



Resultados 1T18

15 de maio de 2018

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

 **CRDE3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

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

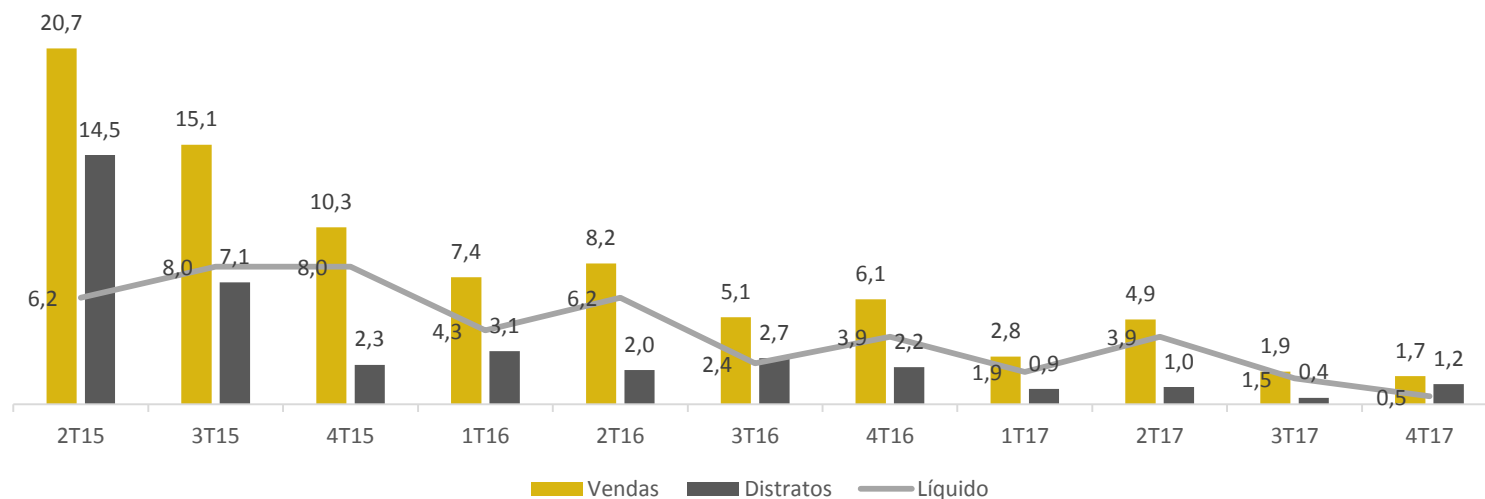
- **Redução de 30% no G&A;**
- **Ajustes contábeis de R\$ 7,5 milhões nos Recebíveis, sem efeito no caixa;**
- **Manutenção do caixa acima do patamar de R\$ 20 milhões e da dívida líquida zerada.**

Vendas x Distratos



- Vendas líquidas de R\$ 1,3 milhões, apresentando uma redução de 32% em comparação ao 1T17;
- Vendas distribuídas entre 5 diferentes empreendimentos, com destaque de vendas para o Jardim Paradiso, empreendimento com maior quantidade de unidades disponíveis em nossos estoques.

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

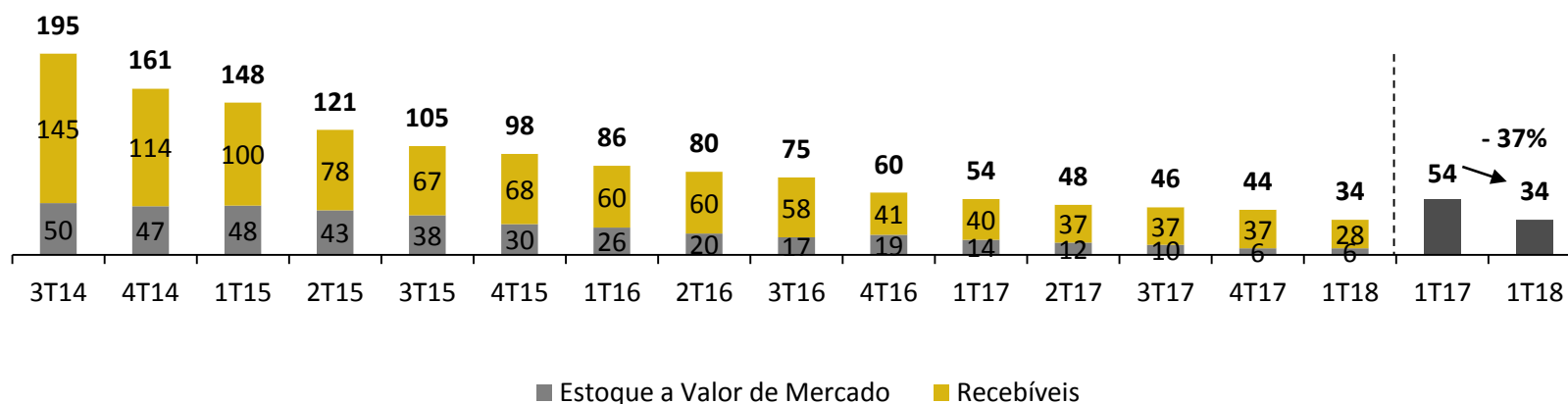


Evolução Recebíveis + Estoque



Os Recebíveis + Estoques sofreram uma redução de 37% na comparação com o 1T17, sendo bastante impactado pela provisão para perdas ocorrida nos recebíveis no valor de R\$ 7,5 milhões.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



1T18

Recebíveis de Clientes por SPE



■ Os recebíveis sofreram uma redução significativa devido um provisionamento de R\$ 7,5 milhões.

SPEs	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	Indexadores
SPE 23 (Link)	48.430	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	27.179	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	7.321	6.639	5.705	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	2.898	2.857	2.400	2.286	IGP-M +12% a.a.
Green	5.831	4.726	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	2.494	1.919	1.250	IGP-M +12% a.a.
Campinho	2.129	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	701	707	689	519	IGP-M
SP 1	4.310	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	2.474	1.640	IGP-M
Acqua Park 1	324	87	87	87	87	306	292	113	108	91	90	88	87	IGP-M
Acqua Park 2	696	489	264	264	142	142	142	351	351	0	0	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	1.223	486	402	544	555	276	126	126	304	126	126	1	1	IGP-M
Top Life Itamaraty	1.313	677	316	316	461	211	370	211	146	146	0	146	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	427	295	299	199	205	210	216	491	355	227	227	3	148	IGP-M
Top Life Park	326	330	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	IGP-M
Manáú		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.074	1.296	INCC-DI
Residências Premium	1.411	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	536	455	0	0	IGP-M +12% a.a.
HC Felicittá	1.327	894	719	729	667	693	436	205	207	208	209	210	211	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	209	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	577	401	404	408	411	414	569	419	420	421	420	421	549	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	199	199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	820	512	503	494	494	494	494	494	494	494	494	621	518	IGP-M +12% a.a.
Total:	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	-

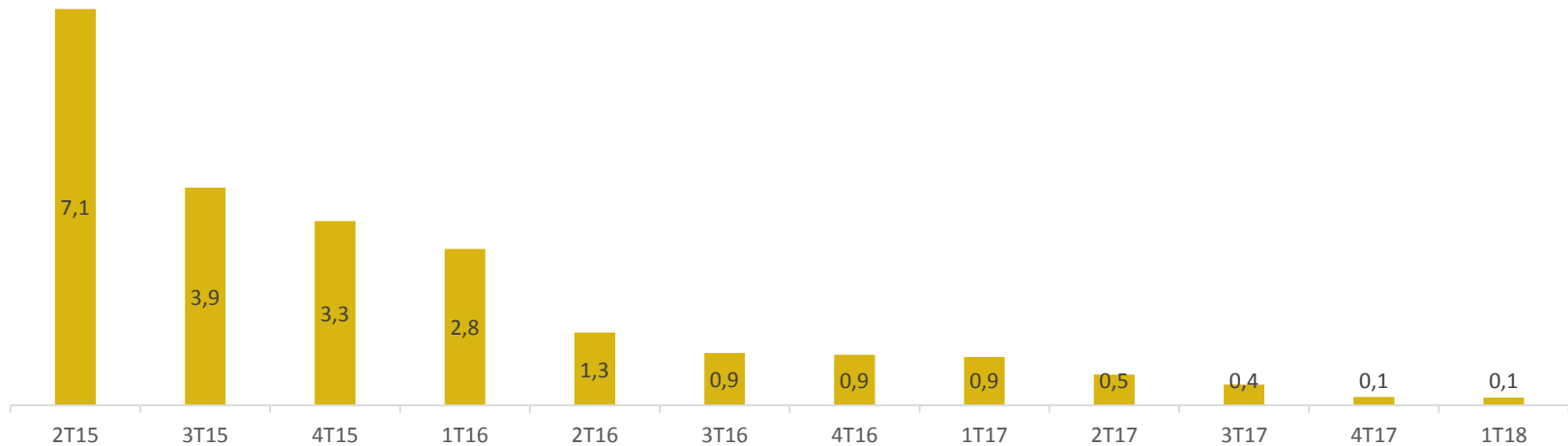
1T18

Cooprigação CRI (Link)



■ CRI em fase final, mantido no patamar de R\$ 100 mil.

Cooprigação CRI - Link (R\$ Milhões)



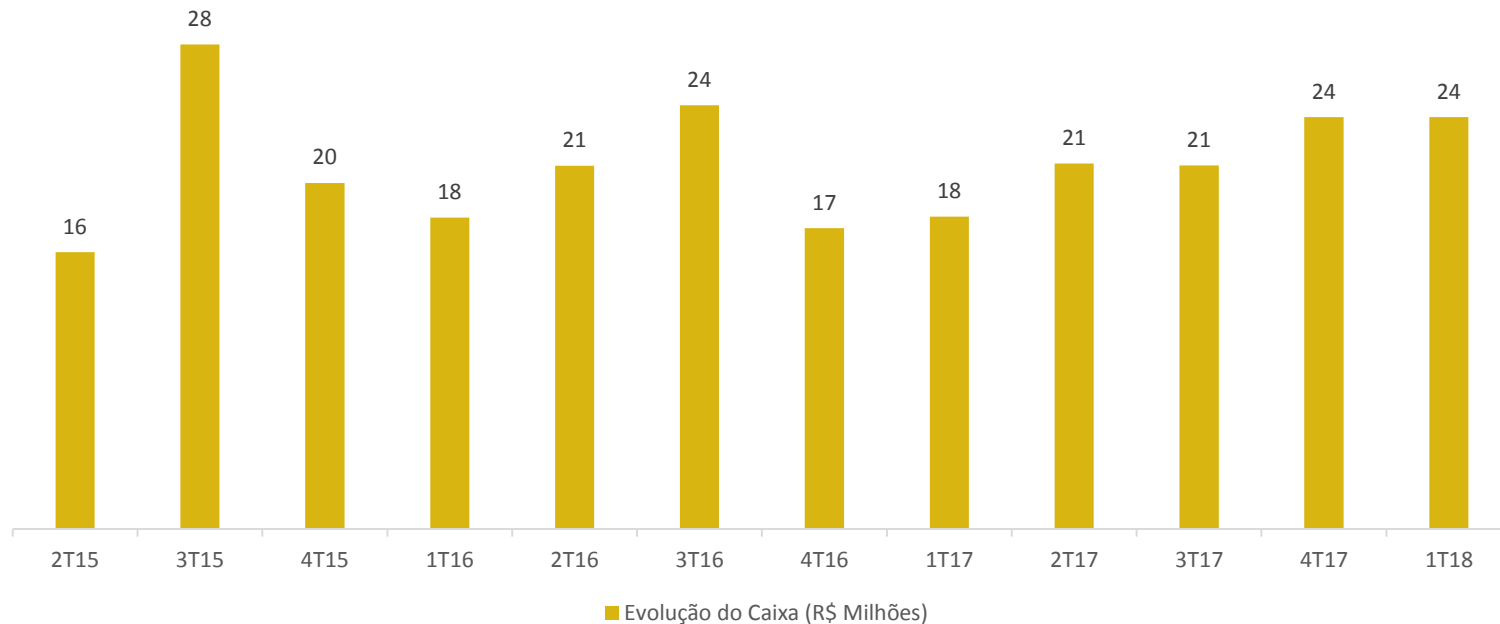
1T18

Evolução do Caixa



■ O caixa se manteve no mesmo patamar ao fim do 1T18 em R\$ 24 milhões.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)



Obs:

- (1) 2T15: Pagamento de duas parcelas da Redução de Capital (R\$ 24 milhões)
- (2) 4T15: Pagamento de uma parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)
- (3) 1T17: Pagamento da última parcela da Redução de Capital (R\$ 12 milhões)

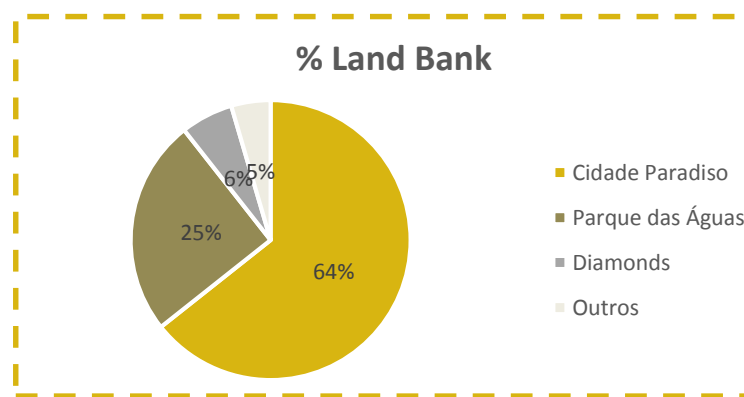
1T18

- Redução de 30% em relação ao 1T17.
- Os custos de condomínio das unidades em estoque (SPE's) sofreram a maior redução no trimestre 64% na comparação com o 1T17, com destaque também para redução das Despesas Judiciais (R\$ 52%).

(R\$ Mil)	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	1T18/1T17
G&A Consolidado	4.328	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	2.578	2.130	-30%
Desp. Pessoal	1.650	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	1.241	1.012	1.090	7%
Aluguel/Condomínio (Sede)	201	212	439	49	45	27	30	30	30	30	28	26	-13%
Condomínio das Unidades (SPEs)	489	382	248	296	237	310	427	314	164	289	92	115	-63%
Vendas	-40	2	1	-10	4	8	85	14	9	111	3	6	-58%
Estoque	528	380	247	306	233	302	342	300	156	179	89	109	-64%
Desp. Judiciais	755	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	1.076	511	-52%
Outros	1.233	4.019	772	845	655	634	601	618	639	325	370	388	-37%

- O Land Bank da companhia é composto principalmente pelos terrenos Cidade Paradiso e Parque das Águas (89% do Book Value).

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.492	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.795	420	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.204	1.802	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.399	9	100%
Total			118.890	36	



Resultados

Demonstração do Fluxo de Caixa

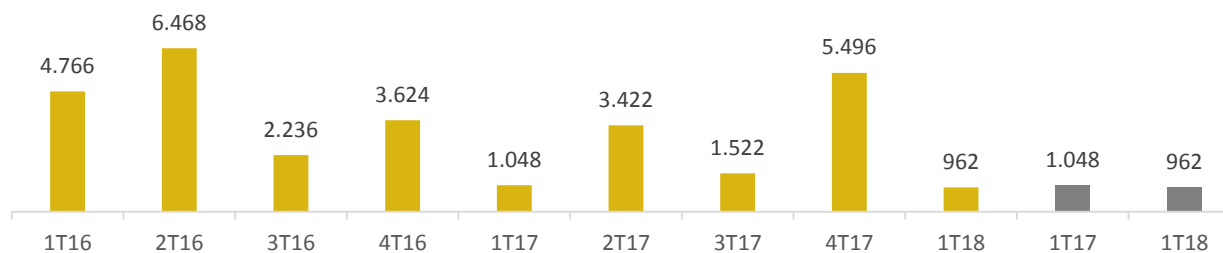


Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(976)	1.007	(26.615)	(2.332)	(1.662)	(2.034)	2.309	(9.442)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	992	(578)	1.499	(223)	586	81	(1.167)	7.464
Variação dos Ativos	5.224	3.688	30.371	2.880	4.679	2.173	4.525	1.044
Clientes por incorporação e venda de imóveis	696	1.800	2.377	1.287	2.378	77	(697)	1.824
Contas a receber de terceiros	613	4.952	4.241	1.466	275	3.053	1.810	(1.059)
Imóveis a comercializar	4.142	1.819	2.170	550	2.312	658	2.728	277
Outros	(227)	(4.883)	21.583	(423)	(286)	(1.615)	684	2
Variação dos Passivos	(151)	96	(415)	897	(3)	(150)	(1.148)	762
Caixa Líquido Proveniente das Operações	5.091	4.213	4.838	1.222	3.600	70	4.519	(172)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(272)	(192)	(182)	(304)	26	0	(398)	(216)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	29	(23)	10	0	(224)	1	0	0
Dívida	(338)	0	0	0	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	(338)	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(1.496)	(340)	(41)	(40)	(342)	(15)	(277)	(8)
Cessão de créditos imobiliários	(1.649)	(335)	(37)	(37)	(338)	(188)	(285)	(8)
Valores caucionados em garantia do CRI	153	(5)	(4)	(3)	(4)	173	8	0
Atividades de Financiamento com Acionistas	(129)	29	(11.744)	(199)	2	(2)	(645)	0
Participações de não controladores	(1)	43	368	(199)	2	(3)	(322)	0
Outros	(128)	(14)	(12.112)	0	0	1	(323)	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	2.886	3.687	(7.119)	679	3.062	54	3.199	(396)

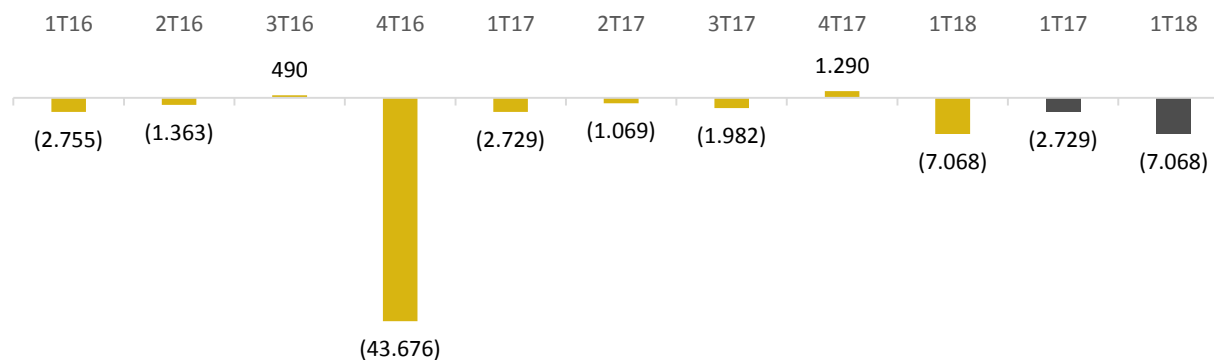
1T18

- Prejuízo Líquido de R\$ 7.068 mil no 1T18, comparado a um prejuízo de R\$ 2.729 mil no 1T17
- Receita Líquida de R\$ 962 mil no 1T18, comparada a R\$ 1.048 no 1T17

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)



Relações com Investidores

Felipe Shalders

Diretor Presidente, de Relações com Investidores e Técnico

Contato:

ri.cr2.com.br

ri@cr2.com.br

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

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.