

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T18

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2018 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2018 (2T18). As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO 2T18

- Redução de 8% no G&A em comparação ao 2T17;
- Redução dos estoques em 57% em comparação ao 2T17;
- Vendas líquidas de R\$ 1,7 milhão.

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 2T18

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Felipe Shalders

Diretor Presidente, de RI e Técnico

Contato:

Tel: +55 (21) 3031-4600 / 3095-4600

ri@cr2.com.br

Teleconferência Português 14 de agosto de 2018

16h00 (horário de Brasília)
15h00 (horário de Nova York)

Tel.: +55 11 2188-0155
Código: CR2

Replay: +55 11 2188-0400
Código do Replay: CR2

Site: ri.cr2.com.br

Teleconferência Inglês 14 de agosto de 2018

17h00 (horário de Brasília)
16h00 (horário de Nova York)

Tel.: +55 11 2188-0155/1 646 843 6054
Código: CR2

Replay: +55 11 2188-0400
Código do Replay: CR2

Site: ri.cr2.com.br

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	2T18	2T17	$\Delta 2T/2T$	1T18	$\Delta 2T/1T$
Receita Operacional Líquida	1.468	3.422	-57,1%	929	58,0%
Lucro Bruto	257	581	-55,8%	(106)	-342%
% Margem Bruta	17,5%	17,0%	0,5 p.p.	-11,4%	28,9 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	311	630	-50,6%	(97)	-421%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	21,2%	18,4%	3 p.p.	-10,4%	31,6 p.p.
EBITDA(1)	(2.092)	(1.945)	7,6%	(6.185)	-66%
% Margem EBITDA	-143%	-57%	-86 p.p.	-665%	523 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(1.595)	(1.127)	41,5%	(5.532)	-71%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-108,7%	-32,9%	-76 p.p.	-595,5%	487 p.p.
Lucro Líquido	(1.449)	(1.069)	35,5%	(7.344)	-80%
% Margem Líquida	-99%	-31%	-68 p.p.	-791%	692 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,03)	(0,02)	49,6%	(0,15)	-80,3%
Receitas a Apropriar	0	0	-	0	-
Resultado a Apropriar	0	0	-	0	-
Margem a Apropriar	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
Caixa	23.588	21.124	11,7%	23.808	-0,9%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	0	0	-	0	-
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-	-	-	-	-
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	0	0	-	0	-
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido Consolidado	186.770	198.843	-6,1%	188.447	-0,9%

Operacional (R\$ Mil)	2T18	2T17	$\Delta 2T/2T$	1T18	$\Delta 2T/1T$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	1.686	4.894	-65,6%	1.290	30,7%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	1.345	4.291	-68,7%	1.236	8,8%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	23,8%	29,3%	-6 p.p.	18,9%	4,9 p.p.
Unidades Vendidas	9	29	-69,0%	5	80,0%

(1) Quanto ao EBITDA são adicionados ao lucro líquido: participação de minoritários, imposto de renda/contribuição social, depreciação e amortização, despesas financeiras, juros do SFH, amortização de estandes, e despesas com o plano de opções.

(2) Excluindo receita financeira. Líquidos de permuta física, no caso do Villaggio del Mare, Barra Allegro e Via Parque, e permuta financeira, no caso do Verano.

(3) Venda sobre Oferta (VSO): [Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta do período)].

ÍNDICE

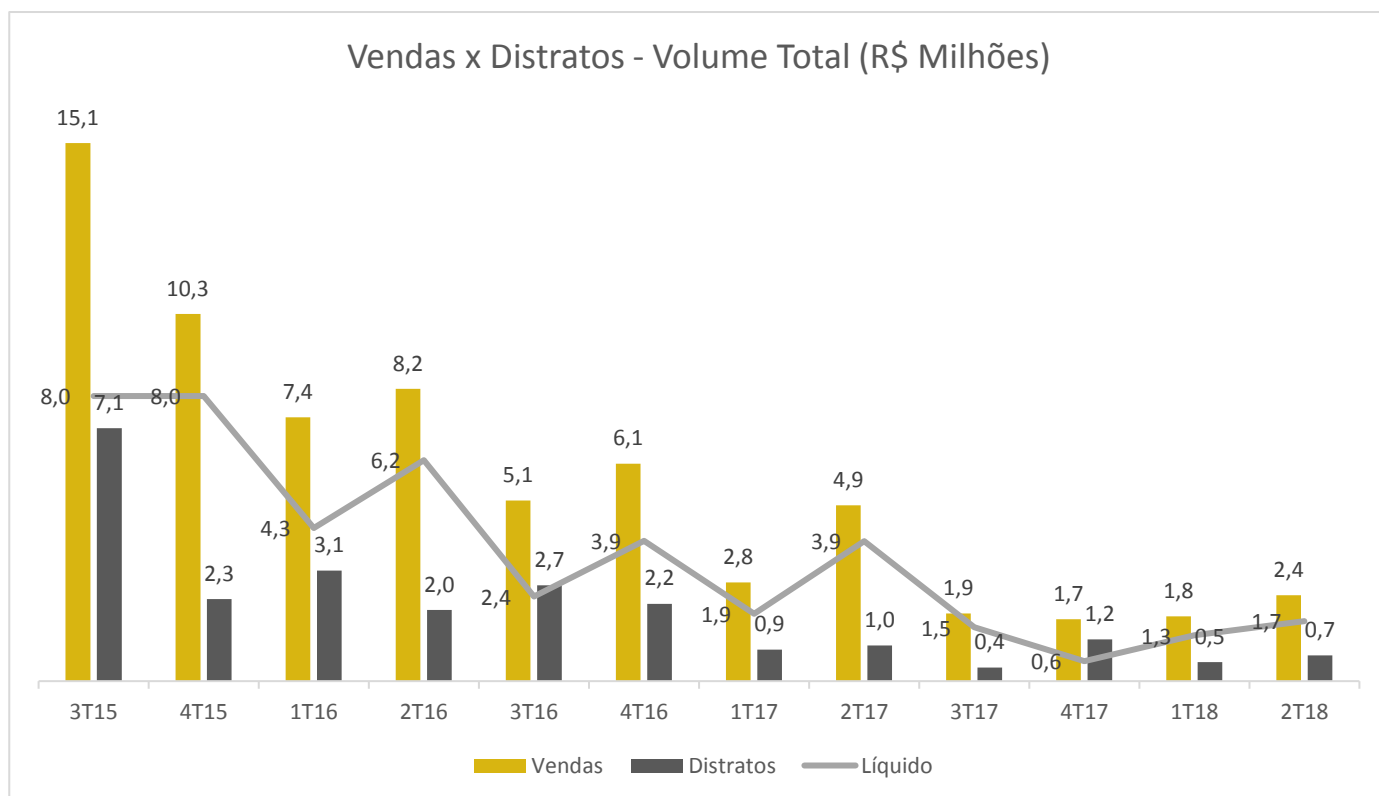
VENDAS CONTRATADAS	4
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS.....	5
BANCO DE TERRENOS – LAND BANK	8
ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE).....	8
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).....	9
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS	9
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	10
ANEXO I – DRE.....	11
ANEXO II – BALANÇO PATRIMONIAL	12
<u>GLOSSÁRIO</u>	<u>13</u>
<u>AVISOS LEGAIS</u>	<u>15</u>
<u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES</u>	<u>15</u>

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 2T18 foram de R\$ 1,7 milhão, apresentando uma redução de 57% em relação ao 2T17, refletindo a disponibilidade cada vez menor de estoques da companhia, que passa a concentrar ainda mais esforços no processo de distratar unidades cuja liquidação é improvável.

As vendas do 2T18 se distribuíram entre 4 diferentes empreendimentos, concentrando-se no Parque das Águas e Jardim Paradiso, empreendimentos com maiores unidades disponíveis.

A Companhia conseguiu zerar os estoques disponíveis no Barra Alegre e na SP1 no trimestre, dando continuidade ao processo de monetização dos ativos.

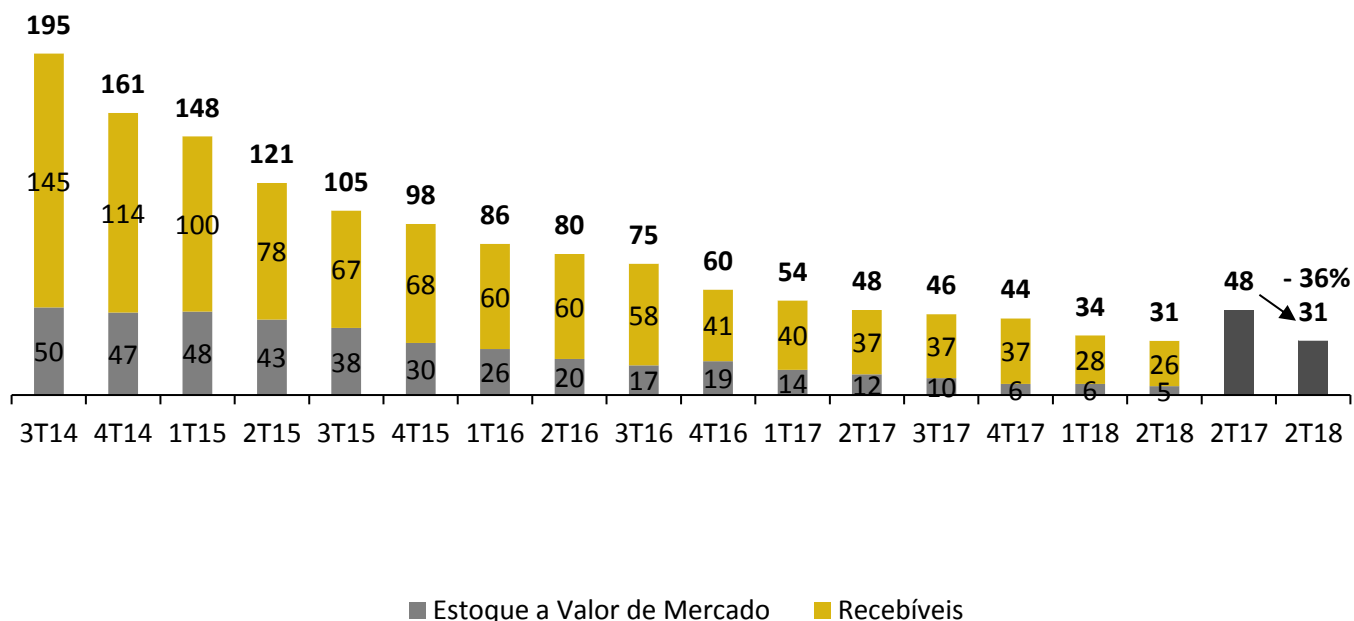


ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 2T18 com R\$ 5 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 57% em relação ao 2T17 e de 18% em relação ao 1T18.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 26 milhões neste trimestre, uma redução de 29% em relação ao 2T17. Ainda considerando o impacto das novas provisões para perdas nos recebíveis, de aproximadamente R\$ 7,5 milhões no 1T18.

O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 2T17 sofreu uma redução de 36%.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)


Os próximos 3 quadros apresentam a quebra do Estoque a Valor de Mercado por SPE, o demonstrativo dos principais Recebíveis e a quebra dos Recebíveis de Clientes por SPE.

Os empreendimentos com maior participação nos estoques são o Parque das Águas com 29% (R\$ 1,46 milhão) do valor dos Estoques, sendo composto por menos unidades mas com ticket médio maior, e o Jardim Paradiso, representando atualmente 21% do valor dos Estoques (R\$ 1,04 milhão), composto por unidades de ticket médio mais baixo.

A companhia mantém os esforços na redução dos estoques, conseguindo zerar os estoques das SPE's SP1 e Barra Alegro no 2T18.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)										
SPEs	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	%(2T18)
Jardim Paradiso	7.338	4.552	3.881	2.355	2.933	2.471	696	1.166	1.046	21%
Jardim Paradiso 1-A	106	0	948	250	356	356	230	463	237	5%
Jardim Paradiso 1-B	7.232	4.552	2.933	2.105	2.577	2.115	465	703	809	16%
Parque das Águas	7.165	8.875	8.955	6.893	4.762	3.761	1.824	1.960	1.462	29%
Green	0	0	0	0	0	0	475	456	456	9%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	694	1.470	1.993	1.293	690	500	499	475	475	9%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	909	1.716	2.100	1.800	1.350	1.052	1.160	725	725	14%
SP 1	1.024	632	165	165	165	165	428	143	0	0%
Aqua Park 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	448	165	165	165	165	165	143	143	0	0%
Aqua Park 3	0	190	0	0	0	0	162	0	0	0%
Top Life Itamaraty	217	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	359	277	0	0	0	0	124	0	0	0%
Top Life Park	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	951	600	730	430	430	430	850	450	450	9%
HC Felicitá	281	595	595	595	595	300	257	238	238	5%
Barra Allegro	1.200	1.425	575	575	575	575	0	428	0	0%
Splendor Valqueire I	270	320	320	320	320	320	219	219	219	4%
Splendore Valqueire II	350	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Splendore Valqueire III	313	310	0	0	0	0	0	0	0	0%
CIMOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	20.495	20.495	19.314	14.426	11.819	9.574	6.406	6.258	5.070	100%

Ao final do 2T18, o Contas a Receber de Clientes era de R\$ 26,4 milhões, sendo R\$ 20,5 milhões referentes ao Link, projeto em que somos permutantes e cujo habite-se foi expedido no 2T14.

Cabe destacar que a comparação em relação ao 2T17 ainda sofre o impacto das novas provisões, no valor de R\$ 7,5 milhões, efetuadas no ultimo trimestre.

O Contas a Receber por Repasse é constituído no momento do repasse, sendo transformado em caixa de acordo com o registro dos contratos no cartório de registro de imóveis e seu saldo no final do 2T18 foi de R\$ R\$ 1,2 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 29 mil.

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Clientes por Incorporação e Venda de Im	145.315	114.495	100.932	79.191	68.037	67.725	60.543	59.847	58.047	40.930	39.643	36.809	36.776	37.473	28.202	26.420
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(477)	(851)	(998)	(1.019)	(1.031)	(140)	(116)	(120)	(128)	(125)	(125)	(142)	(145)	(60)	(397)	(486)
TOTAL Recebíveis de Clientes	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934
Contas a Receber por Repasse	32.589	34.435	16.216	21.080	17.063	6.269	14.368	13.240	9.950	6.642	5.436	5.413	2.549	847	2.030	1.260
Confissão de Dívida de Adquirentes	4.218	2.914	2.942	3.024	3.030	2.965	2.723	2.236	1.599	965	733	705	567	465	126	29
TOTAL Recebíveis	181.645	150.994	119.092	102.276	87.099	76.818	77.518	75.203	69.468	48.412	45.687	42.785	39.746	38.725	29.961	27.223

SPEs	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Indexadores
SPE 23 (Link)	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	6.639	5.705	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	IGP-M +12% a.a.
Green	4.726	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	1.213	IGP-M +12% a.a.
Campinho	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	701	707	689	519	549	IGP-M
SP 1	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	793	IGP-M
Acqua Park 1	87	87	87	87	306	292	113	108	91	90	88	87	44	IGP-M
Acqua Park 2	489	264	264	142	142	142	351	351	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	486	402	544	555	276	126	126	304	126	126	1	1	1	IGP-M
Top Life Itamaraty	677	316	316	461	211	370	211	146	146	0	146	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	295	299	199	205	210	216	491	355	227	227	3	148	150	IGP-M
Top Life Park	330	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	81	IGP-M
Manáú		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	519	INCC-DI
Residências Premium	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	536	455	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	894	719	729	667	693	436	205	207	208	209	210	211	0	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	401	404	408	411	414	569	419	420	421	420	421	549	349	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	512	503	494	494	494	494	494	494	494	494	621	518	391	IGP-M +12% a.a.
Total:	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	-

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

Os dois principais terrenos em nosso land bank são a Cidade Paradiso e o Parque das Águas, representando 89% do book value.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.552	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.795	420	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.201	1.801	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.399	9	100%
Total			118.947	36	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 2T18, a Receita Líquida foi de R\$ 1.468 mil, comparado a R\$ 3.422 mil no 2T17.

No 2T18 a companhia apresentou prejuízo Bruto ex-Juros SFH de R\$ 311 mil, comparado a um lucro de R\$ 630 mil no 2T17.

(R\$ Mil)	2T18	2T17	2T/2T	1T18	2T/1T
Receita Líquida	1.468	3.422	-57%	929	58%
Lucro Bruto	257	581	-56%	(106)	-342%
Margem Bruta	17,5%	17,0%	0,5 p.p.	-11,4%	28,9 p.p.
Impactos Juros SFH	3,7 p.p.	1,4 p.p.	230,0 p.p.	1,0 p.p.	272,7 p.p.
Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)	311	630	-51%	(97)	-421%
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	21,2%	18,4%	2,8 p.p.	-10,4%	31,6 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi de R\$ 2,7 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 8% em relação ao 2T17 (R\$ 3,0 milhões).

Em comparação ao 1T18 o G&A da companhia apresentou um aumento de 29%, sendo muito fortemente impactado pelo aumento das despesas judiciais no trimestre. Vale destacar que esse é um item que tende a sofrer maiores variações trimestre a trimestre dado os diferentes prazos e custos de encerramento de cada processo.

Apesar dessa variação os valores estão em linha com os valores apurados na provisão de despesas judiciais.

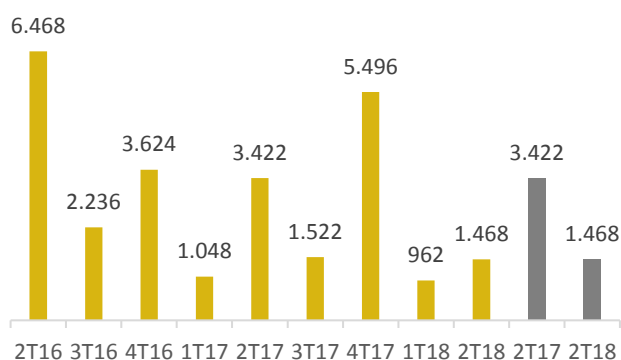
(R\$ Mil)	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	2T18/2T17
G&A Consolidado	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	-8%
Desp. Pessoal	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	1.241	1.012	1.090	728	5%
Aluguel/Condomínio (Sede)	212	439	49	45	27	30	30	30	30	28	26	23	-23%
Condomínio das Unidades (SPEs)	382	248	296	237	310	427	314	164	289	92	115	135	-18%
Vendas	2	1	-10	4	8	85	14	9	111	3	6	1	-89%
Estoque	380	247	306	233	302	342	300	156	179	89	109	134	-14%
Desp. Judiciais	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	1.076	511	1.490	1%
Outros	4.019	772	845	655	634	601	618	639	325	370	388	366	-43%

RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

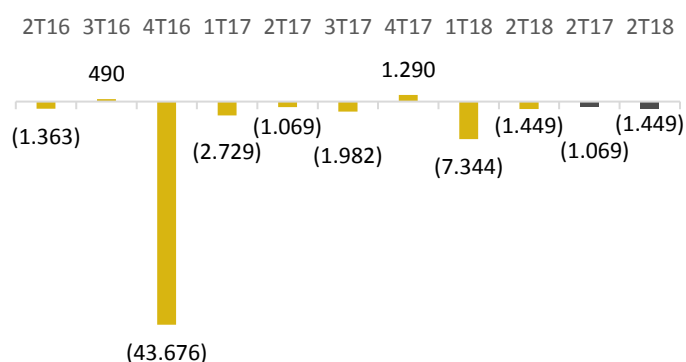
No 2T18 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 1.449 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 1.069 mil no 2T17.

A receita líquida foi de R\$ 1.468 mil no 2T18, comparado a R\$ 3.422 mil no 2T17, refletindo a redução expressiva nos estoques trimestre a trimestre.

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 220 mil. Uma redução de R\$ 176 mil na comparação com o 1T18.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	1.007	(26.615)	(2.332)	(1.662)	(2.034)	2.309	(7.416)	(1.427)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(578)	1.499	(223)	586	81	(1.167)	5.438	(364)
Variação dos Ativos	3.688	30.371	2.880	4.679	2.173	4.525	1.044	2.100
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.800	2.377	1.287	2.378	77	(697)	1.824	2.109
Contas a receber de terceiros	4.952	4.241	1.466	275	3.053	1.810	(1.059)	916
Imóveis a comercializar	1.819	2.170	550	2.312	658	2.728	277	754
Outros	(4.883)	21.583	(423)	(286)	(1.615)	684	2	(1.679)
Variação dos Passivos	96	(415)	897	(3)	(150)	(1.148)	762	(26)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	4.213	4.838	1.222	3.600	70	4.519	(172)	283
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(192)	(182)	(304)	26	0	(398)	(216)	(89)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	(23)	10	0	(224)	1	0	0	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(340)	(41)	(40)	(342)	(15)	(277)	(8)	(12)
Cessão de créditos imobiliários	(335)	(37)	(37)	(338)	(188)	(285)	(8)	(12)
Valores caucionados em garantia do CRI	(5)	(4)	(3)	(4)	173	8	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	29	(11.744)	(199)	2	(2)	(645)	0	(402)
Participações de não controladores	43	368	(199)	2	(3)	(322)	0	(2)
Outros	(14)	(12.112)	0	0	1	(323)	0	(400)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	3.687	(7.119)	679	3.062	54	3.199	(396)	(220)

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	2T18	2T17	2T/2T	1T18	2T/1T
Receita Operacional Bruta					
Impostos incidentes sobre vendas					
Receita Operacional Líquida	1.468	3.422	-57%	929	58%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(1.157)	(2.792)	-59%	(1.026)	13%
Juros SFH	(54)	(49)	11%	(9)	501%
Lucro Bruto	257	581	-56%	(106)	-342%
<i>Margem Bruta</i>	<i>17,5%</i>	<i>17,0%</i>	<i>1 p.p.</i>	<i>-11,4%</i>	<i>28,9 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>21,2%</i>	<i>18,4%</i>	<i>3 p.p.</i>	<i>-10,4%</i>	<i>31,6 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(2.742)	(2.996)	-8%	(2.130)	29%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	0	-	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(58)	(129)	-55%	(160)	-64%
Amortização de Estandes	0	(138)	-100%	(84)	-100%
Depreciação e Amortização	(33)	(47)	-30%	(35)	-6%
Despesas Tributárias	(39)	(47)	-17%	(38)	4%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	437	598	-	(5.596)	-
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(2.179)	(2.178)	0%	(8.124)	-
Resultado Financeiro					
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	0%	-	0
Resultado Financeiro	752	1.231	-39%	705	7%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(1.427)	(947)	51%	(7.419)	-
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	0	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	0	0	-	(56)	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(168)	(180)	-7%	75	-324%
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(1.595)	(1.127)	42%	(5.532)	-
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-98,7%</i>	<i>-32,9%</i>	<i>-66 p.p.</i>	<i>-595,5%</i>	<i>496,8 p.p.</i>
Participação de Minoritários	146	58	-352%	(1.812)	-
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(1.449)	(1.069)	36%	(7.344)	-
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-108,7%</i>	<i>-31,2%</i>	<i>-77 p.p.</i>	<i>-790,5%</i>	<i>681,9 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443		48.443	
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,03)	(0,02)	65%	(0,15)	-78%

EBITIDA (R\$ Mil)	2T18	2T17	2T/2T	1T18	2T/1T
Lucro Líquido	(1.449)	(1.069)	36%	(7.344)	-80%
Participação dos Minoritários	(146)	(58)	152%	1.812	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	168	180	-7%	(75)	-324%
Depreciação e Amortização	33	47	-30%	35	-5,7%
Resultado Financeiro	(752)	(1.231)	-39%	(705)	6,7%
Juros SFH	54	49	11%	9	500,9%
Amortização de Estandes	0	138	-100,0%	84	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	0	-	0	-
EBITIDA	(2.092)	(1.945)	8%	(6.185)	-
%Margem EBITIDA	-142,5%	-56,8%	-86 p.p.	-665,8%	523 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	2T18	1T18
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.588	23.808
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	0
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	13.757	11.913
Contas a Receber de Terceiros	1.959	2.764
Imóveis a Comercializar	41.041	41.795
Impostos e Contribuições a Compensar	1.948	1.895
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	7	1
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5	4
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	6.818	1.743
Total do Ativo Circulante	89.143	83.943
Realizável a Longo Prazo		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	12.663	16.289
Contas a receber de Terceiros	2.157	2.266
Imóveis a Comercializar	82.172	82.172
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.800	5.801
Valores a Receber - Partes Relacionadas	168	168
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	15.515	18.847
Total Realizável a Longo Prazo	118.475	125.543
Investimentos	3.057	3.059
Imobilizado	67	99
Diferido	0	0
Intangível	2	3
Total Ativo Permanente	3.126	3.161
Ativo Total	210.744	212.647

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	2T18	1T18
Passivo Circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	486	399
Obrigação por Aquisição de Imóveis	0	0
Em Caixa	80	79
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	637	571
Provisões Tributárias	1.228	1.217
Provisões para Contingências	2.000	2.000
Contas a Pagar - Terceiros	4.608	4.549
Cessão de Créditos Imobiliários	42	38
Dividendos a Pagar	2	2
Redução de Capital	2.245	2.565
Total do Passivo Circulante	11.389	11.420
Exigível a Longo Prazo		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Mútuos a Pagar	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de Clientes	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	585	781
Provisões para Contingências	7.305	7.305
Cessão de Créditos Imobiliários	84	99
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	3	3
Obrigação de Construir	4.607	4.592
Total Exigível a Longo Prazo	12.584	12.780
Patrimônio Líquido		
Capital Social	184.244	188.734
Reservas de Capital	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(8.517)	(11.558)
Outros resultados abrangentes	27	27
Patrimônio Líquido Controladora	175.754	177.203
Participações Minoritárias	11.017	11.244
Total Patrimônio Líquido	186.771	188.447
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	210.744	212.647

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, menos os aumentos de capital e dividendos pagos.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

EBITDA ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente à “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o consequente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65,0% desses depósitos no setor

imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de Vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas, menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv CR2 – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela CR2 na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta.

AVISOS LEGAIS

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Em atendimento às Instruções nºs 381 e 386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

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.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Instrução CVM nº 381/03, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, BDO RCS Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.