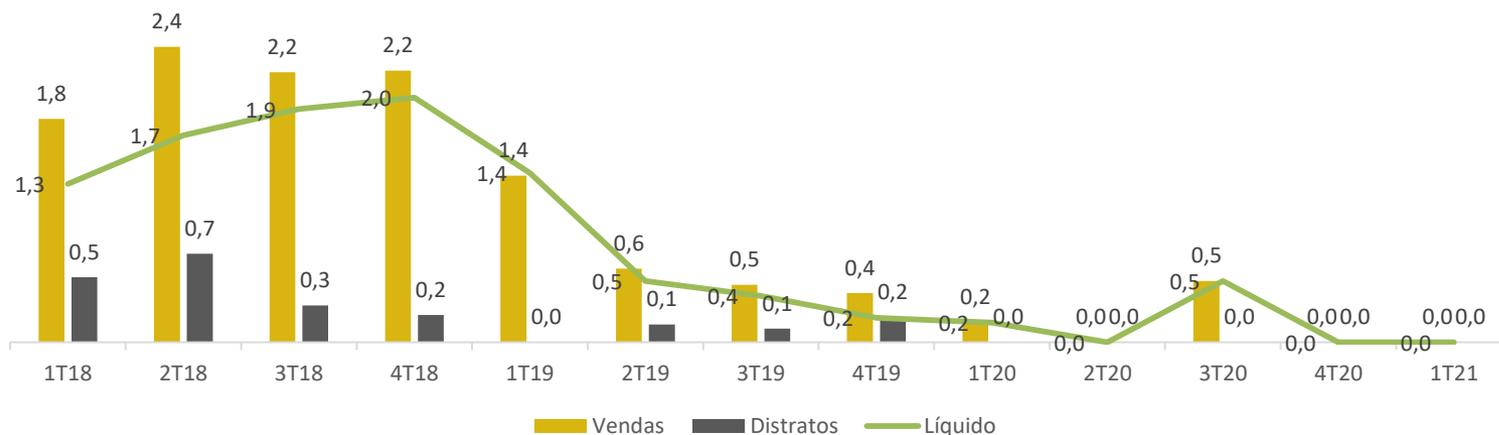
Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

CRDE
B3 LISTED

- Caixa positivo em R\$ 17.009 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Redução de 13% no G&A em comparação ao 4T20

- As vendas contratadas líquidas de distratos ficaram zeradas no 1T21, apresentando uma redução de R\$ 200 mil em comparação ao 1T20.
- Como divulgado nos últimos relatórios, atualmente os estoques da Companhia são 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, agravado pela grave crise sanitária gerada pela pandemia da COVID-19;

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

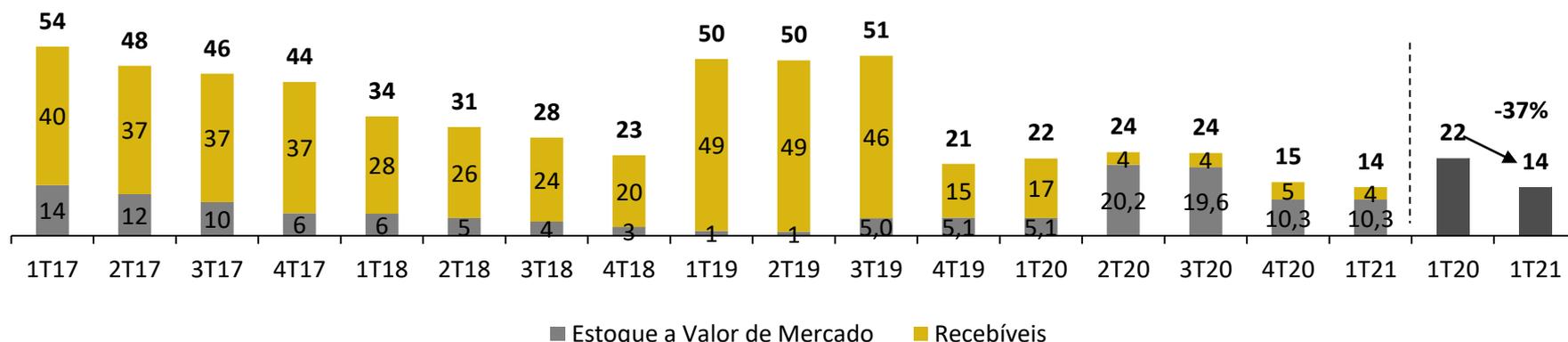


Evolução Recebíveis + Estoque



- Os recebíveis sofreram uma redução de 76% quando comparados ao 1T20, impactados pelo recebimento das unidades no Link Office Mall & Stay, que passaram a incorporar o estoque da Companhia no acordo de extinção de condomínio detalhado no últimos comunicados efetuados pela Companhia.
- Os estoques fecharam o 1T21 em R\$ 10 milhões, apresentando um crescimento de 100% em relação ao 1T20, impactado pelo acordo supracitado;
- O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 1T20 sofreu uma redução de 37%.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



1T21

Estoque a Valor de Mercado

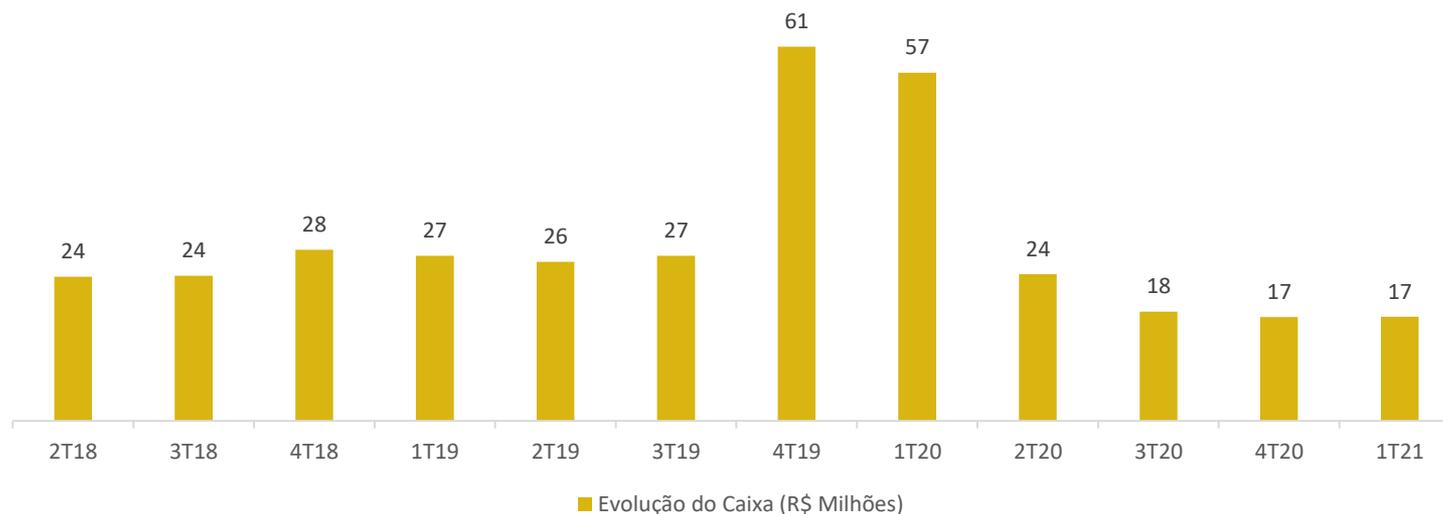


- Ao fim do trimestre os estoques se mantiveram em R\$ 10,3 milhões, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall (98%)

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)													
SPEs	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	%(1T21)
Jardim Paradiso	1.046	818	580	123	114	0	124	124	124	0	0	0	0%
Parque das Águas	1.462	616	155	0	0	0	0	0	249	0	0	0	0%
Verano II	475	475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	725	580	580	725	725	145	145	145	290	0	0	0	0%
Residências Premium	450	450	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
HC Felicitá	238	209	209	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Splendor Valqueire I	219	219	551	551	219	219	219	219	219	219	219	219	2%
Link Office Mall & Stay	0	0	0	0	0	4.660	4.660	4.660	19.345	19.345	10.162	10.162	98%
Total:	4.614	3.367	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	20.226	19.563	10.381	10.381	100%

- O Caixa finalizou o 1T21 em R\$ 17 milhões, sofrendo uma redução de 70% em comparação ao 1T20, sendo impactado principalmente pelas reduções de capital com restituição à acionistas totalizando R\$ 35 milhões, efetuados no 2T20 e no 3T20.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



- O G&A foi de R\$ 2,1 milhões no trimestre, apresentando um aumento de 8% em relação ao 1T20 (R\$ 2,0 milhões);
- Comparado ao 4T20 o G&A apresentou redução de 13%, impactado principalmente pela redução nas despesas judiciais.

(R\$ Mil)	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	1T21/1T20
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	2.192	8%
Desp. Pessoal	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	566	1.010	570	1.015	-11%
Aluguel/Condomínio (Sede)	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	24	0	16	6	-81%
Condomínio das Unidades (SPEs)	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	77	109	224	54	59%
Vendas	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	0	0	0	0	-
Estoque	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	77	109	224	54	59%
Desp. Judiciais	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	853	744	1.610	329	-34%
Outros	388	366	505	460	454	361	396	359	326	279	270	88	788	142%

- O principal terreno em nosso land bank é o Cidade Paradiso, representando 98% do atual book value da Companhia.
- Conforme divulgado no último trimestre, o valor do terreno Santa Cecília foi reavaliado, em função da construção de uma servidão de passagem para linhas de transmissão que cruzam o terreno, gerando uma indenização no valor de R\$ 2 milhões para a SPE Cabuçu, dividida em três parcelas, quitadas nos respectivamente nos meses de novembro e dezembro de 2020 e janeiro 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	4	100%
Total			78.111	26	

Resultados

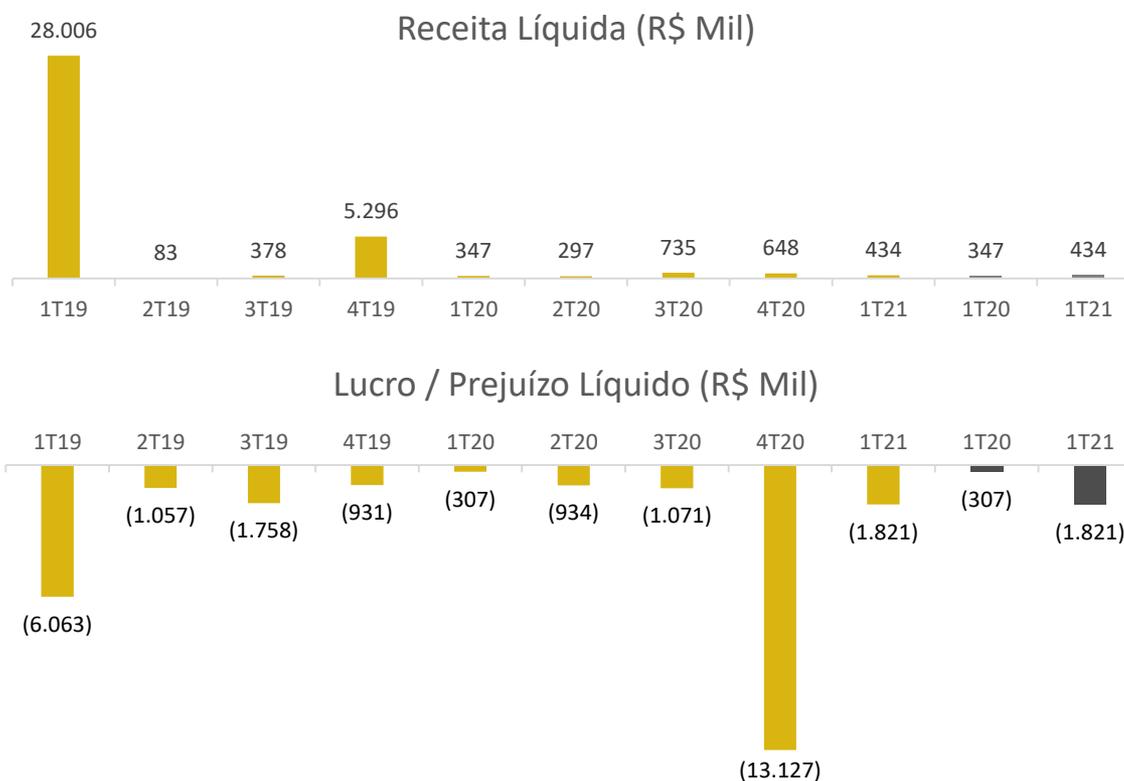
Demonstração do Fluxo de Caixa



- A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 430 mil comparado a uma redução de R\$ 4,4 milhões no 1T20.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)	(694)	(958)	(11.609)	(1.902)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)	(1.827)	183	7.775	(193)
Variação dos Ativos	597	7.394	32.006	(158)	687	(585)	2.018	1.803
Clientes por incorporação e venda de imóveis	727	6.853	25.425	(242)	677	(460)	(465)	1.359
Contas a receber de terceiros	(389)	815	(473)	118	247	(77)	14	483
Imóveis a comercializar	84	(2.227)	7.312	43	1	333	1.812	(12)
Outros	175	1.953	(258)	(77)	(238)	(381)	657	(27)
Variação dos Passivos	1.138	(330)	(54)	(2.200)	513	(1.245)	1.442	(140)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	(320)	1.254	34.498	(4.412)	(1.321)	(2.605)	(374)	(432)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(121)	(130)	(206)	(1.037)	0	40	(217)	(70)
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	(792)	0	0	0	0	0	0	(15)
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0	(19)	(28)
Cessão de créditos imobiliários	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)	0	(19)	(28)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(1)	0	(78)	0	(29.996)	(5.002)	(37)	(15)
Participações de não controladores	(1)	0	(74)	0	0	0	0	0
Outros	0	0	(4)	0	(29.996)	(5.002)	(37)	(15)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)	(32.367)	(6.570)	(393)	(475)

- No 1T21 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 1.821 mil, comparado a R\$ 307 mil de prejuízo no 1T20;
- A receita líquida no 1T21 foi de R\$ 434 mil, comparado a R\$ 347 mil no 1T20.



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.