

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T20

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2020 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2020 (1T20). 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 1T20

- Caixa positivo em R\$ 56.814 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- **Evento Subsequente:** A Companhia efetuou a extinção de condomínio de mais 53 unidades do Empreendimento Link Office, Mall e Stay; Pagamento de uma restituição de Capital, de R\$ 24,9 milhões, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de Janeiro de 2020, e da primeira parcela, referente à 50% da restituição total de R\$ 10 milhões, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de março de 2020 .

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 1T20

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 16 de junho de 2020

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 16 de junho de 2020

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)	1T20	1T19	$\Delta 1T/1T$	4T19	$\Delta 1T/4T$
Receita Operacional Líquida	347	28.006	-98,8%	5.296	-93,4%
Lucro Bruto	161	(3.039)	-105,3%	4.848	-97%
% Margem Bruta	46,4%	-10,8%	57,2 p.p.	91,5%	-45,1 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	164	(3.010)	-105,4%	4.851	-97%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	47,2%	-10,7%	58 p.p.	91,6%	-44,4 p.p.
EBITDA(1)	(770)	(5.411)	85,8%	3.159	124%
% Margem EBITDA	-222%	-19%	-203 p.p.	60%	-282 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes Minoritários	(307)	(6.167)	95,0%	(896)	66%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-88,5%	-22,0%	-66 p.p.	-16,9%	-72 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(307)	(6.063)	94,9%	(931)	67%
% Margem Líquida	-88%	-22%	-66 p.p.	-18%	-71 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido Básico por ação – R\$	(0,13)	(2,50)	94,9%	(0,38)	67,0%
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	56.814	27.155	109,2%	61.231	-7,2%
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	132.373	161.492	-18,0%	157.677	-16,0%

Operacional (R\$ Mil)	1T20	1T19	$\Delta 1T/1T$	4T19	$\Delta 1T/4T$
Vendas Contratadas Totais	160	1.377	-88,4%	240	-33,3%
Vendas Contratadas %CR2	160	1.311	-87,8%	240	-33,3%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2)	26,5%	50,4%	-24 p.p.	35,1%	-8,6 p.p.
Unidades Vendidas	1	7	-85,7%	3	-66,7%

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>13</u>

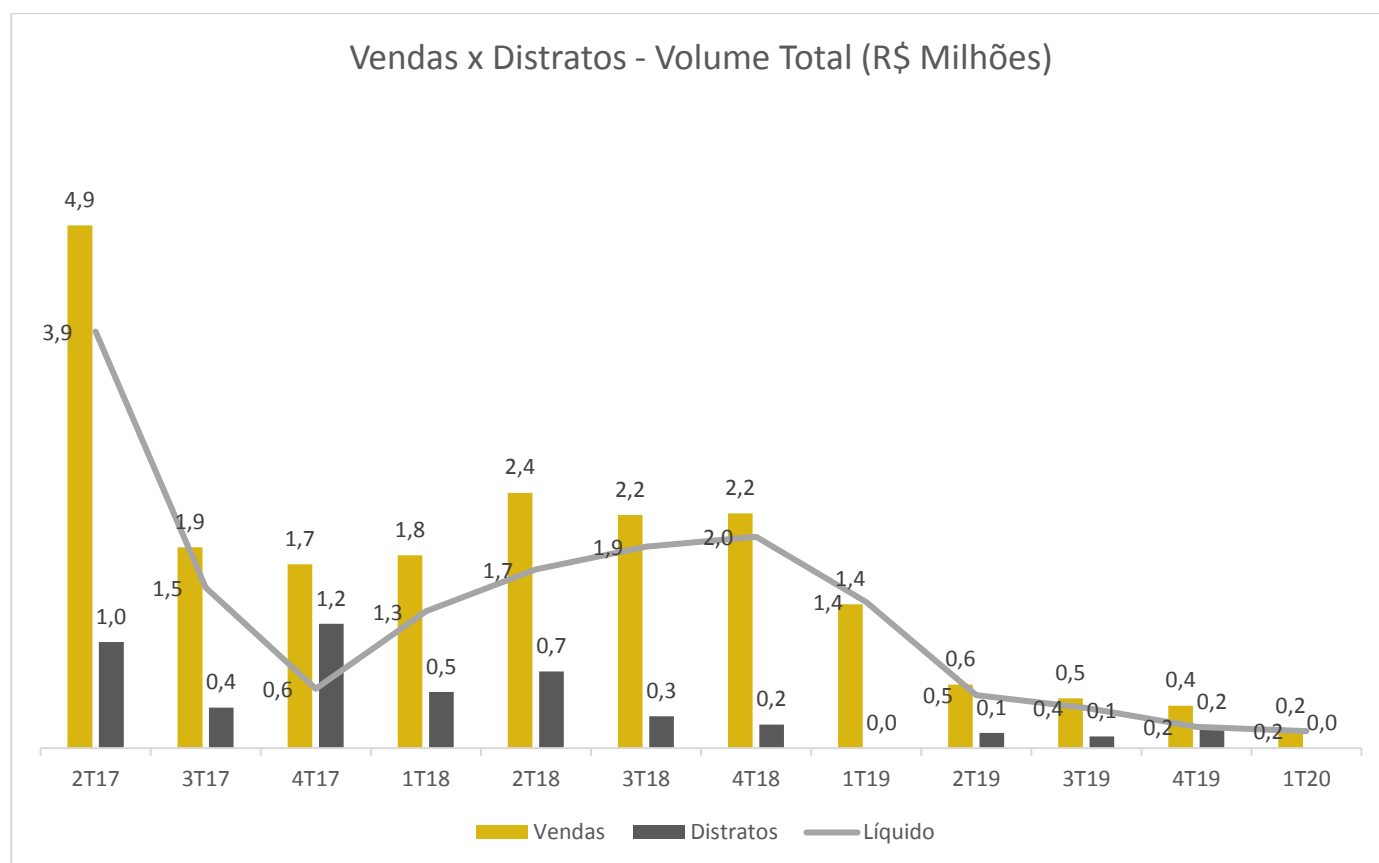
VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 1T20 foram de R\$ 160 mil, apresentando uma redução de 1,2 milhão em relação ao 1T19.

Como vêm sendo divulgado ao longo dos últimos anos, em face a um cenário econômico que começava a apresentar sinais de deterioração, o qual veio a se aprofundar sensivelmente e ainda hoje apresenta um cenário bastante difícil ao setor da construção civil, a Companhia passou a focar seus esforços na monetização dos ativos.

Dessa forma a Companhia passou a focar seus esforços principalmente na venda das unidades em estoque, conseguindo bastante sucesso ao longo dos últimos anos, reduzindo trimestre a trimestre o estoque disponível para venda.

No entanto, a redução dos estoques impacta diretamente o volume de vendas, implicando na redução apresentada nesse trimestre.



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 1T20 com R\$ 5,1 milhões de estoque a valor de mercado, um aumento de 268% em relação ao 1T19 e mantendo o mesmo patamar do 4T19 (R\$ 5,0 milhões).

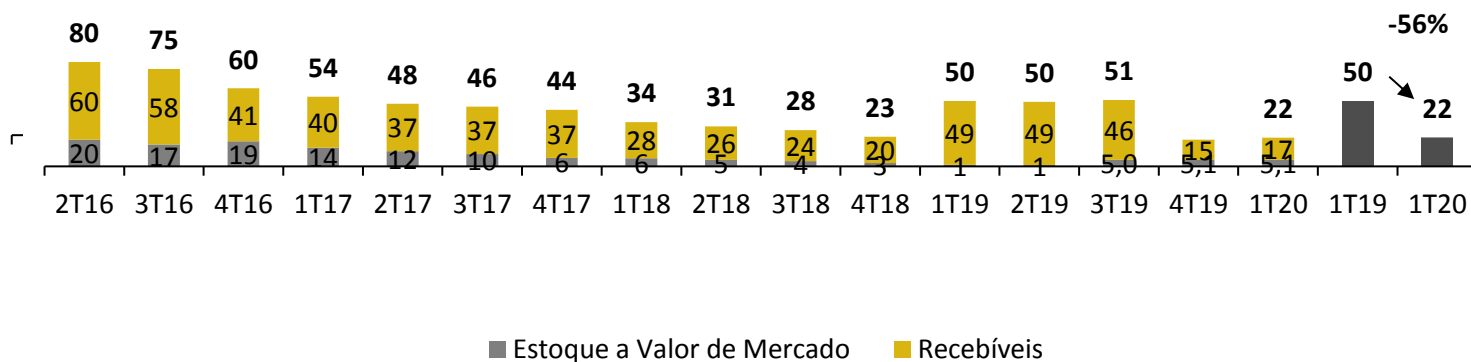
No terceiro trimestre de 2019 a Companhia assinou a extinção de condomínio do empreendimento Link Office & Mall, do qual detinha uma permuta financeira de 40%, recebendo em dação de pagamento 18 unidades que passaram a incorporar o estoque da Companhia, representando a maior parte do estoque disponível atualmente e gerando o aumento em relação ao 1T19.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) encerraram o trimestre em R\$ 17 milhões, apresentando uma redução de 65% em relação ao 1T19.

Em dezembro de 2019 a Companhia finalizou a negociação de adiantamento dos recebíveis decorrentes da venda do terreno do Parque das Águas, informado no 1T19, impactando sensivelmente na comparação com o 1T19

O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 1T19 sofreu uma redução de 56%.

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 estoques encerraram o trimestre em R\$ 5.148 mil, divididos em apenas 4 empreendimentos. O Link Office & Mall é o empreendimento com a maior participação nos estoques (91%), sendo o restante composto pelo Splendor Valqueire (4%), o Campinho (3%) e o Jardim Paradiso (2%).

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)											
SPEs	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	%(1T20)
Jardim Paradiso	696	1.166	1.046	818	580	123	114	0	124	124	2%
Jardim Paradiso 1-A	230	463	237	123	123	123	0	0	124	124	2%
Jardim Paradiso 1-B	465	703	809	695	456	0	114	0	0	0	0%
Parque das Águas	1.824	1.960	1.462	616	155	0	0	0	0	0	0%
Green	475	456	456	456	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	499	475	475	475	0	0	0	0	0	0	0%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	1.160	725	725	580	580	725	725	145	145	145	3%
SP 1	428	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	143	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 3	162	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	850	450	450	450	450	0	0	0	0	0	0%
HC Felicitá	257	238	238	209	209	0	0	0	0	0	0%
Splendor Valqueire I	219	219	219	219	551	551	219	219	219	219	4%
Link Office Mall & Stay	0	0	0	0	0	0	0	4.660	4.660	4.660	91%
Total:	6.406	6.258	5.070	3.822	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	100%

Ao final do 1T20, o Contas a Receber de Clientes era de R\$ 17 milhões, sendo R\$ 15 milhões referentes ao Link.

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 1T20 estava zerado.

(R\$ Mil)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Cientes por Incorporação e Ve	58.047	40.930	39.643	36.809	36.776	37.473	28.202	26.420	23.973	20.446	49.518	49.575	46.819	16.008	18.176
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(128)	(125)	(125)	(142)	(145)	(60)	(397)	(486)	(37)	(4)	(459)	(648)	(540)	(602)	(1.093)
TOTAL Recebíveis de Clientes	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	49.059	48.927	46.279	15.406	17.083
Contas a Receber por Repasse	9.950	6.642	5.436	5.413	2.549	847	2.030	1.260	983	675	362	766	0	128	0
Confissão de Dívida de Adquir	1.599	965	733	705	567	465	126	29	8	0	0	0	0	0	0
TOTAL Recebíveis	69.468	48.412	45.687	42.785	39.746	38.725	29.961	27.223	24.927	21.118	49.421	49.693	46.279	15.535	17.083

SPEs	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	Indexadores
SPE 23 (Link)	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	20.482	17.781	17.481	17.397	13.736	13.430	15.022	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	609	604	699	303	8	8	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	2.898	2.857	2.400	2.286	2.158	1.465	1.470	29.986	30.595	31.516	1.543	1.484	IGP-M +12% a.a.
Campinho	701	707	689	519	549	254	350	222	0	251	0	158	IGP-M
SP 1	750	749	2.474	1.640	793	126	227	249	220	217	215	181	IGP-M
Acqua Park 1	91	90	88	87	44	44	80	0	0	0	0	40	IGP-M
Acqua Park 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	126	126	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	146	0	146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	227	227	3	148	150	1	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	161	161	161	81	81	148	0	0	0	0	141	IGP-M
Manáú	0	0	2.074	1.296	519	0	0	0	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	536	455	0	0	0	0	0	384	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	208	209	210	211	0	0	0	142	133	122	0	0	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	421	420	421	549	349	349	216	219	216	219	219	237	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	494	494	621	518	391	351	399	378	367	219	0	0	IGP-M +12% a.a.
Total:	36.666	36.631	37.413	27.805	25.934	23.936	20.442	49.059	48.927	46.279	15.406	17.083	-

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

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

Conforme divulgado nas últimas divulgações de resultados a Companhia efetuou a quitação da obrigação de fazer mediante entrega da fração detida nos imóveis em Campo Grande, restando agora no land bank da Companhia somente os terrenos Cidade Paradiso e Santa Cecília.

No último trimestre a Companhia alienou a totalidade das cotas da SPE a qual estava associada a posse de parte do terreno Sta Cecília – Madureira, tendo sido efetuada a baixa no estoque do valor da fração equivalente do terreno.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.564	29	100%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	3.121	10	100%
Total			79.685	25	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 1T20, a Receita Líquida foi de R\$ 347 mil, comparado a R\$ 28.006 mil no 1T19 no qual houve a finalização da venda do terreno do Parque das Águas.

No 1T20 a companhia apresentou Lucro Bruto ex-Juros SFH de R\$ 161 mil, comparado a um prejuízo de R\$ 3.039 mil no 1T19.

(R\$ Mil)	1T20	1T19	Δ1T/1T	4T19	Δ1T/4T
Receita Líquida	347	28.006	-99%	5.296	-93%
Lucro Bruto	161	(3.039)	-105%	4.848	-97%
Margem Bruta	46,4%	-10,8%	57,2 p.p.	91,5%	-45,1 p.p.
Impactos Juros SFH	0,8 p.p.	0,1 p.p.	74,2 p.p.	0,1 p.p.	77,7 p.p.
Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)	164	(3.010)	-105%	4.851	-97%
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	47,2%	-10,7%	57,9 p.p.	91,6%	-44,4 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi de R\$ 2,0 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 4% em relação ao 1T19 (R\$ 2,1 milhões).

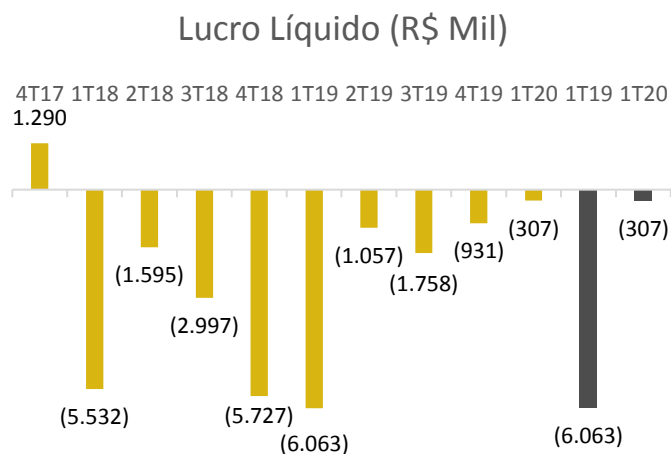
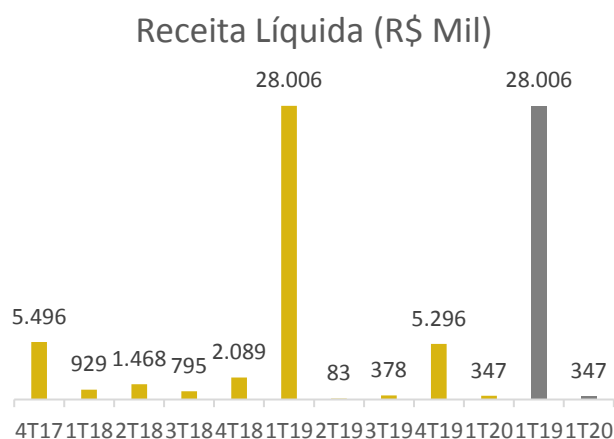
Em comparação ao 4T19 o G&A da companhia apresentou um aumento de 7%, sendo impactado pelo aumento das despesas de pessoal.

(R\$ Mil)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	1T20/1T19
G&A Consolidado	2.996	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	-4%
Desp. Pessoal	695	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	-2%
Aluguel/Condomínio (Sede)	30	30	28	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	433%
Condomínio das Unidades (SPEs)	164	289	92	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	81%
Vendas	9	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	-
Estoque	156	179	89	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	81%
Desp. Judiciais	1.468	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	3%
Outros	639	325	370	388	366	505	460	454	361	396	359	326	-28%

RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

No 1T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 307 mil, comparado a R\$ 6.063 mil de prejuízo no 1T19.

A receita líquida foi de R\$ 347 mil no 1T20, comparado a R\$ 28.006 mil no 1T19.



DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 4.417 mil comparado a uma geração negativa de R\$ 879 mil no 1T19, representando uma redução de R\$ 3,5 milhões.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.427)	(2.674)	(10.081)	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(364)	(639)	13.161	437	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)
Variação dos Ativos	2.100	4.164	7.660	3.063	597	7.394	32.006	(158)
Clientes por incorporação e venda de imóveis	2.109	3.014	(1.205)	(28.182)	727	6.853	25.425	(242)
Contas a receber de terceiros	916	328	2.800	374	(389)	815	(473)	118
Imóveis a comercializar	754	910	1.202	30.610	84	(2.227)	7.312	43
Outros	(1.679)	(88)	4.863	261	175	1.953	(258)	(77)
Variação dos Passivos	(26)	(280)	89	515	1.138	(330)	(54)	(1.163)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	283	571	10.829	(1.046)	(320)	1.254	34.498	(3.375)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(89)	0	(430)	(135)	(121)	(130)	(206)	(1.037)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	0	4	1.604	396	(792)	0	0	0
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)
Cessão de créditos imobiliários	(12)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)
Valores caucionados em garantia do CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(402)	(400)	(7.719)	(91)	(1)	0	(78)	0
Participações de não controladores	(2)	(399)	(8.004)	114	(1)	0	(74)	0
Outros	(400)	(1)	285	(205)	0	0	(4)	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(220)	170	4.276	(879)	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T20	1T19	$\Delta 1T/1T$	4T19	$\Delta 1T/4T$
Receita Operacional Bruta					
Impostos incidentes sobre vendas					
Receita Operacional Líquida	347	28.006	-99%	5.296	-93%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(183)	31.045	-101%	(445)	-59%
Juros SFH	(3)	(28)	-90%	(3)	-15%
Lucro Bruto	161	(3.039)	-105%	4.848	-97%
<i>Margem Bruta</i>	<i>46,4%</i>	<i>-10,8%</i>	<i>57 p.p.</i>	<i>91,5%</i>	<i>-45,1 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>47,2%</i>	<i>-10,7%</i>	<i>58 p.p.</i>	<i>91,6%</i>	<i>-44,4 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(2.036)	(2.128)	-4%	(1.902)	7%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	0	-	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(817)	(37)	2108%	(15)	5347%
Amortização de Estandes	0	0	-	0	-
Depreciação e Amortização	(2)	(6)	-67%	(3)	-33%
Despesas Tributárias	(26)	(19)	37%	(62)	-58%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	2.013	(134)	-1602%	(493)	-
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(707)	(5.363)	-87%	2.373	-
Resultado Financeiro					
Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0%	0	0
Resultado Financeiro	588	384	53%	(3.952)	-115%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(119)	(4.979)	-98%	(1.579)	-
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	0	0	-	0	-
Participação dos Empregados no Lucro	(68)	(83)	-	0	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(120)	(1.105)	-89%	(98)	22%
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(307)	(6.167)	-95%	(896)	-
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-88,5%</i>	<i>-22,0%</i>	<i>-66 p.p.</i>	<i>-16,9%</i>	<i>-71,6 p.p.</i>
Participação de Minoritários	0	104	-100%	(35)	-
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	0	-	-	4.254,00	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(307)	(6.063)	-95%	(931)	-
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-88,5%</i>	<i>-21,6%</i>	<i>-67 p.p.</i>	<i>-17,6%</i>	<i>-70,9 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	2.422	2.422		2.422	
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,13)	(2,50)	-95%	(0,38)	-67%

EBITIDA (R\$ Mil)	1T20	1T19	$\Delta 1T/1T$	4T19	$\Delta 1T/4T$
Lucro Líquido	(307)	(6.063)	-95%	(931)	-67%
Participação dos Minoritários	0	(104)	-100%	35	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	120	1.105	-89%	98	22%
Depreciação e Amortização	2	6	-67%	3	-33,3%
Resultado Financeiro	(588)	(384)	53%	3.952	-114,9%
Juros SFH	3	119	-98%	3	-15,3%
Amortização de Estandes	0	0	-	0	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	0	-	0	-
EBITIDA	(770)	(5.321)	-86%	3.160	-
%Margem EBITIDA	-222,0%	-19,0%	-203 p.p.	59,7%	-282 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	1T20	4T19
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	56.814	61.231
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	0
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	17.053	2.672
Contas a Receber de Terceiros	185	310
Imóveis a Comercializar	5.351	5.426
Impostos e Contribuições a Compensar	788	791
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	0	0
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	1.444	1.458
Total do Ativo Circulante	81.635	71.888
Realizável a Longo Prazo		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.123	13.336
Contas a receber de Terceiros	519	510
Imóveis a Comercializar	79.928	79.896
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	4.940	4.840
Investimentos	2.993	2.993
Imobilizado	24	26
Diferido	0	0
Intangível	0	0
Total do ativo não circulante	89.527	101.601
Ativo Total	171.162	173.489

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1T20	4T19
Passivo Circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	604	602
Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	0
Em Caixa	0	0
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	996	158
Provisões Tributárias	1.147	3.249
Provisões para Contingências	735	735
Contas a Pagar - Terceiros	2.791	2.819
Cessão de Créditos Imobiliários	35	38
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	25.022	25
Outros Passivos	6	6
Total do Passivo Circulante	31.330	7.626
Passivo não circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Mútuos a Pagar	0	0
SFH	0	0
Contas a Pagar - Terceiros	1.044	1.044
IR e Contribuição Social Diferidos	66	791
Provisões para Contingências	6.298	6.298
Cessão de Créditos Imobiliários	45	47
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	0	0
Obrigações de Construir	0	0
Total do passivo não circulante	7.459	8.186
Patrimônio Líquido		
Capital Social	141.994	166.991
Reservas de Capital	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(9.648)	(9.341)
Outros resultados abrangentes	27	27
Patrimônio Líquido Controladora	132.373	157.677
Participações Minoritárias	0	0
Total Patrimônio Líquido	0	0
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	171.162	173.489

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.

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.

VG – Valor Geral de Vendas.

VG 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.

VG 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 Grant Thornton 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, Grant Thornton 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.