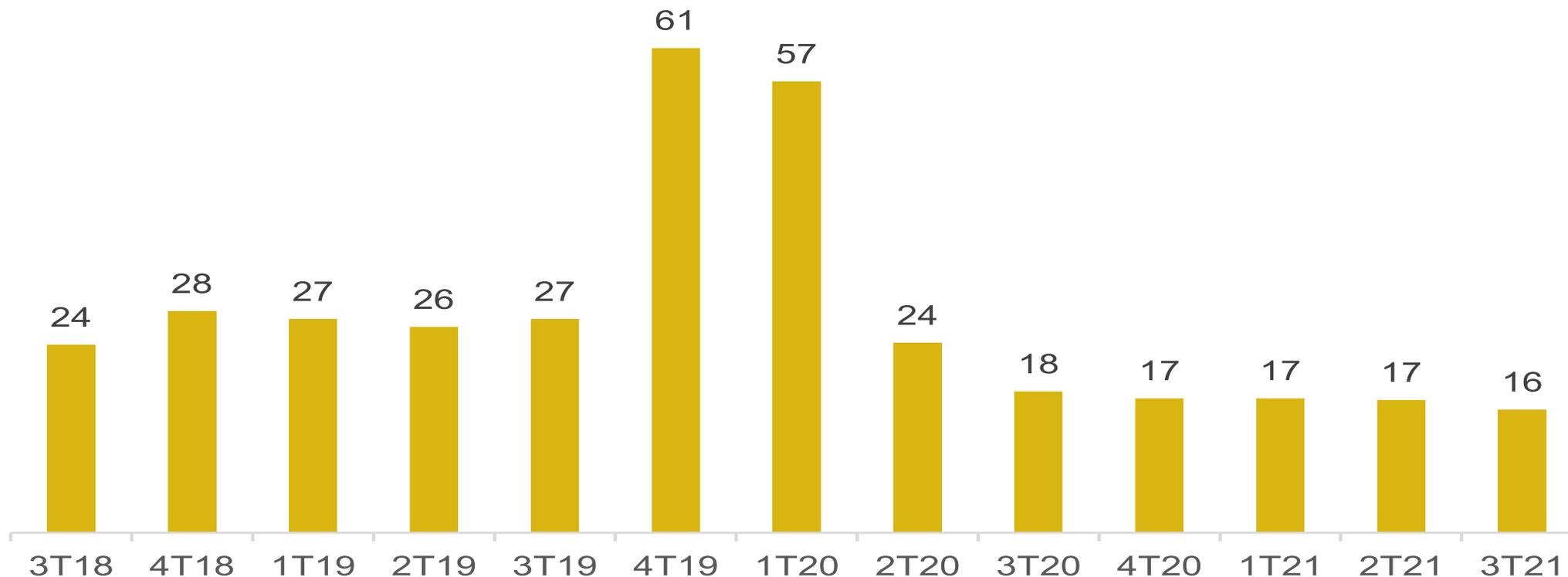




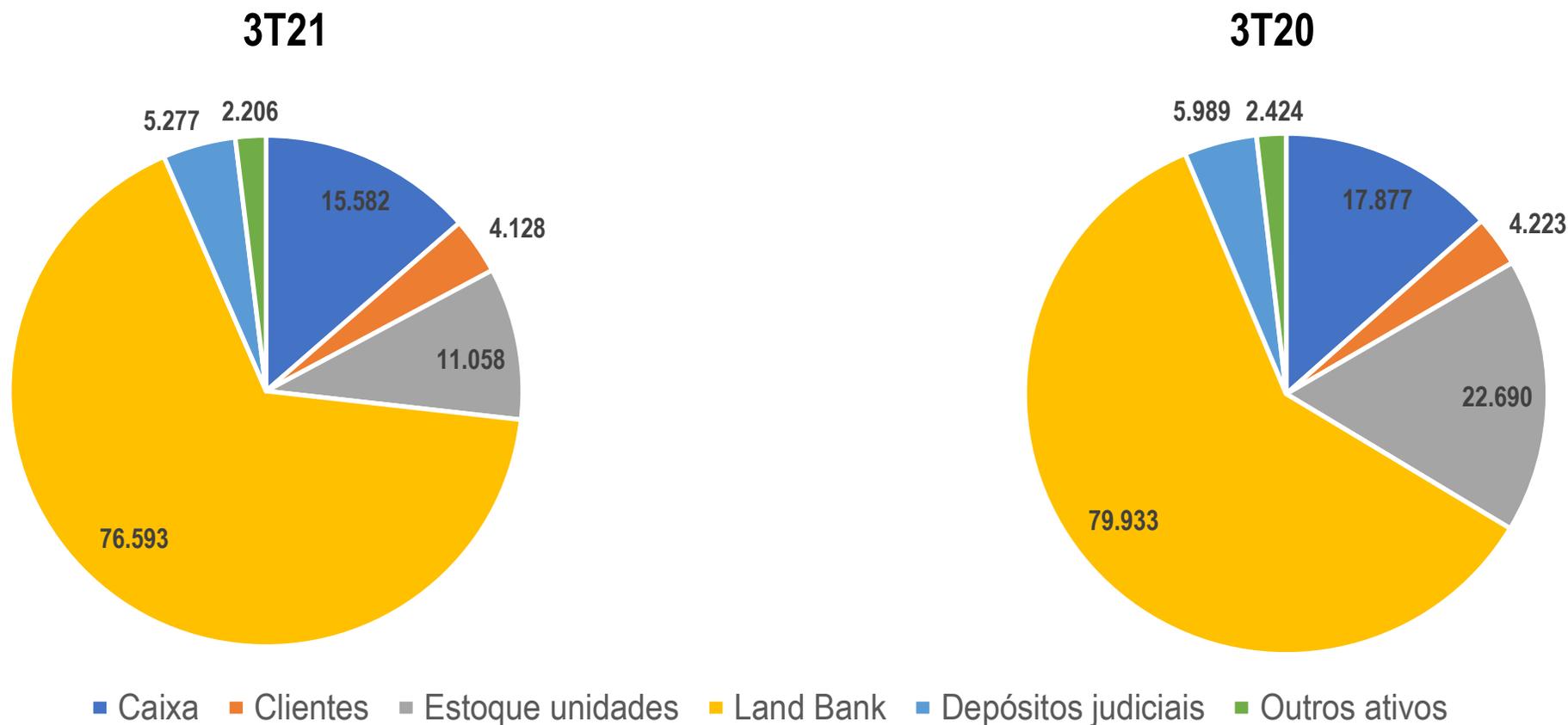
**EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS**

- Manutenção da capacidade de pagamento com caixa positivo em R\$ 15,6 milhões
- Dívida corporativa zerada
- Manutenção do G&A em comparação a 3T20, 1T21 e 2T21
- Celebração de contrato de parceria para desenvolvimento de projetos imobiliários
- Venda de 3 unidades no LINK

- O Caixa finalizou 3T21 em R\$ 15,6 milhões, uma redução de 12% comparado a 3T20.
- Os recursos são aplicados em CDB de bancos de primeira linha com liquidez imediata.
- Em 2020 houve reduções de capital com restituição à acionistas totalizando R\$ 35 milhões.



- O estoque é composto por unidades no Link Office mall, na Barra da Tijuca. Redução de 50% em relação a 3T20 referente a reavaliação realizada no 4T20.
- O land bank é formado por um terreno de 2,8 milhões m² em Nova Iguaçu. O Terreno Santa Cecília foi vendido em 2T21.



- Primeiro super condomínio de Nova Iguaçu,
- 1.817 unidades entregues;
- Parque urbano com mais de 280 mil m²;
- Um dos principais centros de lazer da baixada fluminense;
- Bairro planejado com potencial de expansão;



Parque

Jardim Paradiso
(empreendimento entregue)

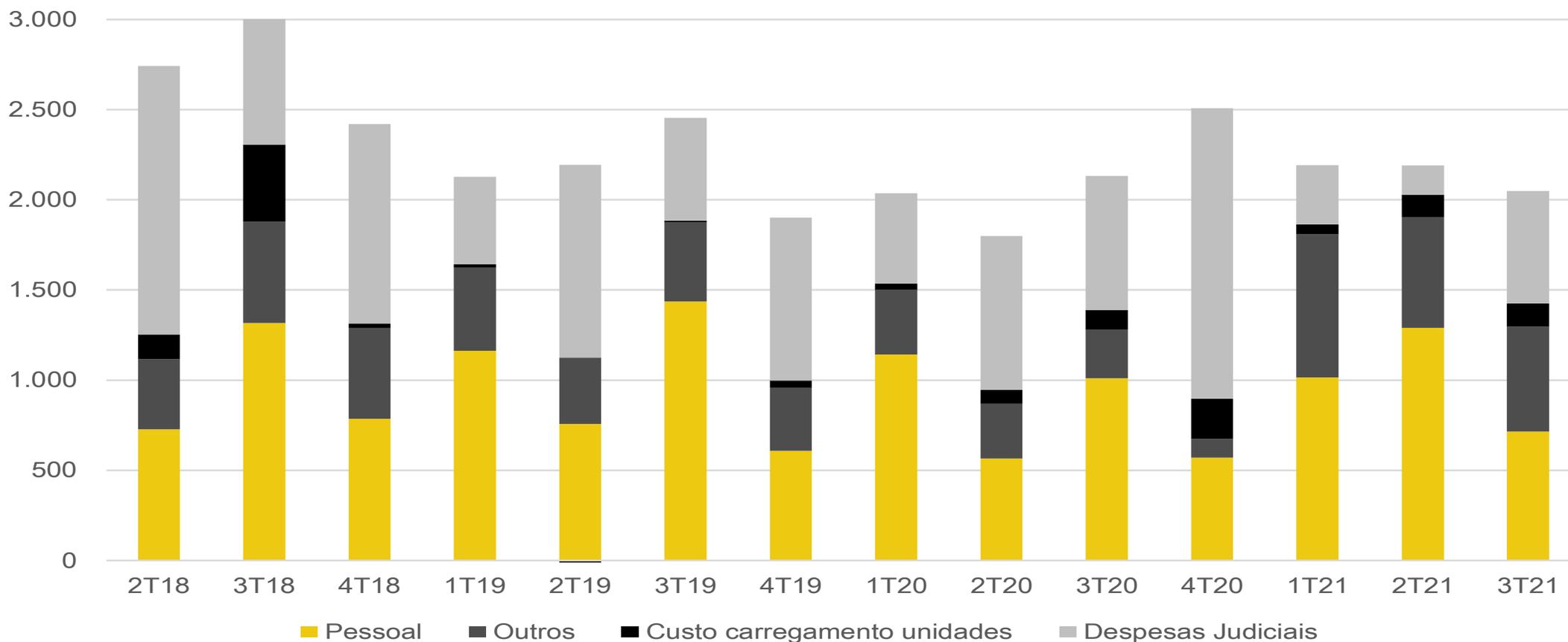
Clube Privado

Institucional

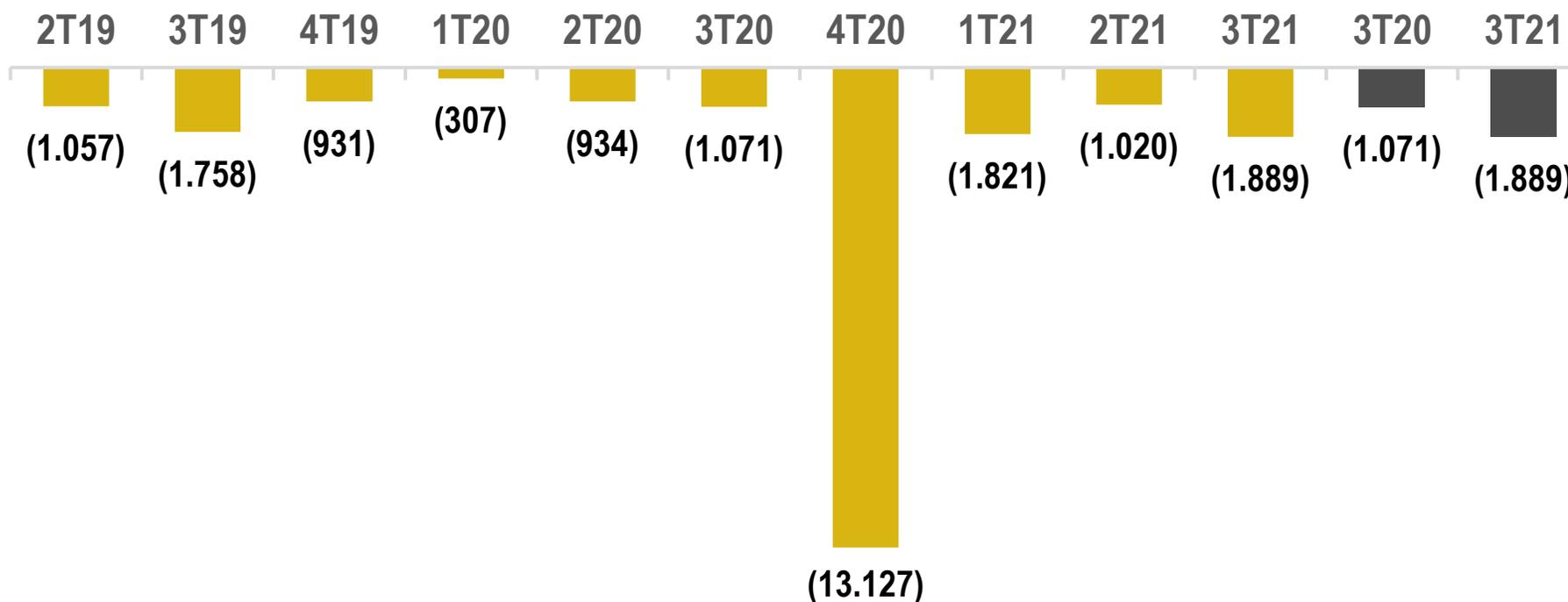
- A CR2 celebrou, em setembro, contrato para a realização de empreendimentos no estado do Rio de Janeiro.
- A gestão para a realização da incorporação imobiliária dos empreendimentos é de responsabilidade da CR2.
- Os projetos estão de acordo com novo planejamento estratégico desenvolvido em parceria com a Fundação Dom Cabral.



- O G&A foi de R\$ 2 milhões no trimestre, em linha com 3T20, 1T21 e 2T21;
- O acumulado de 2021 totaliza R\$6,4 MM, apresentando aumento de 8% em comparação com o mesmo período de 2020.



- A CR2 apresentou prejuízo no 3T21 de R\$ 1,9 milhões, um aumento de 80% em relação a 3T20, mas em linha com seu novo replanejamento estratégico e estrutura necessária para o retorno ao mercado.
- O prejuízo de 4T20 é devido, principalmente, a reavaliação do estoque do empreendimento Link Office Mall.



Demonstração do Resultado do Período

3T21

(R\$ mil)	3T21	3T20	Var.% 3T21/3T20	9M21	9M20	Var.% 9M21/9M20
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	846	735	15%	1.427	1.379	3%
Custo de incorporação e venda de imóveis	(859)	(502)	71%	(941)	(822)	14%
Lucro bruto	(13)	233	-106%	486	557	-13%
Despesas e receitas operacionais	(1.804)	(1.191)	51%	(5.229)	(2.396)	118%
Despesas gerais e administrativas	(2.048)	(2.131)	-4%	(6.432)	(6.035)	7%
Despesas tributárias	(95)	(24)	296%	(322)	(204)	58%
Receitas financeiras	211	425	-50%	465	1.268	-63%
Despesas financeiras	(1)	(12)	-92%	(9)	(222)	-96%
Despesas com vendas	-	-		-	(1.500)	
Depreciação e amortização	(12)	(2)	500%	(21)	(5)	320%
Ganhos na alienação de investimentos	-	-		915	-	
Reversão/ (constituição) de provisões operacionais	193	(30)	-743%	146	3.520	-96%
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	(98)	-		(98)	-	
Outras receitas operacionais	46	583	-92%	127	782	-84%
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(1.817)	(958)	90%	(4.743)	(1.839)	158%
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(63)	(212)	-70%	(130)	(671)	-81%
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(9)	99	-109%	143	198	-28%
Prejuízo do período	(1.889)	(1.071)	76%	(4.730)	(2.312)	105%

(R\$ mil)	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(187)	(694)	(958)	(11.609)	(1.902)	(1.024)	(1.817)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(1.867)	(1.827)	183	7.775	(193)	(897)	(166)
Variação dos Ativos	(158)	687	(585)	2.018	1.803	(131)	997
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(242)	677	(460)	(465)	1.359	27	(268)
Contas a receber de terceiros	118	247	(77)	14	483	(254)	51
Imóveis a comercializar	43	1	333	1.812	(12)	(6)	947
Impostos e contribuições a compensar	3	(65)	(45)	9	(10)	(18)	(36)
Outros	(80)	(173)	(336)	648	(17)	120	303
Variação dos Passivos	(2.200)	(524)	(208)	1.442	(140)	(106)	(65)
Contas a pagar – terceiros	(28)	(354)	(106)	(314)	-	(14)	44
Provisões tributárias	-	(882)	(148)	1.676	(35)	(86)	(81)
Adiantamentos de clientes	2	(419)	6	297	(34)	(6)	-
Outros	(2.174)	1.131	40	(217)	(71)	-	(28)
Caixa Líquido Utilizado nas atividades Operacionais	(4.412)	(2.358)	(1.568)	(374)	(432)	(2.158)	(1.051)
Caixa Líquido Gerado pelas atividades de Investimento	-	-	-	-	(15)	1.824	(35)
Atividades de financiamento	(5)	(30.009)	(5.002)	(19)	(28)	(7)	-
Cessão de créditos imobiliários	(5)	(13)	-	(19)	(28)	(7)	-
Redução de capital	-	(29.996)	(5.002)	-	-	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(5)	(30.009)	(5.002)	(19)	(28)	(7)	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(4.417)	(32.367)	(6.570)	(393)	(475)	(341)	(1.086)

Alexandre de Paula

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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.