



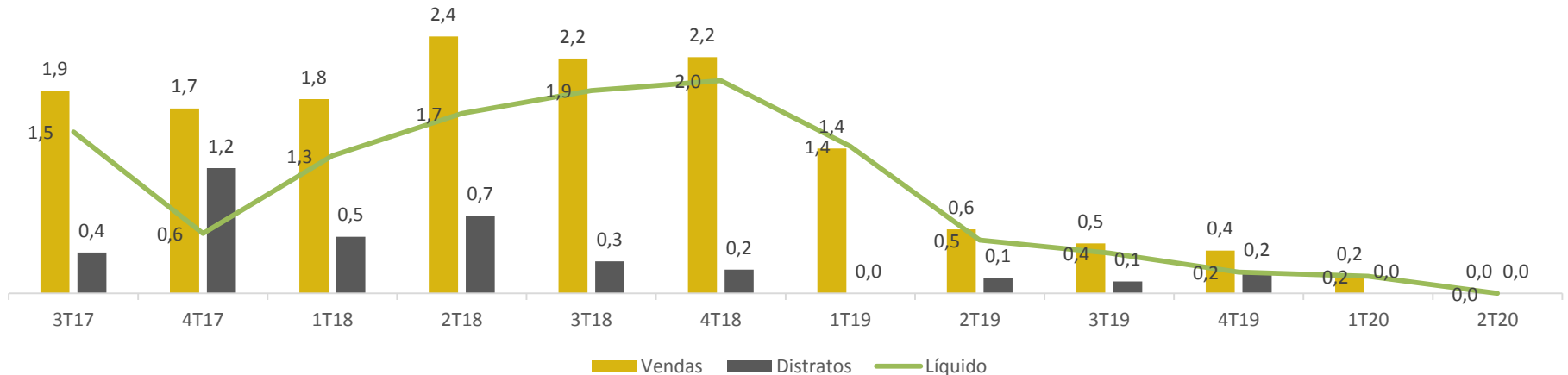
Resultados 2T20

25 de agosto de 2020

- 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 .

- As vendas contratadas líquidas de distratos ficaram zeradas no 2T20, muito impactadas pelo crise sanitária decorrente da pandemia de Covid 19 que ainda persiste..
- 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, mas que tende a melhorar assim que o cenário fitossanitário e econômico apresentarem melhoras.

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

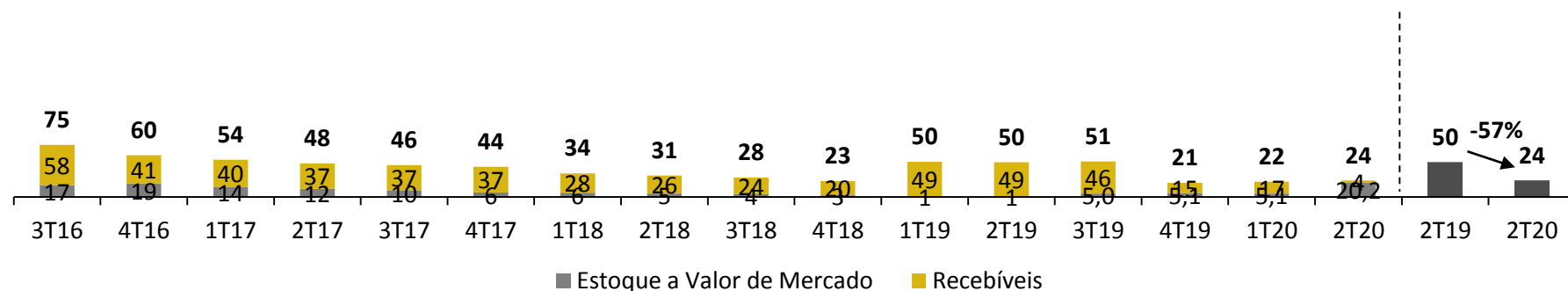


Evolução Recebíveis + Estoque



- Em comparação ao 1T20 os recebíveis sofreram uma redução de 80%, impactado pelo acordo de extinção de condomínio no Link Office & Mall divulgado no último trimestre, onde os recebíveis referentes aos 40% da permuta financeira foram extintos com o recebimento de mais 22 unidades em dação de pagamento como contrapartida;
- Os estoques fecharam o 2T20 em R\$ 20,2 milhões, apresentando um crescimento de 1.812% em relação ao 1T19, impactado pelas 22 unidades recebidas no acordo acima citado no Link Office & Mall;
- O valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 2T19 sofreu uma redução de 52%, devido ao recebimento dos valores referentes à venda do terreno do Parque das Águas, em dezembro de 2019.

Evolução - Recebíveis + Estoque (R\$ Milhões)



2T20

Estoque a Valor de Mercado



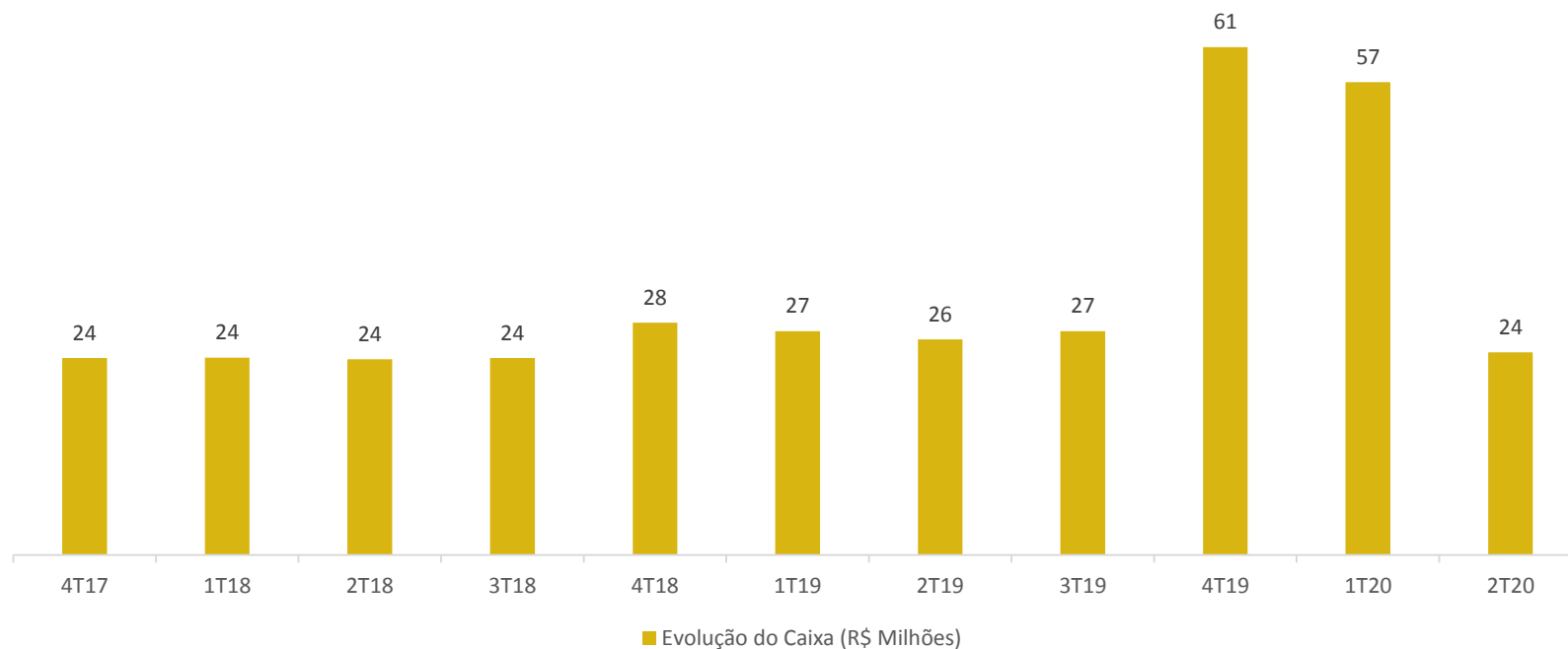
- Os estoques estão distribuídos por 5 empreendimentos, concentrando-se no empreendimento Link Office & Mall, correspondendo a 96% do total (R\$ 19,3 milhões)

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%
Total:	6.258	5.070	3.822	2.525	1.399	1.058	5.024	5.148	5.148	20.226	100%

2T20

- O Caixa finalizou o 2T20 em R\$ 24,2 milhões, sofrendo uma redução de 57% em comparação ao 1T20, impactado pelos pagamentos de restituição de Capital de R\$ 30 milhões no trimestre passado.

Evolução do Caixa (R\$ Milhões)

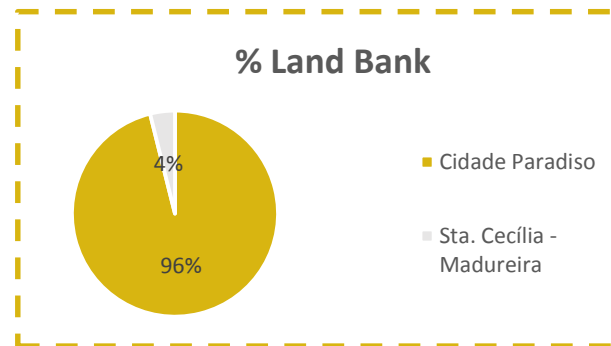


- O G&A foi de R\$ 1,79 milhão neste trimestre, apresentando uma redução de 18% em relação ao 2T19 (R\$ 2,1 milhões);
- Comparado ao 1T20 o G&A sofreu uma redução de 12%, impactado principalmente pela redução nas despesas com pessoal.

(R\$ Mil)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	2T20/2T19
G&A Consolidado	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%

- 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 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	



Resultados

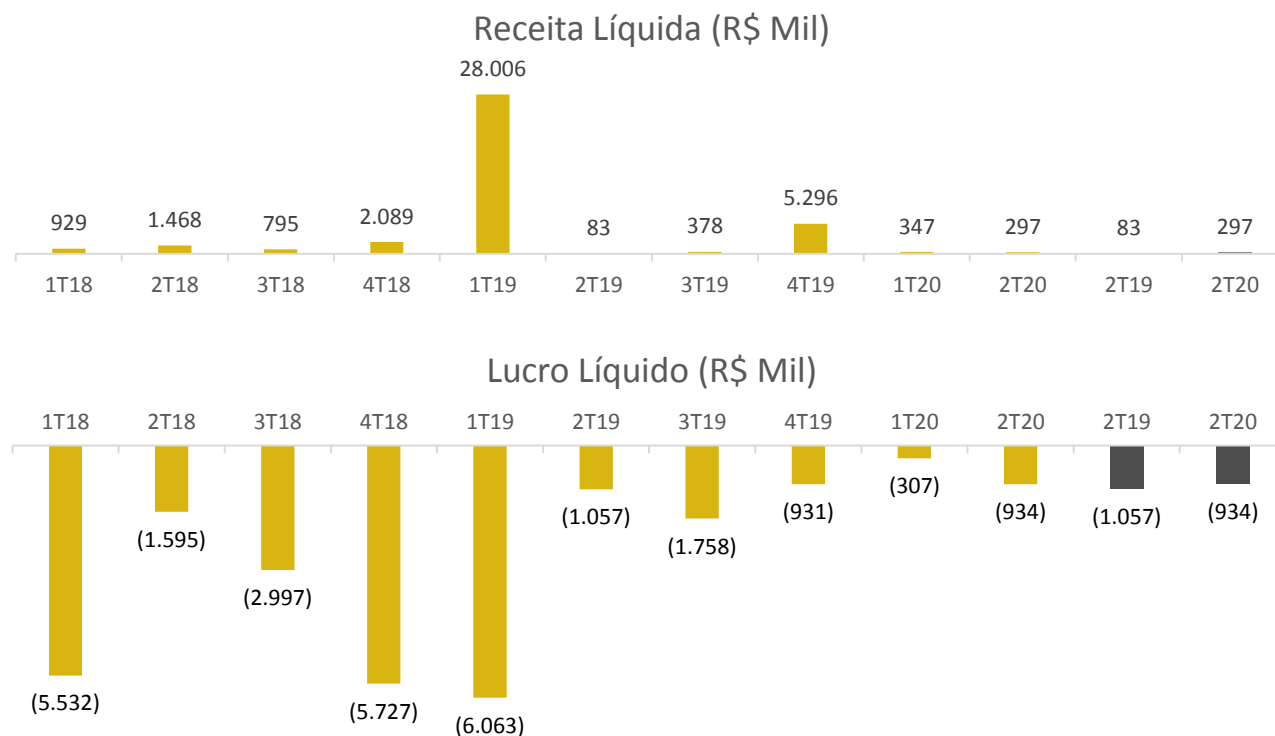
Demonstração do Fluxo de Caixa



- 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, fortemente impactado pelos pagamento de restituição de capital de 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)
Variação dos Ativos	4.164	7.660	3.063	597	7.394	32.006	(158)	687
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)
Variação dos Passivos	(280)	89	515	1.138	(330)	(54)	(1.163)	(6.257)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	571	10.829	(1.046)	(320)	1.254	34.498	(3.375)	(2.358)
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
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
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
Atividades de Financiamento com Acionistas	(400)	(7.719)	(91)	(1)	0	(78)	0	(29.996)
Participações de não controladores	(399)	(8.004)	114	(1)	0	(74)	0	0
Outros	(1)	285	(205)	0	0	(4)	0	(29.996)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	170	4.276	(879)	(1.249)	1.117	34.208	(4.417)	(32.367)

- No 2T20 a companhia apresentou Prejuízo líquido de R\$ 934 mil, comparado a R\$ 1.039 mil de prejuízo no 2T19;
- receita líquida foi de R\$ 297 mil no 2T20, comparado a R\$ 83 mil no 2T19.



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.