



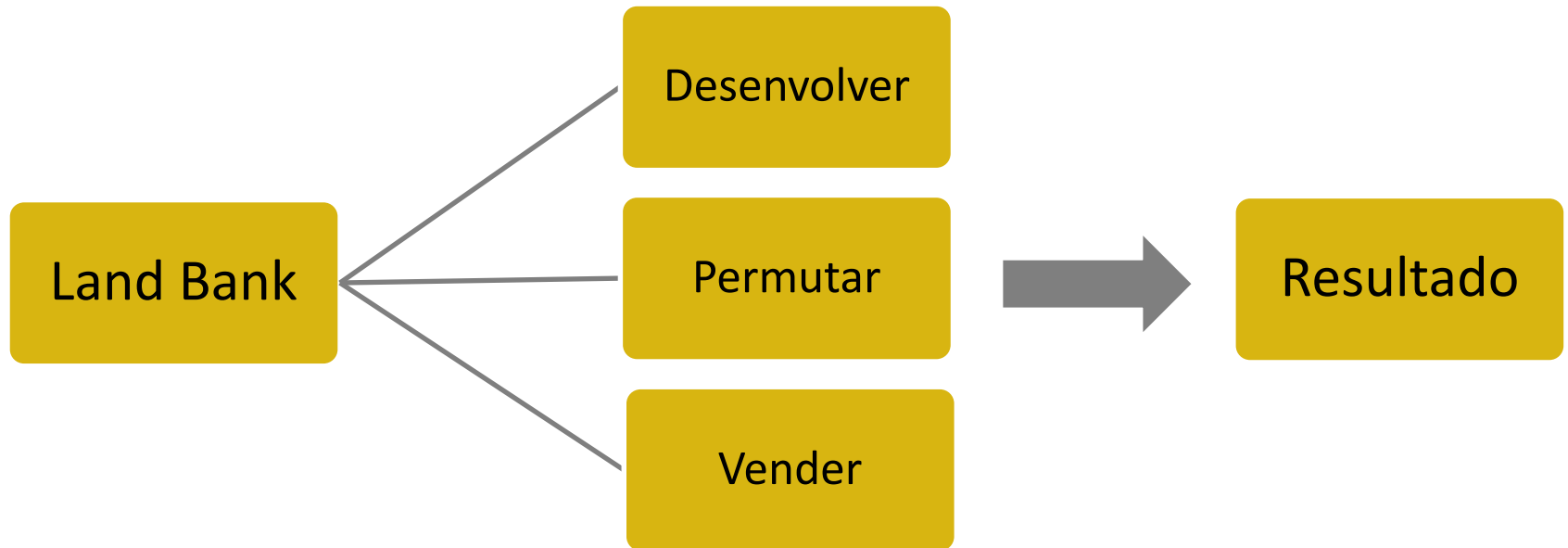
# Reunião Pública

## Setembro/2018

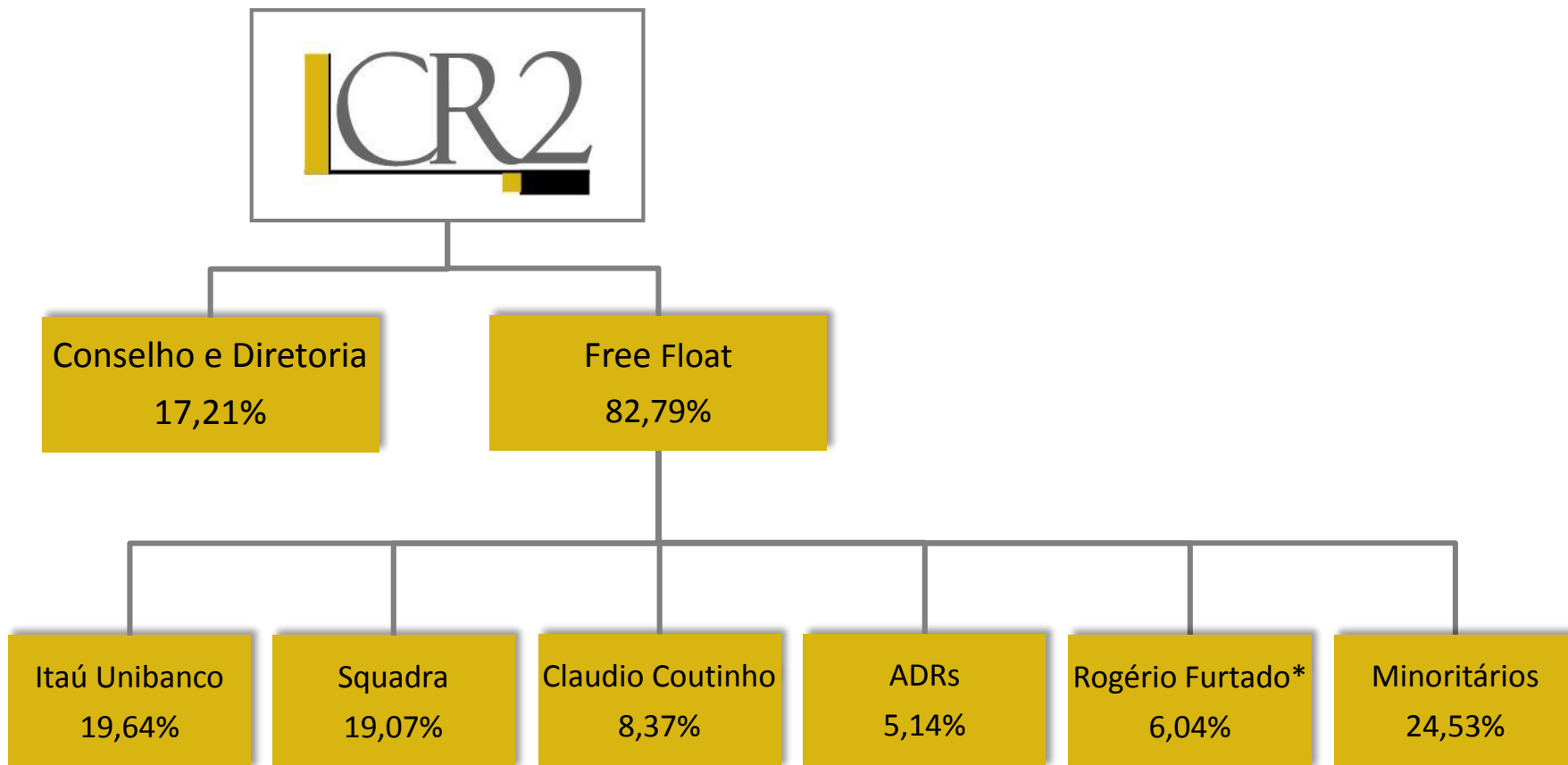
Índice de  
Ações com Governança  
Corporativa Diferenciada **IGC**



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



# Composição Acionária



Obs:

(1) Posição em 31/08/2018.

(2) \*inclui cônjuge.

Setembro-2018

# Ciclo Operacional

## ■ 2007

- Green Park 3000 / 4000
- Verano I
- Villagio del Mare
- Splendore Valqueire I
- Verano II
- Parque das Águas 1A
- Parque das Águas 1B
- Verano III
- Barra Allegro

## ■ 2008

- Mirante Bonsucesso
- Via Parque
- Felicittá
- Top Life Itamaraty
- Villagio do Campo
- Acqua Park I
- Acqua Park II
- Premium Campo Grande
- Top Life Park
- Jardim Paradiso

## ■ 2009

- Jardim Paradiso IIA
- Top Life View

## ■ 2010

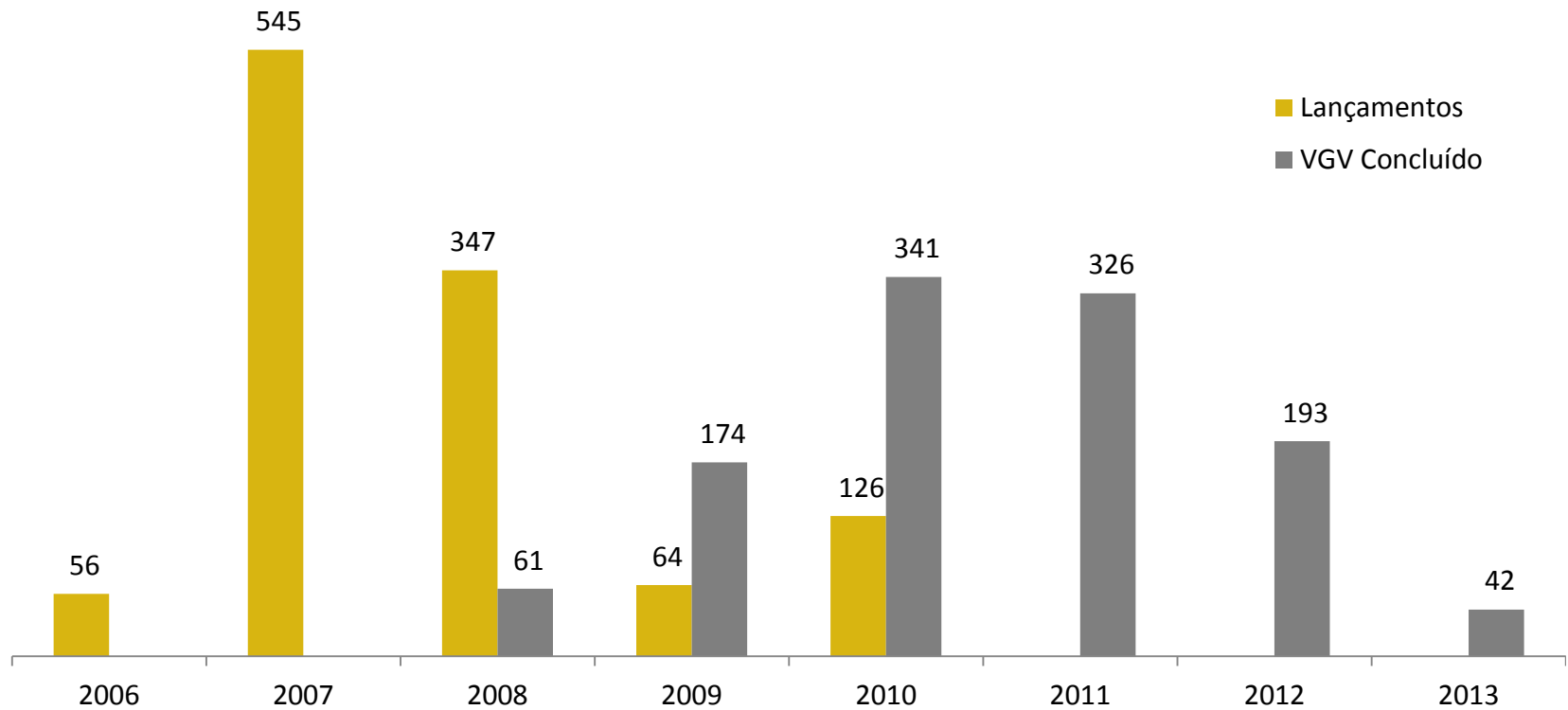
- Splendore Valqueire II
- Jardim Paradiso IIB

# Conclusão de Projetos

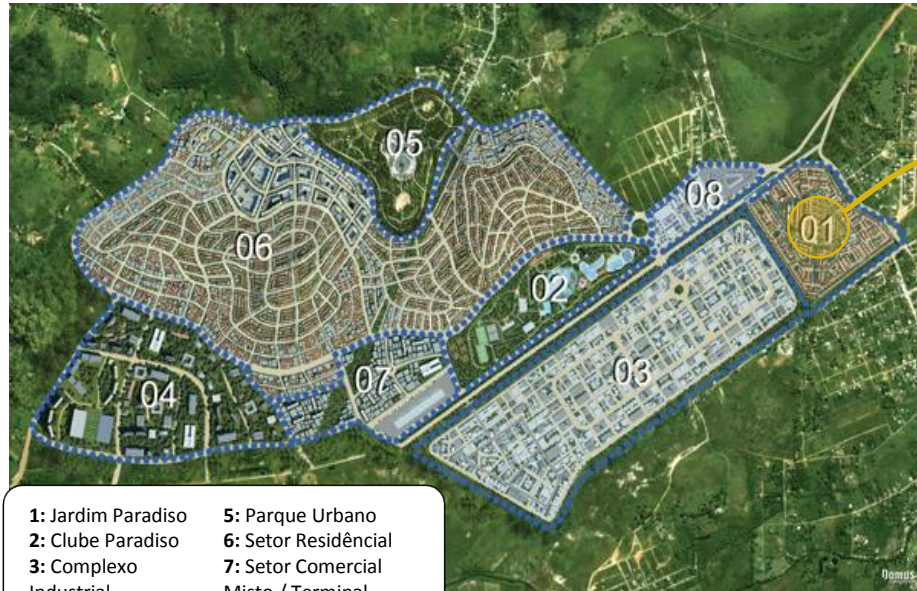


■ Todos os projetos foram entregues.

**VGV Lançado/Entregue: R\$ 1.138 MM**



# Cidade Paradiso



- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>1:</b> Jardim Paradiso           | <b>5:</b> Parque Urbano                               |
| <b>2:</b> Clube Paradiso            | <b>6:</b> Setor Residencial                           |
| <b>3:</b> Complexo Industrial       | <b>7:</b> Setor Comercial Misto / Terminal Rodoviário |
| <b>4:</b> Equipamentos Comunitários | <b>8:</b> Setor Comercial                             |



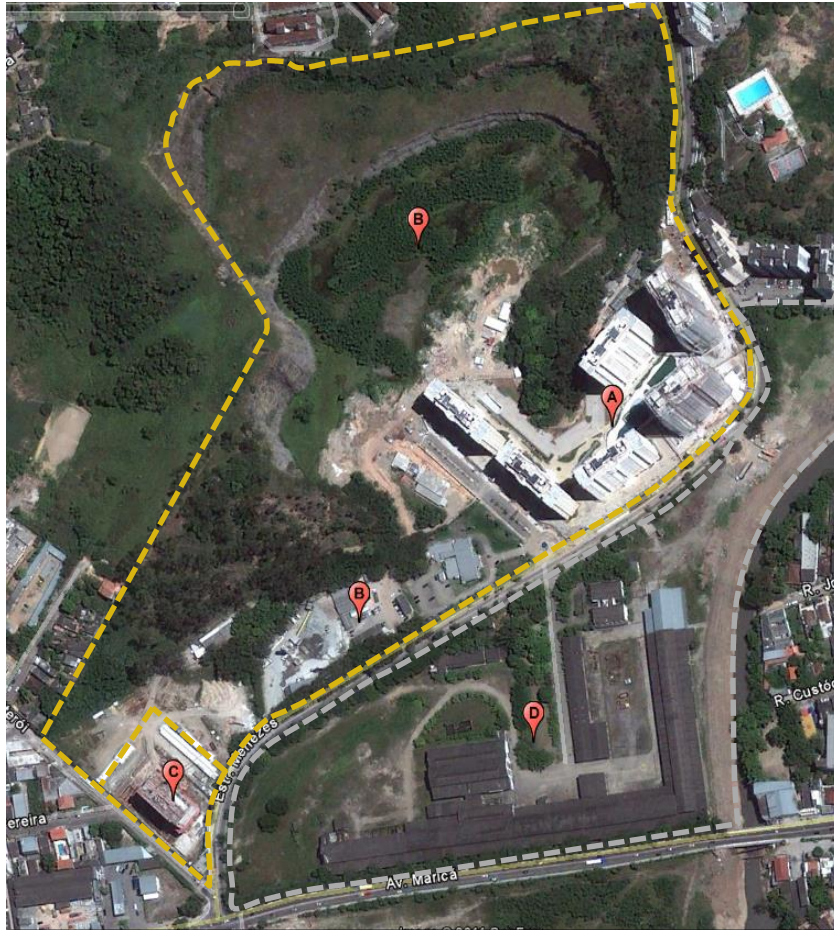
- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>A:</b> Comércio | <b>C:</b> Supermercado |
| <b>B:</b> Creche   | <b>D:</b> Lojas        |



# Parque das Águas



PARQUE DAS ÁGUAS  
ALCÂNTARA

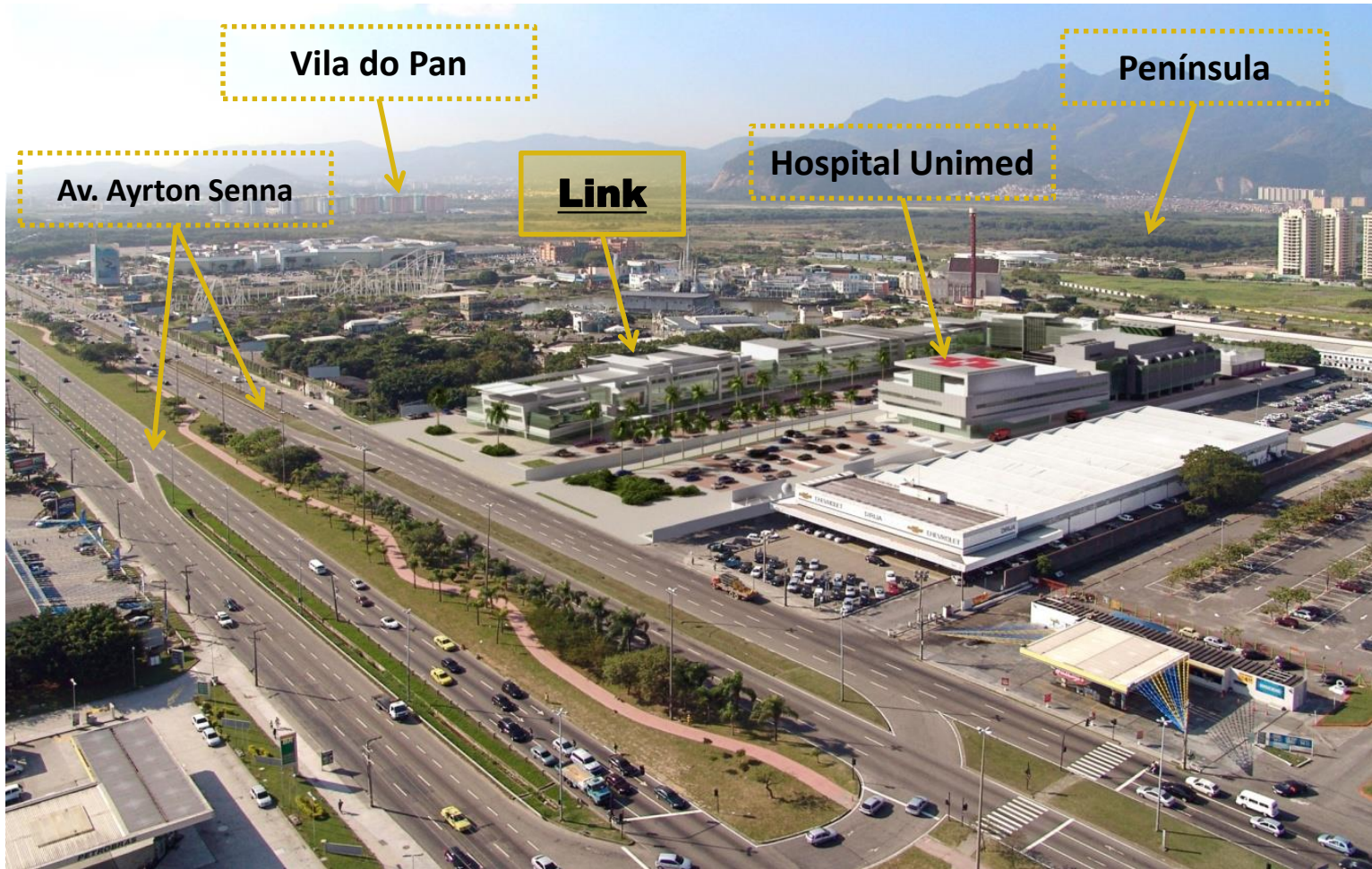


A: Fase 1A/1B    B: Demais Fases    C : Comercial Helbor





# Link



# Monetização dos Ativos e Redução do G&A

- Nova provisão de R\$ 7,5 milhões no 1T18, atendendo à nova orientação contábil do IFRS 9, sem efeito caixa.

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Cientes 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)
<b>TOTAL Recebíveis de Clientes</b>	<b>144.838</b>	<b>113.644</b>	<b>99.934</b>	<b>78.172</b>	<b>67.006</b>	<b>67.585</b>	<b>60.427</b>	<b>59.727</b>	<b>57.919</b>	<b>40.805</b>	<b>39.518</b>	<b>36.666</b>	<b>36.631</b>	<b>37.413</b>	<b>27.805</b>	<b>25.934</b>
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
<b>TOTAL Recebíveis</b>	<b>181.645</b>	<b>150.994</b>	<b>119.092</b>	<b>102.276</b>	<b>87.099</b>	<b>76.818</b>	<b>77.518</b>	<b>75.203</b>	<b>69.468</b>	<b>48.412</b>	<b>45.687</b>	<b>42.785</b>	<b>39.746</b>	<b>38.725</b>	<b>29.961</b>	<b>27.223</b>

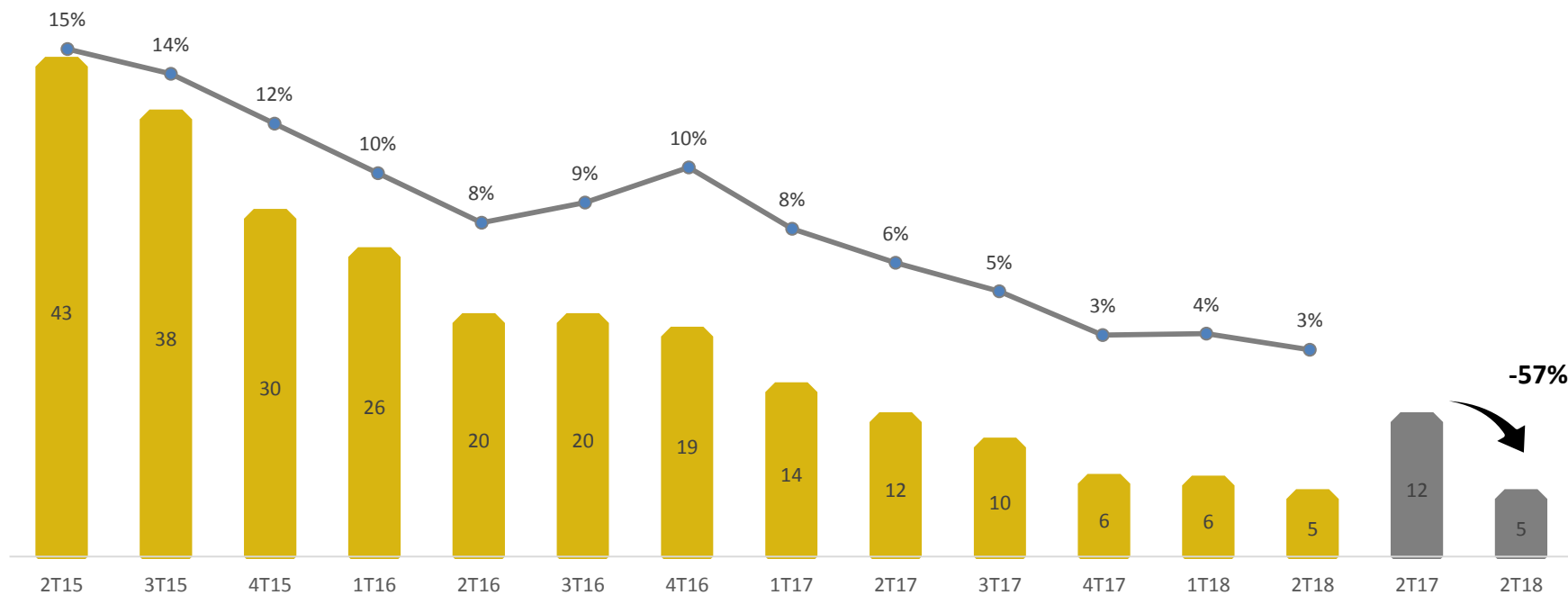
SPEs	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	Indexadores
SPE 23 (Link)	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	27.981	20.529	20.473	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	604	699	303	8	IGP-M +12% a.a.
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
Manauá	0	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.
Splendor Valqueire II	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>IGP-M +12% a.a.</b>
Splendor 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.
<b>Total:</b>	<b>78.172</b>	<b>67.006</b>	<b>67.585</b>	<b>60.427</b>	<b>59.727</b>	<b>57.919</b>	<b>40.805</b>	<b>39.518</b>	<b>36.666</b>	<b>36.631</b>	<b>37.413</b>	<b>27.805</b>	<b>25.934</b>	-

# Estoque a Valor de Mercado



■ **Redução** do Estoque em **57%** em relação ao 2T17, que representa, hoje, 3% do Patrimônio Líquido e menos de 1% do volume lançado histórico.

Estoque a Valor de Mercado e Em Relação ao Patrimônio Líquido (R\$ Milhões)

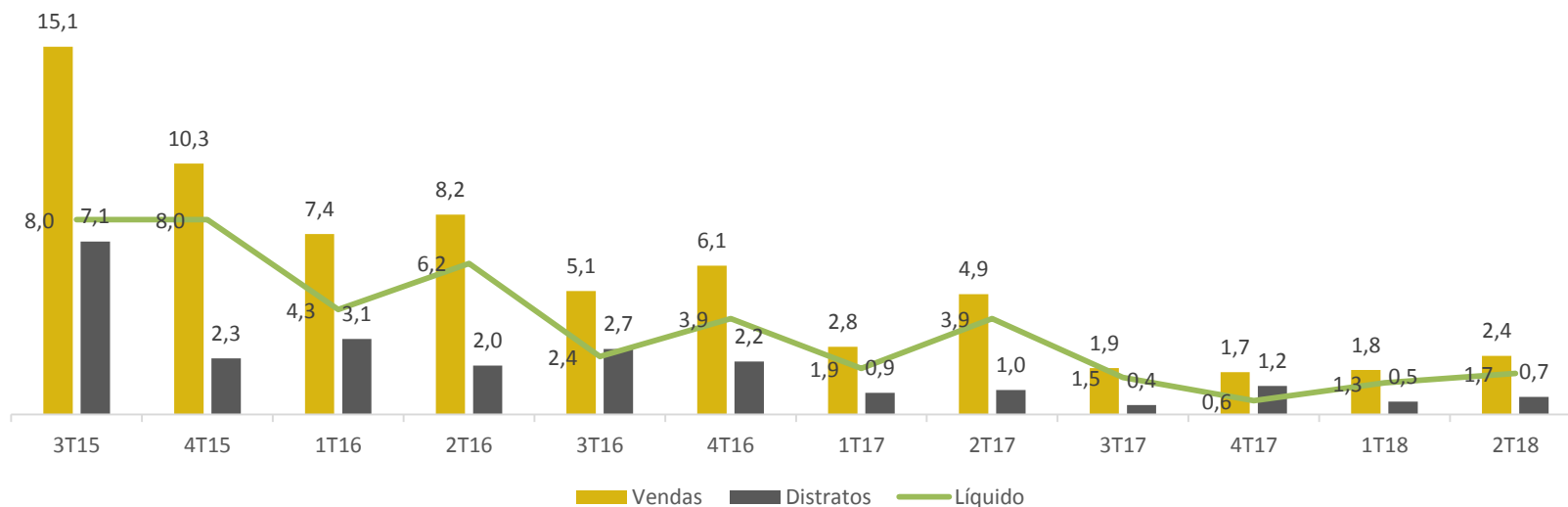


Obs:

(1) Jardim Paradiso e Parque das Águas respondem por 65% do total do Estoque a Valor de Mercado.

- Em 2015 a companhia adotou a estratégia de monetizar seus ativos. A quantidade de unidades disponíveis para venda vêm reduzindo trimestre a trimestre, impactando da mesma forma no volume de vendas;
- A Administração vem trabalhando ativamente no tratamento do estoque residual da empresa, vendendo unidades disponíveis e distratando unidades cujo recebimento é improvável.

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



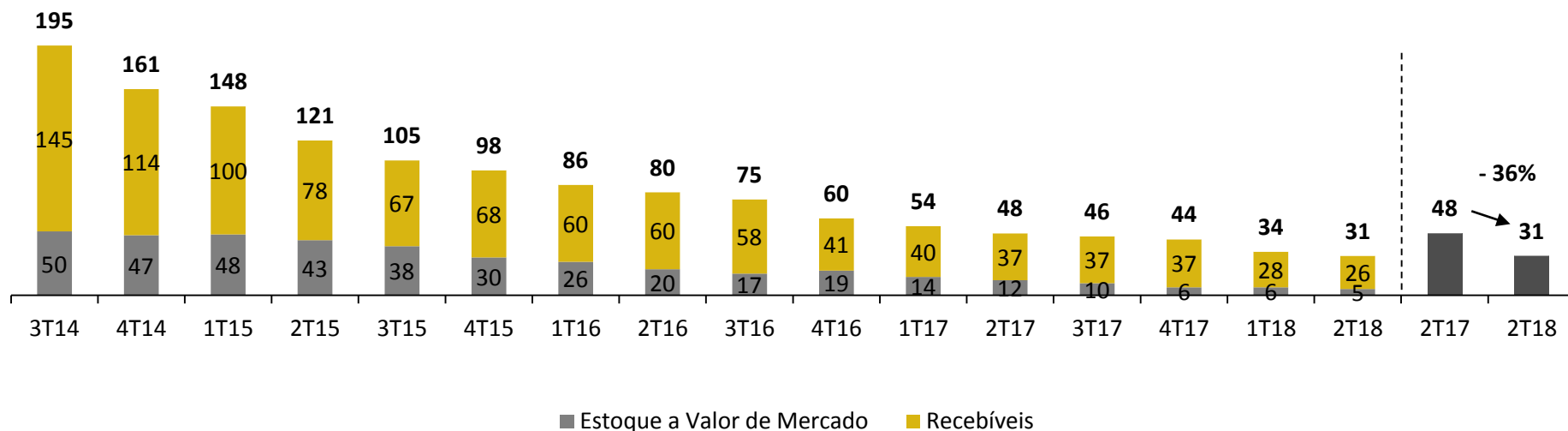
# Evolução Recebíveis + Estoque



■ **Redução contínua** dos Recebíveis + Estoque, refletindo o processo de **monetização dos ativos** que se mantém em curso.

■ **Redução** em **36%** em relação ao **2T17**, devendo-se levar em consideração o ajuste de R\$ 7,5 milhões nos recebíveis, a fim de atender a nova orientação contábil definida pelo IFRS 9.

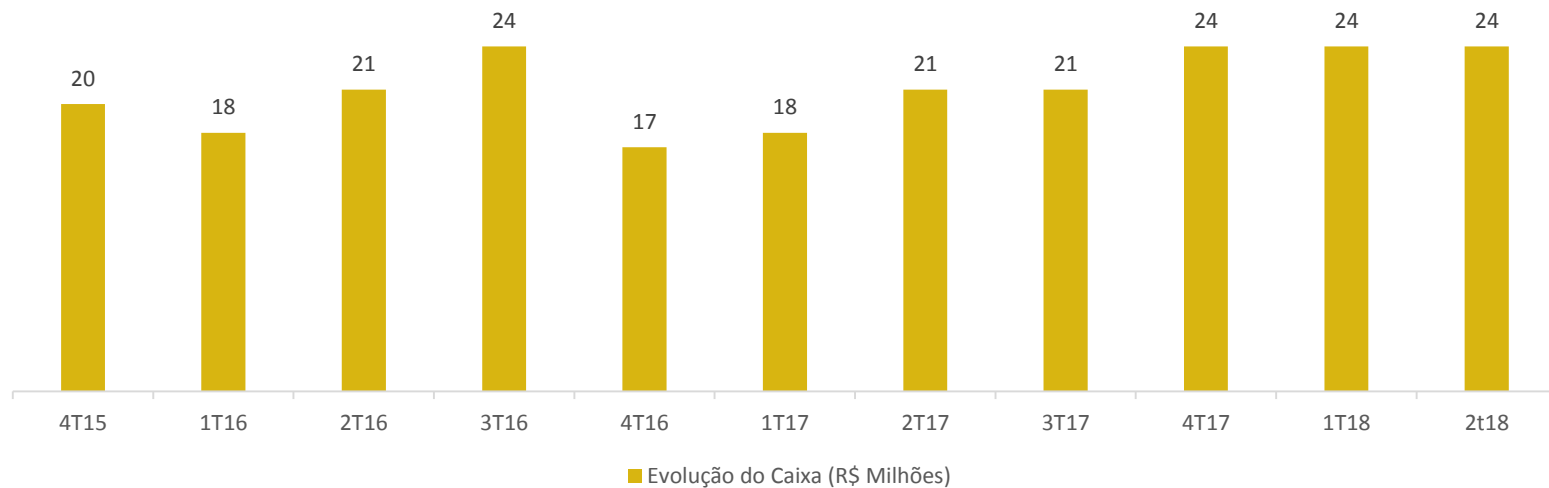
**Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)**



- Caixa Líquido positivo, mantido no patamar acima de R\$ 24 milhões;
- Dívida Corporativa zerada;
- Vendas Líquidas: R\$ 1,7 milhão;
- Redução dos estoques em 57% na comparação entre 2T18 e 2T17.

■ Caixa estável, no patamar de R\$ 24 milhões nos trimestres;

## Evolução do Caixa (R\$ Milhões)

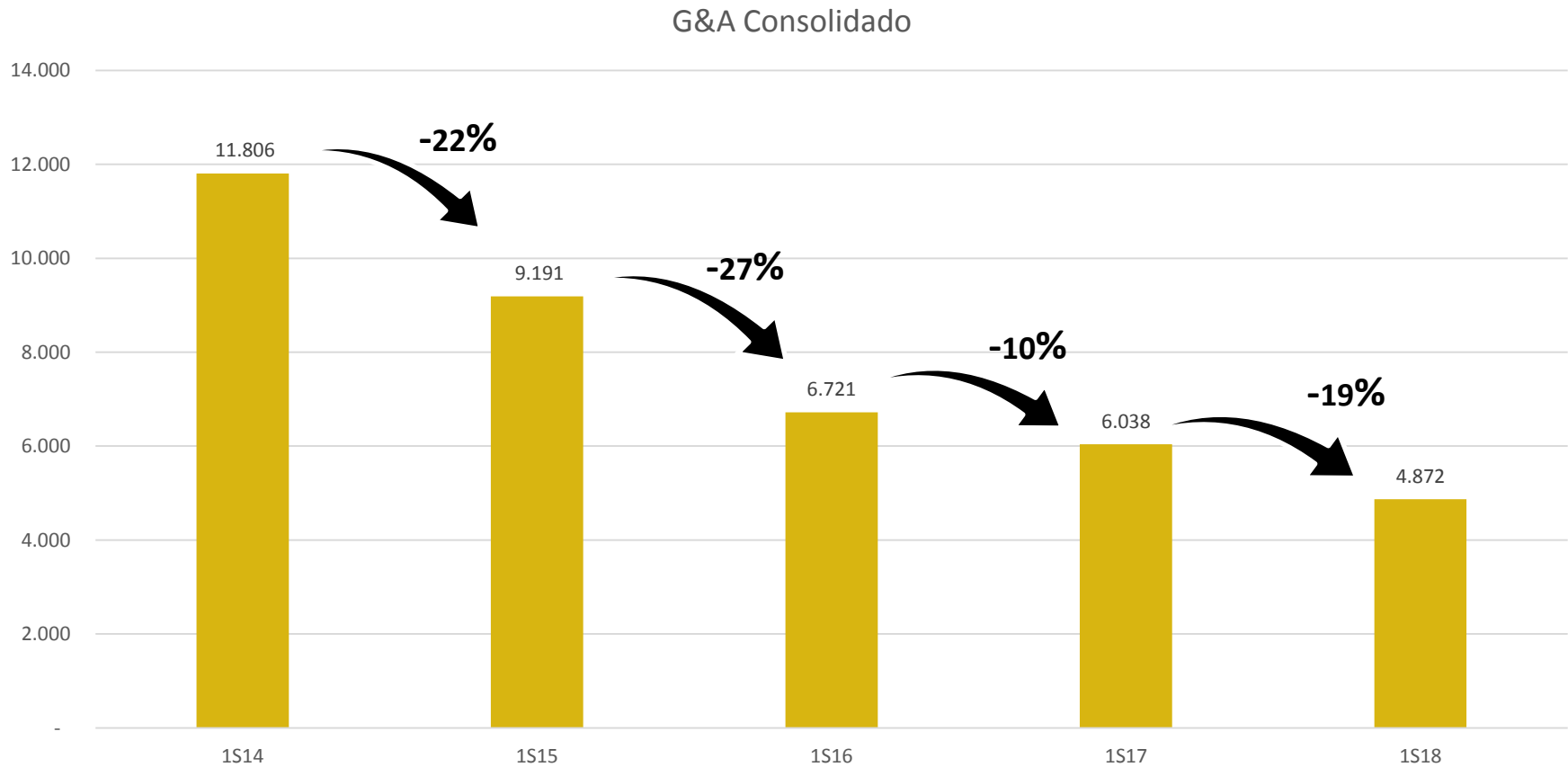


Obs:

- (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)



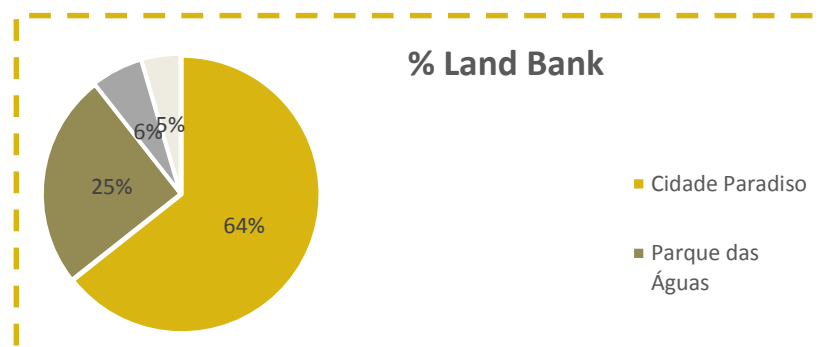
■ Redução nominal de 19% em relação ao 1S17.



(R\$ Mil)	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	2T18/2T17
<b>G&amp;A Consolidado</b>	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%

- Dívida corporativa zerada desde 2016;
- Coobrigação em fase final, abaixo de 1% do valor original.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value R\$(Mil)	Book/m <sup>2</sup> 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%
<b>Total</b>			<b>118.947</b>	<b>36</b>	





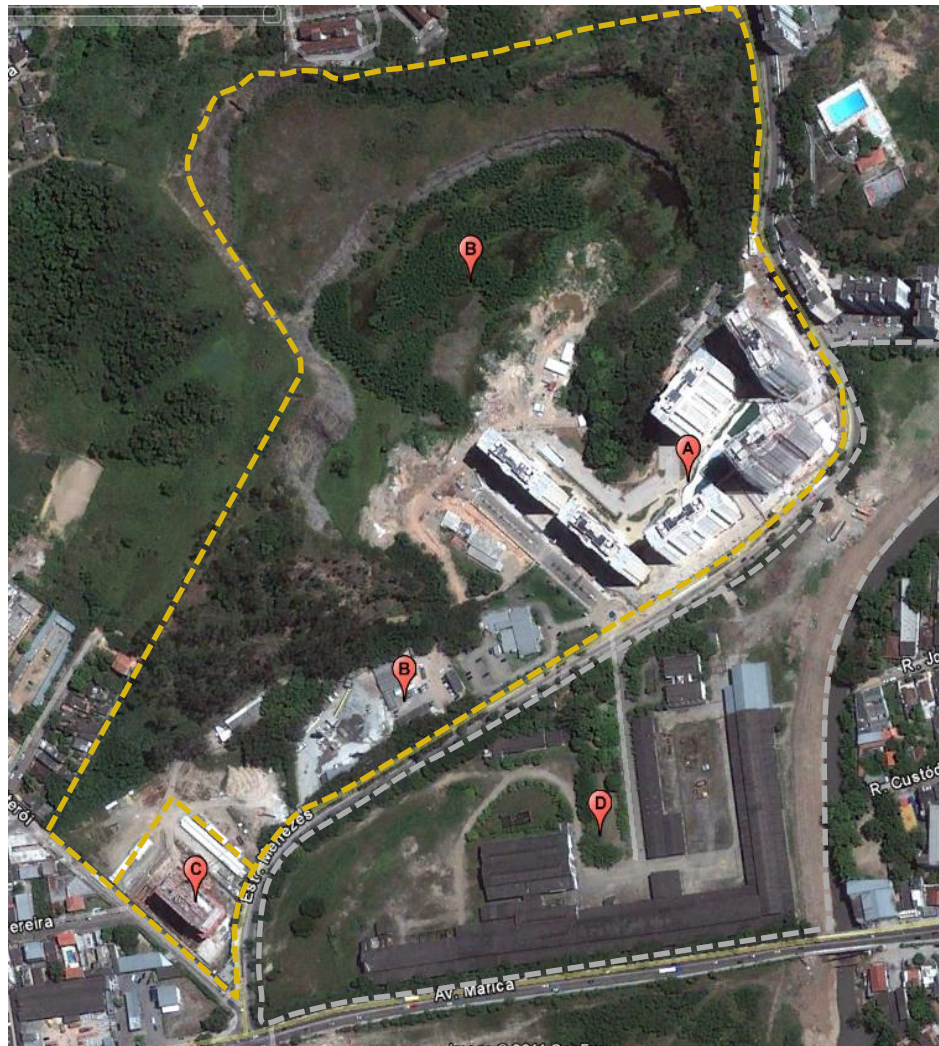
- Terrenos situados em Nova Iguaçu – Rio de Janeiro;
- Book Value R\$ 81,951 MM;
- Segmento Econômico;
- Potencial de desenvolvimento residencial no segmento MCMV.



- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1: Jardim Paradiso           | 5: Parque Urbano                               |
| 2: Clube Paradiso            | 6: Setor Residencial                           |
| 3: Complexo Industrial       | 7: Setor Comercial Misto / Terminal Rodoviário |
| 4: Equipamentos Comunitários | 8: Setor Comercial                             |

- Potencial de construção de mais de 30 mil unidades residenciais;
- Primeiro supercondomínio com 1.817 casas entregues e 1.808 unidades já repassadas para a CEF;
- Uma área equivalente aos bairros de Copacabana e Ipanema juntos;
- Parque Urbano com mais de 280 mil m<sup>2</sup>;
- Facilidades comerciais e projeto de criação de um pólo industrial e de logística com mais de 600 mil m<sup>2</sup>;
- Junto ao Clube Paradiso, importante centro de lazer da baixada.

**Land Bank:** R\$ 29/m<sup>2</sup>



**A:** Fase 1A/1B    **B:** Land Bank    **C:** Comercial Helbor

- 1.058 unidades residenciais entregues;
- Torre Comercial da Helbor;
- Área já bastante desenvolvida e próxima ao COMPERJ;
- Book Value: R\$ 29,7 MM (R\$ 419/m<sup>2</sup>).



- Terrenos situado em Campo Grande – Rio de Janeiro;
- Book Value R\$ 7,2 MM
- Segmento Comercial
- Próximo ao miolo de Campo Grande e ao Calçadão de Campo Grande.



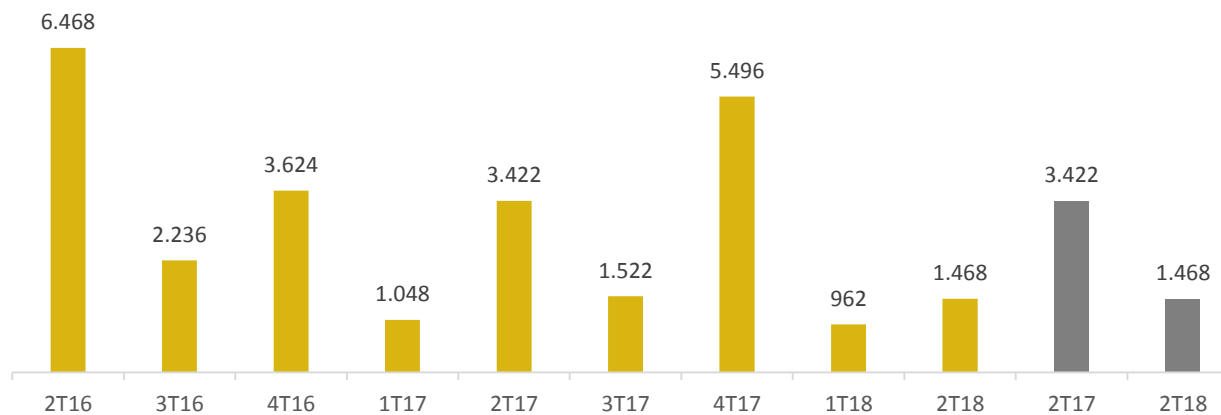
# Grupamento de Ações

<b>Calendário de Eventos</b>	<b>DATA</b>
Reunião do Conselho de Administração	26/09/2018
Divulgação da ata da Reunião do Conselho de Administração.	26/09/2018
Divulgação de Fato Relevante informando a aprovação do grupamento de ações pelo Conselho de Administração da Companhia.	26/09/2018
Envio do Edital de Convocação da Assembleia Geral de Acionistas da Companhia que deliberará sobre o grupamento de ações à BM&FBOVESPA	10/10/2018
Envio da Proposta da Administração para o grupamento das ações da Companhia.	10/10/2018
Realização da Assembleia Geral de Acionistas que deliberará sobre o grupamento das ações da Companhia.	09/11/2018
Envio da ata da Assembleia Geral de Acionistas com a deliberação sobre a proposta de grupamento das ações de emissão da Companhia.	09/11/2018
Envio de Aviso aos Acionistas informando sobre as deliberações tomadas na Assembleia Geral de Acionistas.	A definir.
Prazo de livre ajuste de posição pelos acionistas da Companhia.	A definir.
Efetivação do grupamento e data a partir da qual as ações passarão a ser negociadas de forma grupada.	A definir.
Leilão das frações remanescente ao grupamento.	A definir.
Os valores apurados pela venda das frações remanescentes em leilão serão creditados, proporcionalmente, aos detentores das frações.	A definir.

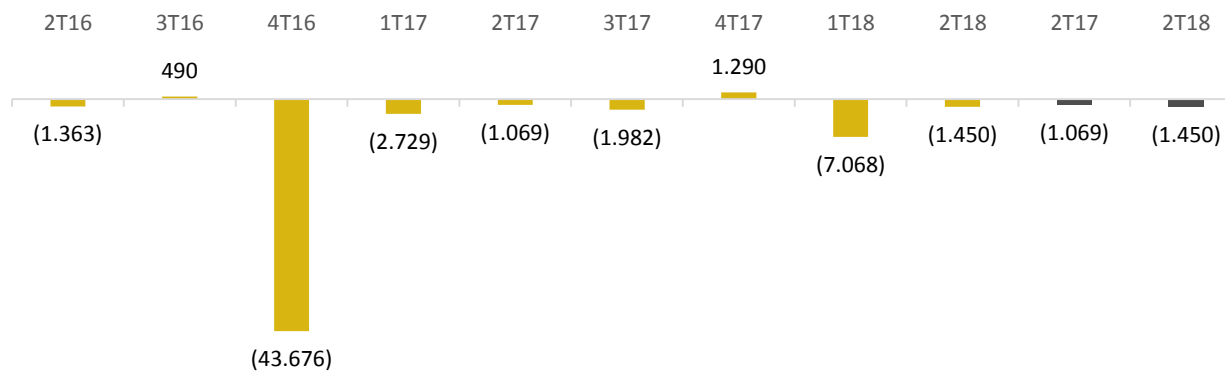
- Grupamento das Ações Ordinárias na proporção de 20:1, sem alteração do montante do Capital Social ou dos direitos conferidos pelas ações ordinárias de emissão da Companhia a seus titulares, a ser aprovado em assembleia;
- Grupamento dos American Depositary Receipts (ADR's) na proporção de 20:1, a ser aprovado em assembleia;
- Alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração na quantidade de ações de emissão da Companhia em razão do grupamento aprovado, a ser aprovado em assembleia
- Convocação da Assembleia Geral Extraordinária para tratar dos temas do grupamento para 09/11/2018

# Resultados

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)



<b>CRDE3</b>	
Market Cap. (R\$ MM)	35,36
Preço da Ação ( <b>26/09/2017</b> )	0,73
Book Value (Ex-Minoritários) – <b>2T18</b>	175,75
P/BV	0,20

## Relações com Investidores

### **Felipe Shalders**

Diretor Presidente e de RI

#### **Contato:**

[ri.cr2.com.br](http://ri.cr2.com.br)

[ri@cr2.com.br](mailto: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.