

## CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T20

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2020 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2020 (2T20). 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 2T20

- Caixa positivo em R\$ 24.447 mil;
- Dívida Corporativa zerada;
- Recebimento de mais 22 unidades em dação de pagamento após a extinção do condomínio no Link Office & Mall;
- Redução de 18% no G&A em comparação ao 2T19
- Eventos subsequentes: Incorporação da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. pela CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda., ficando esta responsável por todas as obrigações e direitos da incorporada, dando continuidade aos processo de monetização dos ativos e otimização da estrutura operacional; Pagamento da segunda parcela da restituição de capital aos acionistas, 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 2T20

#### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

##### Felipe Shalders

Diretor Presidente, de RI e Técnico

##### Contato:

Tel: +55 (21) 3031-4600 / 3095-4600  
[ri@cr2.com.br](mailto:ri@cr2.com.br)

#### Teleconferência Português 25 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](http://ri.cr2.com.br)

#### Teleconferência Inglês 25 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](http://ri.cr2.com.br)

## DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	2T20	2T19	$\Delta 2T/2T$	1T20	$\Delta 2T/1T$
Receita Operacional Líquida	297	83	257,8%	347	-14,4%
Lucro Bruto	163	(499)	-132,7%	161	1%
% Margem Bruta	54,9%	-600,6%	655,5 p.p.	46,4%	8,5 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	163	(495)	-132,9%	164	0%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	54,9%	-596,3%	651 p.p.	47,2%	7,7 p.p.
EBITDA(1)	(736)	(1.508)	51,2%	(770)	4%
% Margem EBITDA	-248%	-1816%	1568 p.p.	-222%	-26 p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo) Antes Minoritários	(934)	(1.055)	11,5%	(307)	-204%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-314,5%	-1271,1%	957 p.p.	-88,5%	-226 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(934)	(1.057)	11,6%	(307)	-204%
% Margem Líquida	-314%	-1273%	959 p.p.	-88%	-226 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido Básico por ação – R\$	(0,39)	(0,44)	12,4%	(0,13)	-196,6%
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	24.447	25.906	-5,6%	56.814	-57,0%
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	121.427	160.435	-24,3%	132.373	-8,3%

Operacional (R\$ Mil)	2T20	2T19	$\Delta 2T/2T$	1T20	$\Delta 2T/1T$
Vendas Contratadas Totais	0	474	-100,0%	160	-100,0%
Vendas Contratadas %CR2	0	454	-100,0%	160	-100,0%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2)	0,0%	38,6%	-39 p.p.	26,5%	-26,5 p.p.
Unidades Vendidas	0	4	-100,0%	1	-100,0%

## ÍNDICE

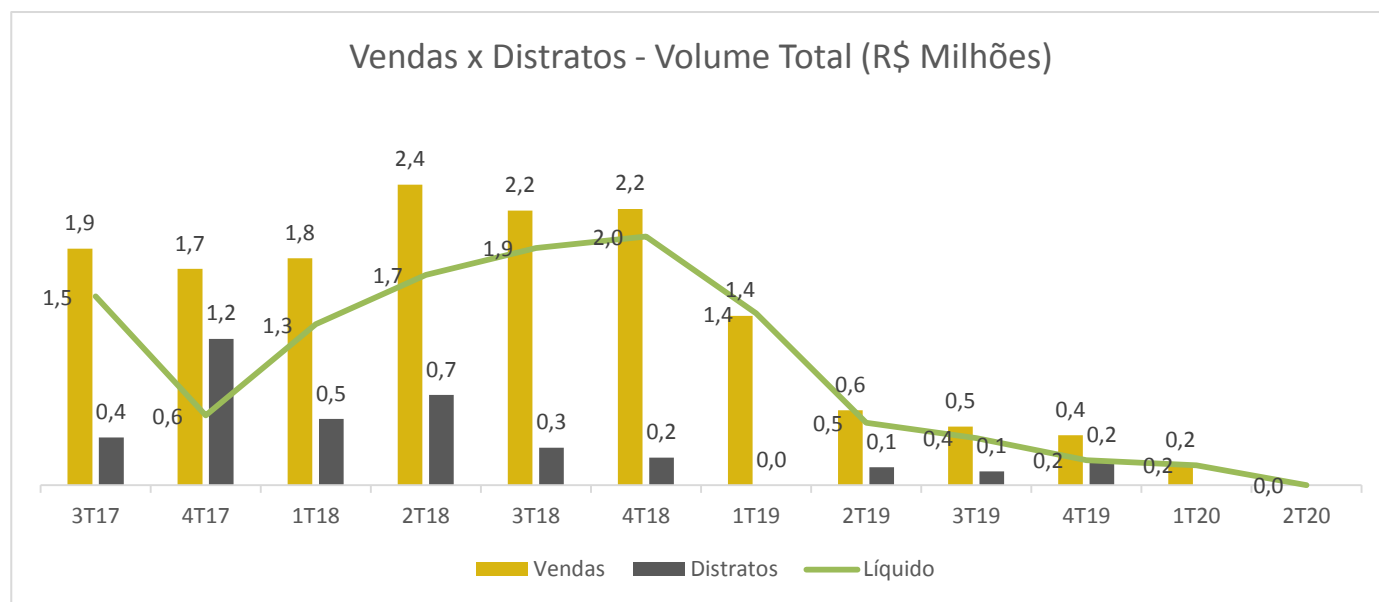
VENDAS CONTRATADAS .....	4
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS.....	5
BANCO DE TERRENOS – LAND BANK .....	8
ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE).....	8
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).....	9
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS .....	9
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA .....	10
ANEXO 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 ficaram zeradas no 2T20, muito impactadas pelo crise sanitária decorrente da pandemia de Covid 19 que ainda persiste.

Atualmente a Companhia possui um volume maior de unidades disponíveis para venda concentrado no empreendimento Link Office & Mall, composto majoritariamente por lojas e salas comerciais e localizado na região da Barra da Tijuca, que ao longo dos últimos anos apresentou um cenário bastante desafiador ao setor imobiliário.

A conjunção de tais fatores levaram ao resultado nulo das vendas contratadas, que tende a melhorar assim que o cenário fitossanitário e econômico apresentarem melhoras.



### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

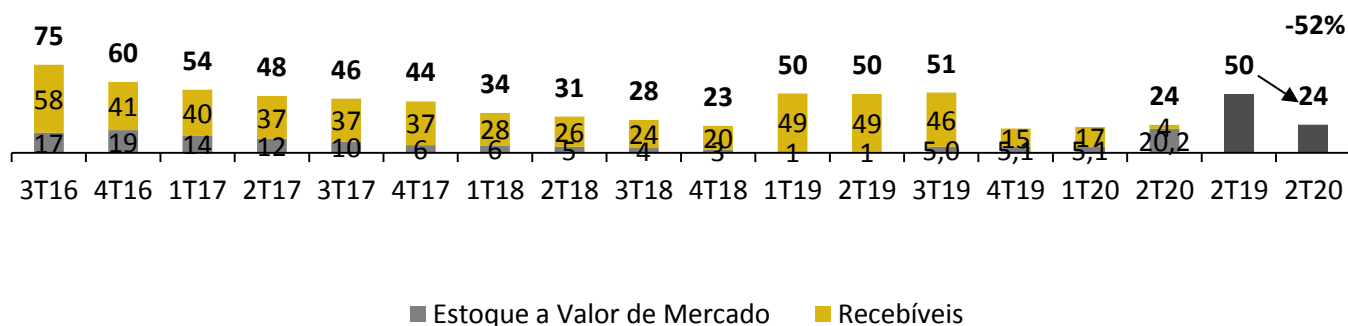
Fechamos o 2T20 com R\$ 20,2 milhões de estoque a valor de mercado, um aumento de 1.812% em relação ao 1T19, impactado pelo recebimento de mais 22 unidades em dação de pagamento, que passaram a incorporar o estoque da Companhia, em função da extinção de condomínio do empreendimento Link Office & Mall, no qual detinhamos uma permuta financeira de 40%, assinado no terceiro trimestre de 2019, conforme informado anteriormente.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) encerraram o trimestre em R\$ 3,4 milhões, apresentando uma redução de 80% em relação ao 1T20, impacto gerado pelo acordo de extinção de condomínio acima citado, onde os recebíveis referentes aos 40% da permuta financeira foram extintos com o recebimento das 22 unidades em dação de pagamento como contrapartida.

No comparativo com o 2T19 os recebíveis foram impactados principalmente pelo adiantamento dos recebíveis decorrentes da venda do terreno do Parque das Águas, finalizado em dezembro de 2019.

O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 2T19 sofreu uma redução de 52%.

### 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\$ 20.226 mil, divididos em apenas 5 empreendimentos. O Link Office & Mall é o empreendimento com a maior participação nos estoques (96%), sendo o restante composto pelo Splendor Valqueire (1%), o Campinho (1%), o Jardim Paradiso (1%) e o Parque das Águas (1%).

**Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)**

SPEs	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	%(2T20)
Jardim Paradiso	1.166	1.046	818	580	123	114	0	124	124	124	1%
Jardim Paradiso 1-A	463	237	123	123	123	0	0	124	124	124	1%
Jardim Paradiso 1-B	703	809	695	456	0	114	0	0	0	0	0%
Parque das Águas	1.960	1.462	616	155	0	0	0	0	0	249	1%
Green	456	456	456	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	475	475	475	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	725	725	580	580	725	725	145	145	145	290	1%
SP 1	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	450	450	450	450	0	0	0	0	0	0	0%
HC Felicitá	238	238	209	209	0	0	0	0	0	0	0%
Splendor Valqueire I	219	219	219	551	551	219	219	219	219	219	1%
Link Office Mall & Stay	0	0	0	0	0	0	4.660	4.660	4.660	19.345	96%
<b>Total:</b>	<b>6.258</b>	<b>5.070</b>	<b>3.822</b>	<b>2.525</b>	<b>1.399</b>	<b>1.058</b>	<b>5.024</b>	<b>5.148</b>	<b>5.148</b>	<b>20.226</b>	<b>100%</b>

Ao final do 2T20, o Contas a Receber de Clientes era de R\$ 3,6 milhões, sendo R\$ 3,2 milhões referentes aos recebíveis ainda existentes no Link, após a extinção de condomínio.

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 2T20 estava zerado.

(R\$ Mil)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	36.809	36.776	37.473	28.202	26.420	23.973	20.446	49.518	49.575	46.819	16.008	18.176	3.810
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(142)	(145)	(60)	(397)	(486)	(37)	(4)	(459)	(648)	(540)	(602)	(1.093)	(185)
<b>TOTAL Recebíveis de Clientes</b>	<b>36.666</b>	<b>36.631</b>	<b>37.413</b>	<b>27.805</b>	<b>25.934</b>	<b>23.936</b>	<b>20.442</b>	<b>49.059</b>	<b>48.927</b>	<b>46.279</b>	<b>15.406</b>	<b>17.083</b>	<b>3.625</b>
Contas a Receber por Repasse	5.413	2.549	847	2.030	1.260	983	675	362	766	0	128	0	0
Confissão de Dívida de Adquirentes	705	567	465	126	29	8	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL Recebíveis</b>	<b>42.785</b>	<b>39.746</b>	<b>38.725</b>	<b>29.961</b>	<b>27.223</b>	<b>24.927</b>	<b>21.118</b>	<b>49.421</b>	<b>49.693</b>	<b>46.279</b>	<b>15.535</b>	<b>17.083</b>	<b>3.625</b>

SPEs	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	Indexadores
SPE 23 (Link)	20.529	20.473	20.482	17.781	17.481	17.397	13.736	13.430	15.022	3.228	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	303	8	8	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	2.286	2.158	1.465	1.470	29.986	30.595	31.516	1.543	1.484	0	IGP-M +12% a.a.
Campinho	519	549	254	350	222	0	251	0	158	0	IGP-M
SP 1	1.640	793	126	227	249	220	217	215	181	0	IGP-M
Acqua Park 1	87	44	44	80	0	0	0	0	40	40	IGP-M
Acqua Park 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Itamaraty	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	148	150	1	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Top Life Park	161	81	81	148	0	0	0	0	141	141	IGP-M
Manaú	1.296	519	0	0	0	0	0	0	0	0	INCC-DI
Residências Premium	0	0	0	0	384	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	211	0	0	0	142	133	122	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	549	349	349	216	219	216	219	219	237	216	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	518	391	351	399	378	367	219	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
<b>Total:</b>	<b>27.805</b>	<b>25.934</b>	<b>23.936</b>	<b>20.442</b>	<b>49.059</b>	<b>48.927</b>	<b>46.279</b>	<b>15.406</b>	<b>17.083</b>	<b>3.625</b>	-

**BANCO DE TERRENOS – LAND BANK**

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

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

**ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)**

No 2T20, a Receita Líquida foi de R\$ 297 mil, comparado a R\$ 83 mil no 2T19, um aumento de 258%.

No 2T20 a companhia apresentou Lucro Bruto ex-Juros SFH de R\$ 163 mil, comparado a um prejuízo de R\$ 499 mil no 2T19.

(R\$ Mil)	2T20	2T19	$\Delta$ 2T/2T	1T20	$\Delta$ 2T/1T
Receita Líquida	297	83	258%	347	-14%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>163</b>	<b>(499)</b>	<b>-133%</b>	<b>161</b>	<b>1%</b>
Margem Bruta	54,9%	-600,6%	655,5 p.p.	46,4%	8,5 p.p.
Impactos Juros SFH	0,0 p.p.	4,3 p.p.	-430,0 p.p.	0,8 p.p.	-77,8 p.p.
<b>Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)</b>	<b>163</b>	<b>(495)</b>	<b>-133%</b>	<b>164</b>	<b>0%</b>
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	54,9%	-596,3%	651,2 p.p.	47,2%	7,7 p.p.



### DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi de R\$ 1,79 milhão neste trimestre, apresentando uma redução de 18% em relação ao 2T19 (R\$ 2,1 milhões).

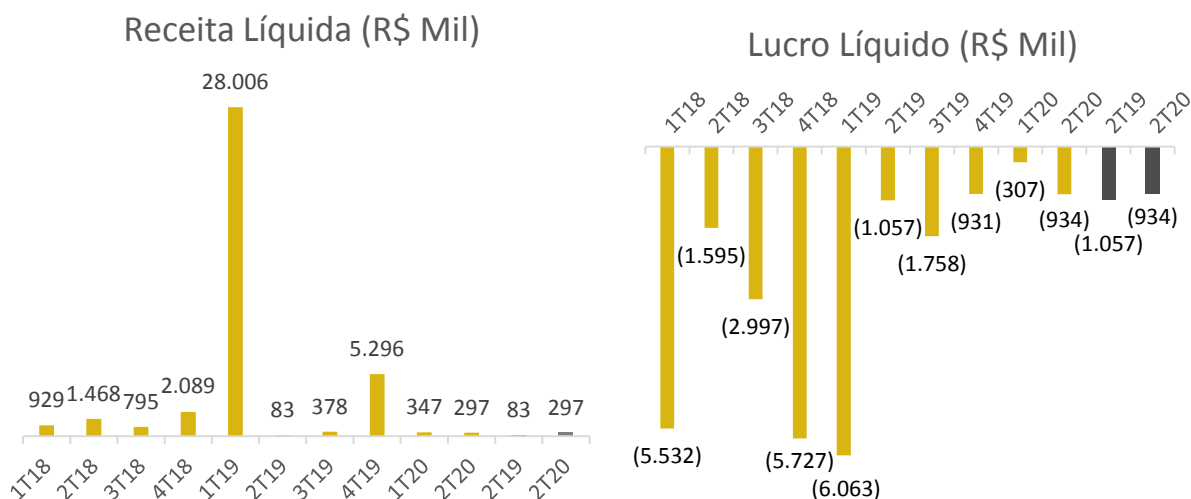
Em comparação ao 1T20 o G&A da companhia apresentou uma redução de 12%, impactado pela redução das despesas de pessoal.

(R\$ Mil)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	2T20/2T19
<b>G&amp;A Consolidado</b>	2.897	2.578	2.130	2.742	3.021	2.419	2.128	2.184	2.453	1.902	2.036	1.799	-18%
Desp. Pessoal	1.241	1.012	1.090	728	1.317	786	1.163	758	1.436	608	1.143	566	-25%
Aluguel/Condomínio (Sede)	30	28	26	23	58	43	6	7	44	-9	32	24	243%
Condomínio das Unidades (SPEs)	289	92	115	135	425	25	19	-10	8	40	34	77	-843%
Vendas	111	3	6	1	2	-1	0	-3	-3	-2	0	0	-100%
Estoque	179	89	109	134	423	26	19	-7	10	42	34	77	-1224%
Desp. Judiciais	1.011	1.076	511	1.490	716	1.105	486	1.068	570	903	501	853	-20%
Outros	325	370	388	366	505	460	454	361	396	359	326	279	-23%

### RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

No 2T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 934 mil, comparado a R\$ 1.057 mil de prejuízo no 2T19.

A receita líquida foi de R\$ 297 mil no 2T20, comparado a R\$ 83 mil no 2T19.



## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa encerrou o período negativa em R\$ 32,3 milhões comparado a uma geração negativa de R\$ 1,2 milhão no 2T19, impactado pelas reduções de capital pagas no período (R\$ 30 milhões).

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.674)	(10.081)	(5.061)	(1.095)	(1.579)	(834)	(187)	(694)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	(639)	13.161	437	(960)	(4.231)	3.380	(1.867)	(1.827)
<b>Variação dos Ativos</b>	<b>4.164</b>	<b>7.660</b>	<b>3.063</b>	<b>597</b>	<b>7.394</b>	<b>32.006</b>	<b>(158)</b>	<b>687</b>
Clientes por incorporação e venda de imóveis	3.014	(1.205)	(28.182)	727	6.853	25.425	(242)	677
Contas a receber de terceiros	328	2.800	374	(389)	815	(473)	118	247
Imóveis a comercializar	910	1.202	30.610	84	(2.227)	7.312	43	1
Outros	(88)	4.863	261	175	1.953	(258)	(77)	(238)
<b>Variação dos Passivos</b>	<b>(280)</b>	<b>89</b>	<b>515</b>	<b>1.138</b>	<b>(330)</b>	<b>(54)</b>	<b>(1.163)</b>	<b>(6.257)</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente das Operações</b>	<b>571</b>	<b>10.829</b>	<b>(1.046)</b>	<b>(320)</b>	<b>1.254</b>	<b>34.498</b>	<b>(3.375)</b>	<b>(2.358)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	(430)	(135)	(121)	(130)	(206)	(1.037)	0
Caixa líquido das atividades de Financiamento	4	1.604	396	(792)	0	0	0	0
<b>Dívida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CRI (Link)	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)
Cessão de créditos imobiliários	(5)	(8)	(3)	(15)	(7)	(6)	(5)	(13)
Valores caucionados em garantia do CRI	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Atividades de Financiamento com Acionistas</b>	<b>(400)</b>	<b>(7.719)</b>	<b>(91)</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>	<b>(78)</b>	<b>0</b>	<b>(29.996)</b>
Participações de não controladores	(399)	(8.004)	114	(1)	0	(74)	0	0
Outros	(1)	285	(205)	0	0	(4)	0	(29.996)
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>170</b>	<b>4.276</b>	<b>(879)</b>	<b>(1.249)</b>	<b>1.117</b>	<b>34.208</b>	<b>(4.417)</b>	<b>(32.367)</b>

## Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	2T20	2T19	$\Delta 2T/2T$	1T20	$\Delta 2T/1T$
<b>Receita Operacional Bruta</b>					
Impostos incidentes sobre vendas					
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>297</b>	<b>83</b>	<b>258%</b>	<b>347</b>	<b>-14%</b>
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(134)	(578)	-77%	(183)	-27%
Juros SFH	0	(4)	-100%	(3)	-100%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>163</b>	<b>(499)</b>	<b>-133%</b>	<b>161</b>	<b>1%</b>
Margem Bruta	54,9%	-600,6%	655 p.p.	46,4%	8,5 p.p.
Margem Bruta (Ex-Juros SFH)	54,9%	-596,3%	651 p.p.	47,2%	7,6 p.p.
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais:</b>					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(1.799)	(2.184)	-18%	(2.036)	-12%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	0	-	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(684)	(22)	3009%	(817)	-16%
Amortização de Estandes	0	0	-	0	-
Depreciação e Amortização	(1)	(3)	-67%	(2)	-50%
Despesas Tributárias	(152)	(31)	390%	(26)	485%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	1.735	1.222	42%	2.013	-
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(738)</b>	<b>(1.517)</b>	<b>-51%</b>	<b>(707)</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Financeiro</b>					
Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0%	0	0
Resultado Financeiro	44	422	-90%	588	-93%
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro</b>	<b>(694)</b>	<b>(1.095)</b>	<b>-37%</b>	<b>(119)</b>	<b>-</b>
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	0	0	-	0	-
Participação dos Empregados no Lucro	0	0	-	(68)	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(240)	38	-732%	(120)	100%
<b>Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários</b>	<b>(934)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>-11%</b>	<b>(307)</b>	<b>-</b>
Margem Líquida antes de Minoritários	-314,5%	-1271,1%	957 p.p.	-88,5%	-226,0 p.p.
Participação de Minoritários	0	(2)	-100%	0	-
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	0	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>(934)</b>	<b>(1.057)</b>	<b>-12%</b>	<b>(307)</b>	<b>-</b>
Margem Líquida após Minoritários	-314,5%	-1273,5%	959 p.p.	-88,5%	-226,0 p.p.
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	2.422	2.422		2.422	
<b>Lucro Básico por Ação (R\$)</b>	<b>(0,39)</b>	<b>(0,44)</b>	<b>-12%</b>	<b>(0,13)</b>	<b>204%</b>

EBITIDA (R\$ Mil)	2T20	2T19	$\Delta 2T/2T$	4T19	$\Delta 2T/1T$
Lucro Líquido	(934)	(1.057)	-12%	(931)	0%
Participação dos Minoritários	0	2	-100%	35	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	240	(38)	-732%	98	145%
Depreciação e Amortização	1	3	-67%	3	-66,7%
Resultado Financeiro	(44)	(422)	-90%	3.952	-101,1%
Juros SFH	0	119	-100%	3	-100,0%
Amortização de Estandes	0	0	-	0	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	0	-	0	-
<b>EBITIDA</b>	<b>(737)</b>	<b>(1.393)</b>	<b>-47%</b>	<b>3.160</b>	<b>-</b>
<b>%Margem EBITIDA</b>	<b>-248,1%</b>	<b>-1678,0%</b>	<b>1430 p.p.</b>	<b>59,7%</b>	<b>-308 p.p.</b>

## Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	2T20	1T20
<b>Ativo Circulante</b>		
Caixa e Equivalentes de Caixa	24.447	56.814
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	0
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	2.724	17.053
Contas a Receber de Terceiros	125	185
Imóveis a Comercializar	691	5.351
Impostos e Contribuições a Compensar	853	788
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	1.383	1.444
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>30.223</b>	<b>81.635</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.086	1.123
Contas a receber de Terceiros	530	519
Imóveis a Comercializar	99.272	79.928
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	5.168	4.940
Investimentos	2.993	2.993
Imobilizado	23	24
Diferido	0	0
Intangível	0	0
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>109.072</b>	<b>89.527</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>139.295</b>	<b>171.162</b>

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	2T20	1T20
<b>Passivo Circulante</b>		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	185	604
Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	0
Em Caixa	0	0
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	571	996
Provisões Tributárias	1.789	1.147
Provisões para Contingências	684	735
Contas a Pagar - Terceiros	2.437	2.791
Cessão de Créditos Imobiliários	28	35
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	5.030	25.022
Outros Passivos	0	6
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>10.724</b>	<b>31.330</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
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	38	66
Provisões para Contingências	6.014	6.298
Cessão de Créditos Imobiliários	40	45
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	0	0
Obrigações de Construir	0	0
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>7.136</b>	<b>7.459</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital Social	122.649	141.994
Reservas de Capital	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(1.241)	(9.648)
Outros resultados abrangentes	27	27
<b>Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>121.435</b>	<b>132.373</b>
Participações Minoritárias	0	0
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>139.295</b>	<b>171.162</b>

**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.