

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T16

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2016 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2016 (2T16). 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 2T16

- Manutenção do processo de monetização dos ativos e otimização dos custos.
- Contínua redução do G&A, com redução nominal de 8% em relação ao 1T16 e 27% em relação ao 1S15.
- Liquidação da dívida corporativa.
- Negociação do terreno Manaú 2 (Guarulhos – SP, último terreno fora do Estado do Rio de Janeiro).
- Sentença arbitral em favor da companhia na ordem de R\$ 10 milhões (R\$ 6 milhões já provisionados).

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 2T16

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

André Strauss Vasques

Diretor Presidente, de RI e Técnico

Contato:

Tel: +55 (21) 3031-4600 / 3095-4600

ri@cr2.com.br

Teleconferência Português 12 de agosto de 2016

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 12 de agosto de 2016

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) | 2T16 | 2T15 | $\Delta 2T/2T$ | 1T16 | $\Delta 2T/1T$ | 1S16 | 1S15 | $\Delta 1S/1S$ |
|--|----------|----------|----------------|----------|----------------|---------|---------|----------------|
| Receita Operacional Líquida | 6.468 | 6.735 | -4% | 4.766 | +36% | 11.234 | 12.786 | -12% |
| Lucro Bruto | 2.056 | 3.552 | -42,1% | 1.439 | +43% | 3.495 | 5.694 | -39% |
| % Margem Bruta | 31,8% | 52,7% | -21,0 p.p. | 30,2% | 1,6 p.p. | 31,1% | 44,5% | -13,4 p.p. |
| Lucro Bruto ex- Juros SFH | 2.149 | 3.642 | -41% | 1.532 | +40% | 3.682 | 6.170 | -40% |
| % Margem Bruta ex-Juros SFH | 33,2% | 54,1% | -20,8 p.p. | 32,2% | 1,1 p.p. | 32,8% | 48,3% | -15,5 p.p. |
| EBITDA ⁽¹⁾ | (1.647) | (2.925) | -43,7% | (3.229) | -49,0% | (4.876) | (5.037) | -3,2% |
| % Margem EBITDA | -25,5% | -43,4% | 18,0 p.p. | -67,8% | 42,3 p.p. | -43,4% | -39,4% | -4,0 p.p. |
| Lucro Líquido Antes Minoritários | (1.279) | (1.769) | -27,7% | (2.914) | -56,1% | (4.193) | (4.546) | -7,8% |
| % Margem Líquida Antes Minoritários | -19,8% | -26,3% | 6,5 p.p. | -61,1% | 41,4 p.p. | -37,3% | -35,6% | -1,8 p.p. |
| Lucro Líquido | (1.363) | (2.211) | -38,4% | (2.754) | -50,5% | (4.117) | (5.046) | -18,4% |
| % Margem Líquida | -21,1% | -32,8% | 11,8 p.p. | -57,8% | 36,7 p.p. | -36,6% | -39,5% | 2,8 p.p. |
| Lucro Líquido Básico por ação – R\$ | (0,03) | (0,05) | -38% | (0,06) | -51% | (0,08) | (0,10) | -18% |
| 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 | 20.799 | 15.575 | +34% | 18.067 | +15% | | | |
| Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) | (20.799) | (10.712) | +94% | (17.729) | +17% | | | |
| Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL | -8,3% | -3,7% | -4,6 p.p. | -7,1% | -1,3 p.p. | | | |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) | (20.799) | (10.712) | +94% | (17.729) | +17% | | | |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL | -8,3% | -3,7% | -4,6 p.p. | -7,1% | -1,3 p.p. | | | |
| Patrimônio Líquido Consolidado | 250.029 | 289.823 | -14% | 251.346 | -1% | | | |

| Operacional (R\$ Mil) | 2T16 | 2T15 | $\Delta 2T/2T$ | 1T16 | $\Delta 2T/1T$ | 1S16 | 1S15 | $\Delta 1S/1S$ |
|--|-------|-------|----------------|-------|----------------|--------|--------|----------------|
| Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾ | 6.188 | 6.169 | +0% | 4.319 | +43% | 10.507 | 12.874 | -18% |
| Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾ | 5.827 | 6.120 | -5% | 4.404 | +32% | 10.232 | 12.477 | -18% |
| Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾ | 24,2% | 13,4% | 10,8 p.p. | 15,7% | 8,5 p.p. | 42,5% | 27,4% | 15,1 p.p. |
| Unidades Vendidas | 35 | 29 | +21% | 33 | +6% | 68 | 57 | +19% |

(1) Quanto ao EBITDA são adicionados ao lucro líquido: participação de minoritários, imposto de renda/contribuição social, depreciação e amortização, despesas financeiras, juros do SFH, amortização de estandes, e despesas com o plano de opções.

(2) Excluindo receita financeira. Líquidos de permuta física, no caso do Villaggio del Mare, Barra Allegro e Via Parque, e permuta financeira, no caso do Verano.

(3) Venda sobre Oferta (VSO): [Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta do período)].

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO | 4 |
| VENDAS CONTRATADAS | 5 |
| ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS..... | 6 |
| BANCO DE TERRENOS – LAND BANK | 9 |
| ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)..... | 9 |
| DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)..... | 10 |
| DÍVIDA E COBRIGAÇÃO..... | 11 |
| RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS | 12 |
| DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA | 12 |
| ANEXO I – DRE..... | 13 |
| ANEXO II – BALANÇO PATRIMONIAL | 14 |
| <u>GLOSSÁRIO</u> | <u>15</u> |
| <u>AVISOS LEGAIS</u> | <u>17</u> |
| <u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES</u> | <u>17</u> |

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo do último trimestre, o esforço da Companhia permaneceu direcionado para a liquidação do estoque e otimização dos custos e acreditamos ter dado um passo importante nesse sentido. Em junho, assinamos a promessa de compra e venda de nosso último terreno fora do estado do Rio de Janeiro, o Manaú 2, em Guarulhos. Além de representar a monetização de um ativo de baixa liquidez, a venda do terreno também trará um ganho operacional para a Companhia, eliminado o custo de manutenção de um imóvel em outra praça, o que requer uma estrutura específica e de difícil controle.

A negociação foi feita ao valor de R\$ 5.200 mil, correspondente a cerca de duas vezes o custo de aquisição do imóvel, sendo certo que o impacto financeiro positivo no resultado não ocorreu nesse trimestre porque a operação ainda não é definitiva – existem condições suspensivas a serem superadas.

Outro evento que merece destaque é a obtenção de uma sentença arbitral favorável a uma das empresas controladas pela Companhia. O procedimento arbitral, iniciado em 2011, foi finalmente liquidado e importará no ingresso de cerca de R\$ 10.000 mil no caixa, possivelmente nos próximos 90 dias. Parte desse resultado (R\$ 6.000 mil) já estava contabilizado e a diferença será contemplada em nossas demonstrações financeiras do próximo trimestre, visto que a sentença foi proferida no dia 29 de julho, após aprovação das demonstrações financeiras pela diretoria e a emissão do parecer da auditoria.

No mais, seguiremos focados na geração de caixa para a Companhia e agradecemos, mais uma vez, a confiança em nosso trabalho.

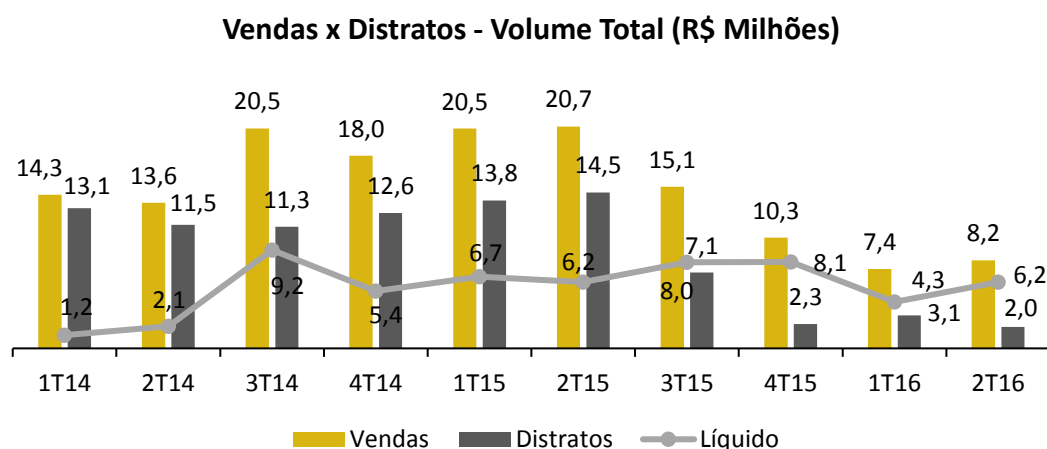
André Strauss
Diretor Presidente

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 2T16 foram de R\$ 6,2 milhões, em linha com o 2T15 e 43% superiores aos R\$ 4,3 milhões do 1T16.

O trabalho para distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua. Dado o sucesso obtido com estes esforços, contamos agora com uma base residual envolvendo processos mais complexos, com uma dinâmica mais lenta de conversão em unidades livres para venda.

O destaque de vendas foi o Jardim Paradiso, com 50% do volume líquido de vendas, seguido pelo Parque das Águas, com 29%.



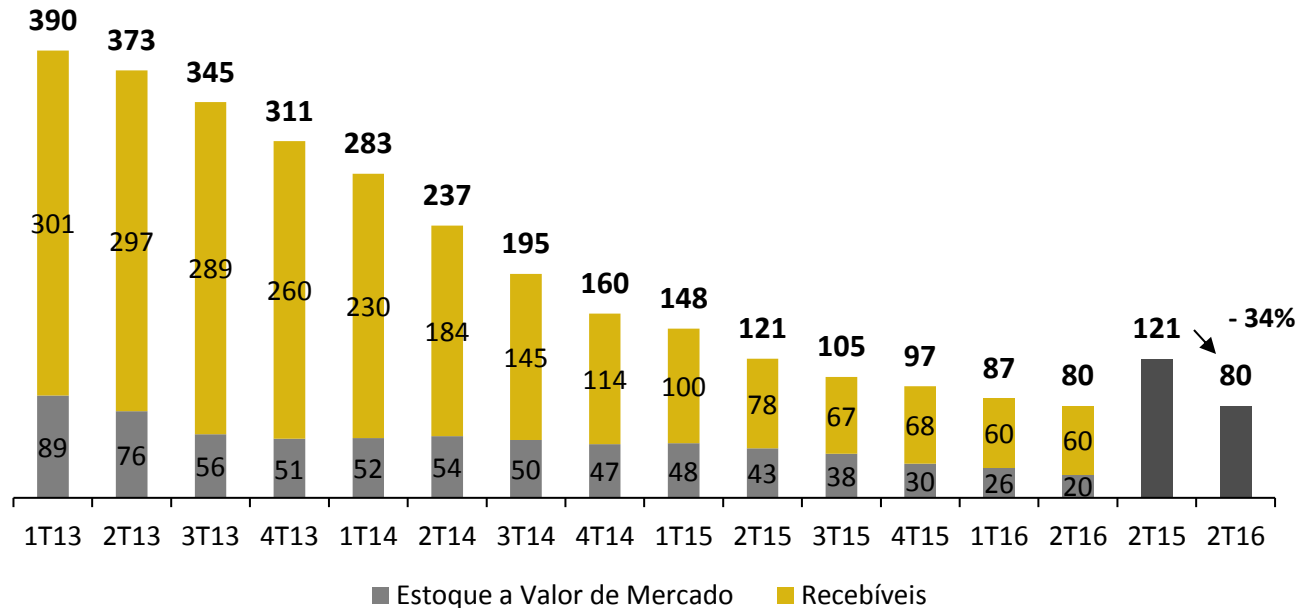
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 2T16 com R\$ 20 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 52% em relação ao 2T15 e de 22% em relação ao 1T16.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 60 milhões neste trimestre, uma redução de 24% em relação ao 2T15 e mesmo patamar do 1T16.

Observa-se a que a combinação do Estoque com Recebíveis vem caindo trimestre a trimestre, independentemente do volume de distratos. Sob esta perspectiva, pode-se inferir que se está monetizando os ativos e que os recebíveis/estoque estão virando Caixa. Olhando sob esta ótica, tivemos uma redução de 34% em relação ao 2T15 e 8% em relação ao 1T16.

Evolução - Recebíveis + Estoque (RS 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.

Como pode ser observado, 36% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 7,3 milhões) e 35% (R\$ 7,2 milhões) pelo Parque das Águas, que é composto por menos unidades, mas com *ticket* médio maior. Estes dois empreendimentos são o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPEs também receberá uma atenção especial, objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregue e à manutenção administrativa das SPEs.

| Estoque a Valor de Mercado (RS Mil) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| SPEs | 1T14 | 2T14 | 3T14 | 4T14 | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 | 2T16 | % (2T16) |
| Jardim Paradiso | 37.620 | 35.150 | 34.499 | 32.811 | 28.380 | 24.898 | 19.376 | 13.741 | 10.261 | 7.338 | 36% |
| Jardim Paradiso 1-A | 4.085 | 2.280 | 2.427 | 2.532 | 2.638 | 2.110 | 844 | 633 | 317 | 106 | 1% |
| Jardim Paradiso 1-B | 33.535 | 32.870 | 32.072 | 30.279 | 25.742 | 22.788 | 18.532 | 13.108 | 9.944 | 7.232 | 35% |
| Parque das Águas | 3.468 | 4.794 | 5.322 | 6.912 | 14.310 | 12.325 | 12.104 | 9.675 | 9.027 | 7.165 | 35% |
| Green | 786 | 786 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Verano I | 552 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Verano II | 0 | 0 | 439 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 694 | 694 | 3% |
| Verano III | 0 | 0 | 1.080 | 1.080 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Campinho | 1.023 | 568 | 341 | 682 | 796 | 568 | 568 | 568 | 568 | 909 | 4% |
| SP 1 | 5.670 | 7.438 | 2.425 | 1.938 | 1.303 | 2.604 | 3.192 | 2.534 | 2.111 | 1.024 | 5% |
| Acqua Park 1 | 1.311 | 2.097 | 904 | 678 | 452 | 666 | 444 | 444 | 444 | 0 | 0% |
| Acqua Park 2 | 1.798 | 2.825 | 913 | 684 | 456 | 672 | 896 | 896 | 896 | 448 | 2% |
| Acqua Park 3 | 1.486 | 1.699 | 181 | 361 | 181 | 888 | 1.030 | 618 | 412 | 0 | 0% |
| Top Life Itamaraty | 827 | 414 | 428 | 214 | 214 | 208 | 435 | 217 | 0 | 217 | 1% |
| Mirante Bonsucesso | 0 | 156 | 0 | 0 | 0 | 170 | 180 | 359 | 359 | 359 | 2% |
| Top Life Park | 248 | 248 | 0 | 0 | 0 | 0 | 208 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Residências Premium | 0 | 0 | 476 | 428 | 428 | 0 | 0 | 476 | 951 | 951 | 5% |
| HC Felicittá | 303 | 628 | 624 | 312 | 0 | 660 | 870 | 843 | 562 | 281 | 1% |
| Barra Allegro | 0 | 545 | 2.121 | 1.586 | 1.350 | 1.774 | 1.639 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 6% |
| Splendor Valqueire I | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 270 | 1% |
| Splendore Valqueire II | 1.137 | 1.137 | 792 | 0 | 0 | 0 | 350 | 350 | 350 | 350 | 2% |
| Splendore Valqueire III | 1.219 | 1.626 | 1.188 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 | 313 | 2% |
| CIMOL | 0 | 849 | 849 | 802 | 802 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| SP2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| Total: | 52.049 | 53.791 | 50.425 | 46.820 | 47.638 | 43.100 | 38.370 | 29.658 | 26.307 | 20.495 | 100% |

Ao final do 2T16, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 59,7 milhões, sendo R\$ 42,3 milhões referentes ao Link, projeto em que somos permutantes e cujo habite-se foi expedido no 2T14.

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 2T16 foi de R\$ R\$ 13,2 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 2,3 milhões.

| (R\$ Mil) | 1T14 | 2T14 | 3T14 | 4T14 | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 | 2T16 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis | 231.027 | 184.032 | 145.315 | 114.495 | 100.932 | 79.191 | 68.037 | 67.725 | 60.543 | 59.847 |
| Receitas a Apropriar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Adiantamento de Clientes | (574) | (516) | (477) | (851) | (998) | (1.019) | (1.031) | (140) | (116) | (120) |
| TOTAL Recebíveis de Clientes | 230.453 | 183.516 | 144.838 | 113.644 | 99.934 | 78.172 | 67.006 | 67.585 | 60.427 | 59.727 |
| Contas a Receber por Repasse | 21.439 | 20.990 | 32.589 | 34.435 | 16.216 | 21.080 | 17.063 | 6.269 | 14.368 | 13.240 |
| Confissão de Dívida de Adquirentes | 4.506 | 4.383 | 4.218 | 2.914 | 2.942 | 3.024 | 3.030 | 2.965 | 2.723 | 2.236 |
| TOTAL Recebíveis | 256.398 | 208.889 | 181.645 | 150.994 | 119.092 | 102.276 | 87.099 | 76.818 | 77.517 | 75.203 |

| Recebíveis x Indexadores (R\$ Mil) | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| SPEs | 1T14 | 2T14 | 3T14 | 4T14 | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 | 2T16 | Indexadores |
| SPE 23 (Link) | 109.111 | 89.391 | 62.127 | 52.503 | 48.430 | 44.075 | 42.317 | 40.454 | 41.273 | 42.344 | IGP-M + 12% a.a. ¹ |
| Jardim Paradiso | 61.563 | 51.346 | 43.233 | 31.559 | 27.179 | 15.766 | 8.721 | 11.326 | 4.084 | 3.008 | IGP-M + 12% a.a. |
| Jardim Paradiso 1-A | 19.285 | 16.219 | 12.053 | 9.465 | 7.225 | 5.383 | 3.492 | 3.056 | 1.294 | 1.407 | - |
| Jardim Paradiso 1-B | 42.278 | 35.127 | 31.180 | 22.094 | 19.955 | 10.383 | 5.229 | 8.270 | 2.790 | 1.601 | - |
| Parquedas Águas | 16.092 | 13.618 | 11.829 | 9.806 | 7.321 | 6.639 | 5.705 | 6.248 | 6.193 | 6.164 | IGP-M + 12% a.a. |
| SPE 31 (Niterói Plaza) | 11.702 | 4.777 | 4.099 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | INCC ² |
| Green + Veranos | 8.032 | 6.768 | 5.544 | 5.228 | 5.831 | 4.726 | 4.667 | 4.597 | 4.277 | 4.139 | IGP-M + 12% a.a. |
| Campinho | 3.324 | 3.465 | 3.130 | 2.218 | 2.129 | 1.336 | 1.154 | 981 | 983 | 726 | IGP-M |
| SP 1 | 11.589 | 6.629 | 8.309 | 6.024 | 4.310 | 2.364 | 1.530 | 1.572 | 1.612 | 1.307 | IGP-M |
| Acqua Park 1 | 1.999 | 1.005 | 1.309 | 993 | 324 | 87 | 87 | 87 | 87 | 306 | IGP-M |
| Acqua Park 2 | 1.165 | 693 | 1.842 | 1.040 | 696 | 489 | 264 | 264 | 142 | 142 | IGP-M |
| Acqua Park 3 | 2.737 | 1.939 | 2.525 | 1.637 | 1.223 | 486 | 402 | 544 | 555 | 276 | IGP-M |
| Top Life Itamaraty | 2.320 | 2.057 | 1.457 | 1.611 | 1.313 | 677 | 316 | 316 | 461 | 211 | IGP-M |
| Mirante Bonsucesso | 717 | 513 | 641 | 421 | 427 | 295 | 299 | 199 | 205 | 210 | IGP-M |
| Top Life Park | 420 | 423 | 534 | 321 | 326 | 330 | 161 | 161 | 161 | 161 | IGP-M |
| Residências Premium | 2.230 | 2.134 | 1.387 | 1.406 | 1.411 | 1.069 | 1.088 | 578 | 432 | 439 | IGP-M + 12% a.a. |
| HC Felicitá | 1.897 | 1.385 | 1.295 | 1.307 | 1.327 | 894 | 719 | 729 | 667 | 693 | IGP-M + 12% a.a. |
| Barra Allegro | 1.841 | 1.441 | 871 | 483 | 209 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | IGP-M + 12% a.a. |
| Splendor Valqueire I | 780 | 562 | 641 | 608 | 577 | 401 | 404 | 408 | 411 | 414 | IGP-M + 12% a.a. |
| Splendor Valqueire II | 1.505 | 168 | 180 | 552 | 192 | 192 | 0 | 0 | 0 | 0 | IGP-M + 12% a.a. |
| Splendor Valqueire III | 1.433 | 749 | 1.113 | 882 | 199 | 199 | 199 | 199 | 0 | 0 | IGP-M + 12% a.a. |
| CIMOL | 1.389 | 917 | 890 | 868 | 820 | 512 | 503 | 494 | 494 | 494 | IGP-M + 12% a.a. |
| SP2 | 196 | 165 | 189 | 201 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | IGP-M |
| Total: | 230.454 | 183.516 | 144.838 | 113.644 | 99.934 | 78.172 | 67.006 | 67.585 | 60.427 | 59.727 | - |

1. A partir de julho/14. Anterior a esta data, INCC.

2. CDI a partir de setembro/14.

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

Conforme tratado na Mensagem da Administração, o terreno Manaú 2, de Guarulhos – SP, último terreno fora do Estado do Rio de Janeiro, encontra-se em fase de *due diligence*, tendo sido negociado pelo valor de R\$ 5,2 milhões, ou seja, cerca de duas vezes o custo de aquisição, que foi de R\$ 2,3 milhões.

| Empreendimento | Localização | Segmento | Book Value (R\$ Mil) | Book/m ² (R\$) | % CR2 |
|--------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|------------------------------|-------|
| Cidade Paradiso | Nova Iguaçu (RJ) | Econômico | 76.713 | 29 | 100% |
| Parque das Águas | São Gonçalo (RJ) | Econômico | 29.747 | 419 | 80% |
| Diamond | Campo Grande (RJ) | Comercial/Média | 7.175 | 1.795 | 80% |
| Sta. Cecília – Madureira | Nova Iguaçu (RJ) | Econômico | 5.162 | 9 | 100% |
| Manaú 2 | Guarulhos (SP) | Econômico | 2.306 | 208 | 100% |
| Total | | | 121.103 | 37 | |

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

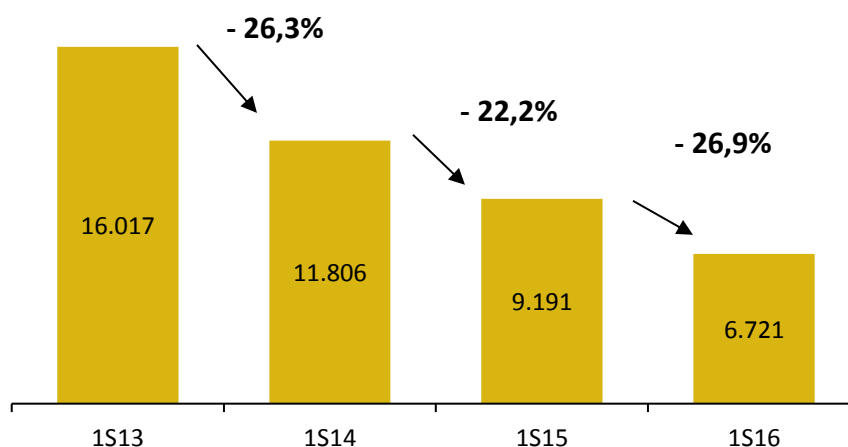
No 2T16, a Receita Líquida foi de R\$ 6,5 milhões, comparado a R\$ 6,7 milhões no 2T15. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 2,1 milhões, comparado a R\$ 3,6 milhões no 2T15.

| (R\$ Mil) | 2T16 | 2T15 | Δ2T/2T | 1T16 | Δ2T/1T | 1S16 | 1S15 | Δ1S/1S |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| Receita Líquida | 6.468 | 6.735 | -4% | 4.766 | -43% | 11.234 | 12.786 | -12% |
| Lucro Bruto | 2.056 | 3.552 | -42% | 1.439 | -36% | 3.495 | 5.694 | -39% |
| Margem Bruta | 31,8% | 52,7% | -21,0 p.p. | 30,2% | 3,4 p.p. | 31,1% | 44,5% | -13,4 p.p. |
| Impacto Juros SFH | 1,4 p.p. | 1,3 p.p. | 10,8 p.p. | 2,0 p.p. | -61,7 p.p. | 1,7 p.p. | 3,7 p.p. | -205,9 p.p. |
| Lucro Bruto (ex-Juros SFH) | 2.149 | 3.642 | -41% | 1.532 | -38% | 3.682 | 6.170 | -40% |
| Margem Bruta (ex-Juros SFH) | 33,2% | 54,1% | -20,8 p.p. | 32,2% | 2,8 p.p. | 32,8% | 48,3% | -15,5 p.p. |

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi da ordem de R\$ 3,2 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 26% em relação ao 2T15 (R\$ 4,3 milhões) e 8% em relação ao 1T16 (R\$ 3,5 milhões).

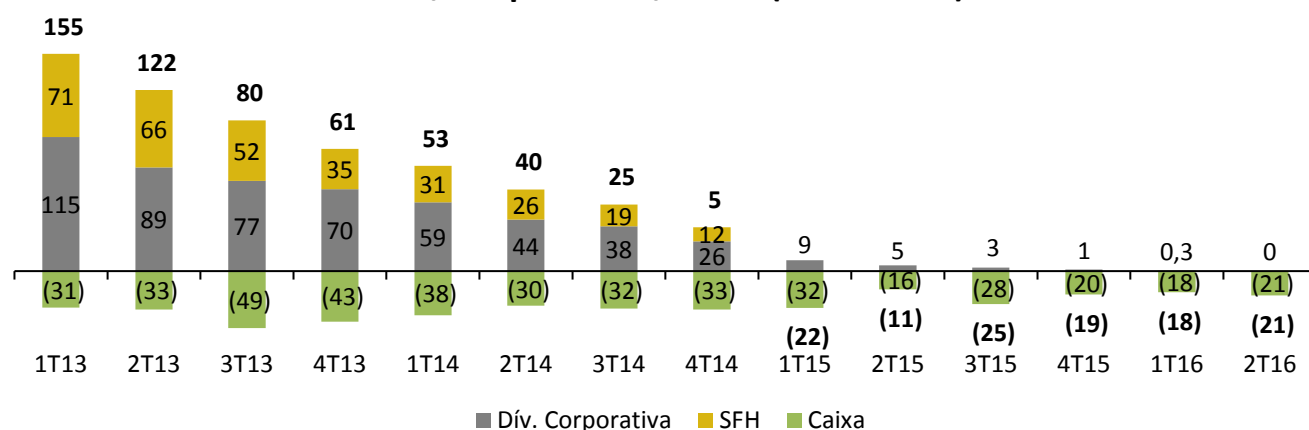
| (R\$ Mil) | 1T13 | 2T13 | 3T13 | 4T13 | 1T14 | 2T14 | 3T14 | 4T14 | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 | 2T16 | Δ (2T16/2T15) |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| G&A Consolidado | 7.121 | 8.896 | 6.688 | 9.476 | 5.938 | 5.869 | 6.276 | 5.073 | 4.863 | 4.328 | 7.521 | 4.261 | 3.503 | 3.218 | -26% |
| Desp. Pessoal | 2.360 | 2.401 | 2.449 | 2.155 | 2.006 | 2.064 | 2.249 | 1.994 | 1.778 | 1.650 | 1.467 | 1.155 | 1.544 | 1.052 | -36% |
| Aluguel/Condomínio (Sede) | 456 | 364 | 334 | 324 | 328 | 316 | 358 | 199 | 204 | 201 | 212 | 439 | 49 | 45 | -78% |
| Condomínio das Unidades (SPes) | 439 | 335 | 305 | 2.933 | 476 | 241 | 335 | 141 | 227 | 489 | 382 | 248 | 296 | 237 | -52% |
| Vendas | 0 | 0 | 0 | 2.727 | 251 | 58 | 64 | 23 | 40 | -40 | 2 | 1 | -10 | 4 | -110% |
| Estoque | 439 | 335 | 305 | 206 | 224 | 183 | 271 | 118 | 187 | 528 | 380 | 247 | 306 | 233 | -56% |
| Desp. Judiciais | 1.985 | 2.077 | 2.136 | 2.061 | 1.456 | 1.295 | 1.930 | 1.399 | 1.506 | 755 | 1.441 | 1.648 | 769 | 1.229 | 63% |
| Outros | 1.882 | 3.720 | 1.466 | 2.003 | 1.672 | 1.952 | 1.405 | 1.340 | 1.148 | 1.233 | 4.019 | 772 | 845 | 655 | -47% |

G&A - Consolidado (R\$ Mil)


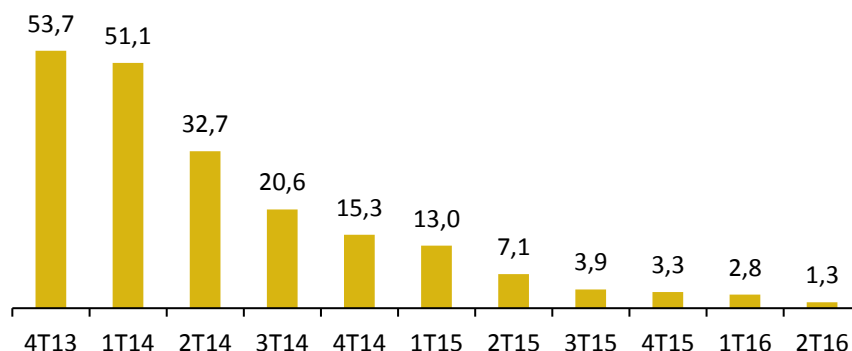
A Companhia continua trabalhando firme no sentido de otimizar os seus processos e reduzir os seus custos administrativos, em linha com o trabalho de monetização de seus ativos, processo que se mantém em curso.

DÍVIDA E COBRIGAÇÃO

Encerramos o 2T16 com posição de Caixa de R\$ 21 milhões e sem dívida corporativa, liquidada em abril de 2016. A companhia vem mantendo uma posição de caixa líquido positivo desde o primeiro trimestre de 2015. A dívida de SFH foi liquidada no 1T15 e a dívida corporativa neste trimestre.

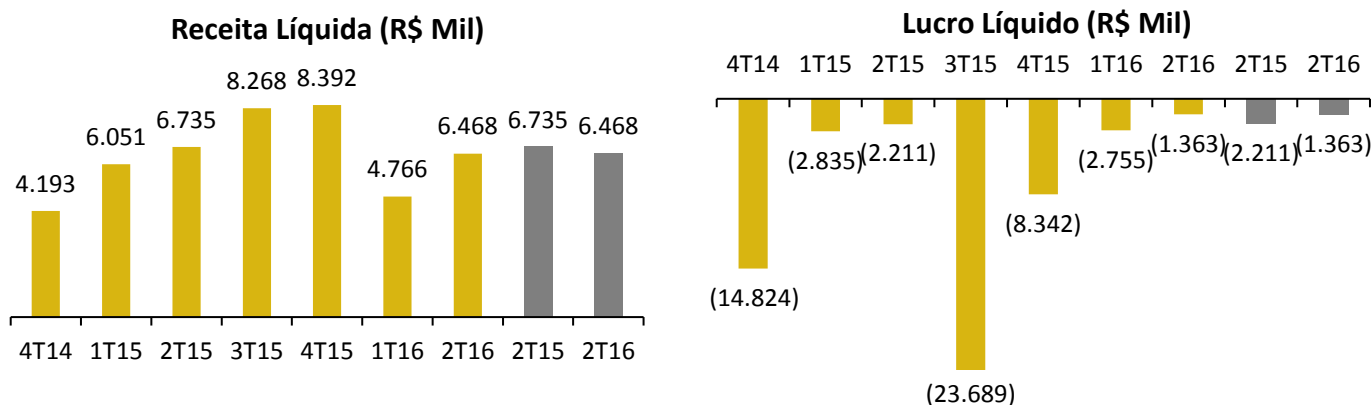
**Dívida Líquida
SFH / Corporativa / Caixa (R\$ Milhões)**


A coobrigação do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a 2% do volume inicial neste trimestre. As reduções mais expressivas se deram ao longo de 2014, em virtude de antecipações e repasses vinculados ao CRI, cujo empreendimento ao qual está lastreado recebeu habite-se no 2T14.

Coobrigação CRI - LINK (R\$ Milhões)


RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

O prejuízo líquido no 2T16 foi de R\$ 1.363 mil, comparado a R\$ 2.211 mil no 2T15. A receita líquida apresentou uma queda de 4% ante o segundo trimestre de 2015.


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Com a melhora dos repasses em relação ao final do 4T15 e ao longo do 1T16 e reajuste de seu processo, voltamos a gerar caixa neste trimestre, encerrando-o com uma geração de caixa líquido das operações na ordem de R\$ 5 milhões. O consumo do caixa bruto gerado se deu, principalmente, pelo G&A, seguido pela redução da coobrigação do CRI e liquidação da dívida corporativa.

| Fluxo de Caixa (R\$ mil) | 4T14 | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 | 2T16 |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|
| Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | (5.083) | (2.806) | (1.987) | (21.108) | (966) | (2.619) | (974) |
| Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas | 10.037 | 384 | 1.843 | 17.883 | (203) | 291 | 992 |
| Variação dos Ativos | 25.582 | 35.862 | 20.272 | 17.325 | 23.818 | 1.754 | 5.224 |
| Clientes por incorporação e venda de imóveis | 30.820 | 13.563 | 21.741 | 11.154 | 312 | 7.182 | 696 |
| Contas a receber de terceiros | (1.301) | 18.414 | (4.665) | 4.013 | 10.911 | (7.858) | 613 |
| Imóveis a comercializar | 1.926 | 1.843 | 2.892 | 5.514 | 5.389 | 2.697 | 4.142 |
| Outros | (5.863) | 2.042 | 304 | (3.356) | 7.206 | (267) | (227) |
| Variação dos Passivos | (907) | 407 | (407) | 1.775 | (3.169) | 332 | (151) |
| Caixa Líquido Proveniente das Operações | 29.629 | 33.847 | 19.721 | 15.875 | 19.480 | (242) | 5.091 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | (720) | (1.347) | (708) | (534) | (431) | (241) | (272) |
| Caixa Líquido das atividades de Investimentos | (104) | 2 | 34 | 396 | (432) | (6) | 29 |
| Dívida | (23.448) | (29.631) | (4.932) | (2.223) | (1.798) | (1.045) | (338) |
| Debêntures (líquido) | (628) | (11.776) | (884) | (1.144) | (1.091) | (1.045) | (338) |
| Empréstimos e Financiamentos (líquido) | (22.820) | (17.855) | (4.048) | (1.079) | (707) | 0 | 0 |
| CRI (Link) | (5.528) | (1.931) | (5.912) | (3.273) | 2.909 | (574) | (1.496) |
| Cessão de créditos imobiliários | (5.589) | (2.447) | (6.295) | (3.371) | 2.750 | (567) | (1.649) |
| Valores caucionados em garantia do CRI | 61 | 516 | 383 | 98 | 159 | (7) | 153 |
| Atividades de Financiamento com Acionistas | 939 | (1.805) | (23.825) | 2.523 | (27.643) | 1 | (129) |
| Participações de não controladores | 177 | (1.405) | 228 | 2.674 | (8.361) | (2) | (1) |
| Outros | 762 | (400) | (24.053) | (151) | (19.282) | 3 | (128) |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa | 768 | (865) | (15.622) | 12.764 | (7.915) | (2.107) | 2.886 |

Anexo I – DRE

| Demonstração de Resultados (R\$ Mil) | 2T16 | 2T15 | $\Delta 2T/2T$ | 1T16 | $\Delta 2T/1T$ | 1S16 | 1S15 | $\Delta 1S/1S$ |
|--|----------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Receita Operacional Líquida | 6.468 | 6.735 | -4% | 4.766 | +36% | 11.234 | 12.786 | -12% |
| Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH) | (4.319) | (3.093) | +40% | (3.234) | +34% | (7.552) | (6.616) | +14% |
| Juros SFH | (93) | (90) | +4% | (93) | 0% | (187) | (476) | -61% |
| Lucro Bruto | 2.056 | 3.552 | -42% | 1.439 | +43% | 3.495 | 5.694 | -39% |
| <i>Margem Bruta</i> | <i>31,8%</i> | <i>52,7%</i> | <i>-21,0 p.p.</i> | <i>30,2%</i> | <i>1,6 p.p.</i> | <i>31,1%</i> | <i>44,5%</i> | <i>-13,4 p.p.</i> |
| <i>Margem Bruta (ex-Juros SFH)</i> | <i>33,2%</i> | <i>54,1%</i> | <i>-20,8 p.p.</i> | <i>32,2%</i> | <i>1,1 p.p.</i> | <i>32,8%</i> | <i>48,3%</i> | <i>-15,5 p.p.</i> |
| (Despesas) / Receitas Operacionais: | | | | | | | | |
| Gerais e Administrativas | | | | | | | | |
| G&A (ex-Plano de Opções) | (3.211) | (4.291) | -25% | (3.497) | -8% | (6.708) | (9.115) | -26% |
| Despesa com Plano de Opções de Ações | (7) | (38) | -82% | (7) | +0% | (14) | (76) | -82% |
| Com Vendas | | | | | | | | |
| Com Vendas (ex-Amortização de Estandes) | (409) | (824) | -50% | (505) | -19% | (914) | (1.529) | -40% |
| Amortização de Estandes | (279) | (282) | -1% | (280) | 0% | (559) | (563) | -1% |
| Depreciação e Amortização | (48) | (275) | -83% | (56) | -14% | (104) | (551) | -81% |
| Despesas Tributárias | (61) | (88) | -31% | (74) | -18% | (135) | (220) | -39% |
| Outras Receitas/Despesas Operacionais | (115) | (1.253) | -91% | (620) | -81% | (735) | (232) | +217% |
| Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro | (2.074) | (3.499) | -41% | (3.600) | -42% | (5.674) | (6.592) | -14% |
| Resultado Financeiro: | | | | | | | | |
| Juros Sobre o Capital Próprio | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado Financeiro | 1.100 | 1.624 | -32% | 1.047 | +5% | 2.147 | 1.911 | +12% |
| Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro | (974) | (1.875) | -48% | (2.553) | -62% | (3.527) | (4.681) | -25% |
| Ganho/Perda com Ativos Imobiliários | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Participação dos Empregados no Lucro | 0 | (111) | -100% | (66) | -100% | (66) | (111) | -41% |
| Provisão para IR e Contribuição Social | (305) | 217 | - | (295) | +3% | (600) | 246 | - |
| Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários | (1.279) | (1.769) | -28% | (2.914) | -56% | (4.193) | (4.546) | -8% |
| <i>Margem Líquida antes de minoritários</i> | <i>-19,8%</i> | <i>-26,3%</i> | <i>6,5 p.p.</i> | <i>-61,1%</i> | <i>41,4 p.p.</i> | <i>-37,3%</i> | <i>-35,6%</i> | <i>-1,8 p.p.</i> |
| Participação de Minoritários | (84) | (442) | -81% | 160 | - | 76 | (500) | - |
| Juros Sobre o Capital Próprio (Reversão) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lucro Líquido (Prejuízo) do Período | (1.363) | (2.211) | -38% | (2.754) | -51% | (4.117) | (5.046) | -18% |
| <i>Margem Líquida após minoritários</i> | <i>-21,1%</i> | <i>-32,8%</i> | <i>11,8 p.p.</i> | <i>-57,8%</i> | <i>36,7 p.p.</i> | <i>-36,6%</i> | <i>-39,5%</i> | <i>2,8 p.p.</i> |
| Média Ponderada Ações em Circulação (mil) | 48.443 | 48.443 | 0% | 48.443 | 0% | 48.443 | 48.443 | 0% |
| Lucro Básico por Ação (R\$) | (0,03) | (0,05) | -38% | (0,06) | -51% | (0,08) | (0,10) | -18% |

| EBITDA (R\$ mil) | 2T16 | 2T15 | $\Delta 2T/2T$ | 1T16 | $\Delta 2T/1T$ | 1S16 | 1S15 | $\Delta 1S/1S$ |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|
| Lucro Líquido | (1.363) | (2.211) | -38% | (2.754) | -67% | (4.117) | (5.046) | -18% |
| Participação dos Minoritários | 84 | 442 | -81% | (160) | - | (76) | 500 | - |
| Imposto de Renda + Contribuição Social | 305 | (217) | - | 295 | -96% | 600 | (246) | - |
| Depreciação e Amortização | 48 | 275 | -83% | 56 | -91% | 104 | 551 | -81% |
| Resultado Financeiro | (1.100) | (1.624) | -32% | (1.047) | -9% | (2.147) | (1.911) | 12% |
| Juros SFH | 93 | 90 | 4% | 93 | -57% | 187 | 476 | -61% |
| Amortização de Estandes | 279 | 282 | -1% | 280 | -1% | 559 | 563 | -1% |
| Despesa com Plano de Opções de Ações | 7 | 38 | -82% | 7 | -1% | 14 | 76 | -82% |
| EBITDA | (1.647) | (2.925) | -44% | (3.229) | 219% | (4.876) | (5.037) | -3% |
| % Margem EBITDA | -25,5% | -43,4% | 18,0 p.p. | -67,8% | -55,7 p.p. | -43,4% | -39,4% | -4,0 p.p. |

Anexo II – Balanço Patrimonial

| Ativo (R\$ Mil) | 2T16 | 1T16 | Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil) | 2T16 | 1T16 |
|--|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Ativo Circulante | | | Passivo Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 20.799 | 18.067 | Debêntures | 0 | 338 |
| Swap | 0 | 0 | Empréstimos Bancários | 0 | 0 |
| Clientes Incorporação e Venda de Imóveis | 29.300 | 29.748 | Swap | 0 | 0 |
| Contas a Receber de Terceiros | 18.829 | 20.422 | SFH | 0 | 0 |
| Imóveis a Comercializar | 52.606 | 56.748 | Adiantamentos de Clientes | 120 | 116 |
| Impostos e Contribuições a Compensar | 2.829 | 2.998 | Obrigação por Aquisição de Imóveis | | |
| Adiantamentos | 147 | 144 | Em Caixa | 195 | 191 |
| Mútuos a Receber - Partes Relacionadas | 1.020 | 1.016 | Permuta Financeira | 0 | 0 |
| Créditos Tributários de Impostos e Contribuições | 6.899 | 6.899 | IR e Contribuição Social Diferidos | 1.716 | 1.743 |
| Outros | 13.072 | 12.652 | Provisões Tributárias | 505 | 464 |
| Total do Ativo Circulante | 145.501 | 148.694 | Provisões para Contingências | 687 | 877 |
| Realizável a Longo Prazo | | | Contas a Pagar | 5.507 | 5.571 |
| Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis | 30.547 | 30.795 | Cessão de Créditos Imobiliários | 280 | 597 |
| Contas a receber de terceiros | 237 | 258 | Mútuos a Pagar | 0 | 0 |
| Imóveis a Comercializar | 81.875 | 81.875 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| Mútuos a Receber - Partes Relacionadas | 4.863 | 5.088 | Redução de Capital | 14.976 | 15.516 |
| Valores a receber – partes relacionadas | 168 | 168 | Total do Passivo Circulante | 23.986 | 25.413 |
| Créditos Tributários de Impostos e Contribuições | 14.601 | 14.601 | Exigível a Longo Prazo | | |
| Total Realizável a Longo Prazo | 132.291 | 132.785 | Debêntures | 0 | 0 |
| Investimentos | 2.993 | 2.991 | Empréstimos Bancários | 0 | 0 |
| Imobilizado | 1.548 | 1.902 | SFH | 0 | 0 |
| Intangível | 31 | 35 | IR e Contribuição Social Diferidos | 1.788 | 1.804 |
| Total Ativo Permanente | 4.572 | 4.928 | Provisões para Contingências | 1.057 | 1.130 |
| Ativo Total | 282.364 | 286.407 | Cessão de Créditos Imobiliários | 974 | 2.213 |
| | | | Adiantamento Futuro para Aumento de Capital | 4 | 4 |
| | | | Obrigação de construir | 4.526 | 4.497 |
| | | | Total Exigível a Longo Prazo | 8.349 | 9.648 |
| | | | Patrimônio Líquido | | |
| | | | Capital Social | 235.725 | 308.507 |
| | | | Reservas de Capital | 333 | 326 |
| | | | Reservas de Lucros | 0 | 0 |
| | | | Lucros (Prejuízos) acumulados | (4.117) | (75.537) |
| | | | Patrimônio líquido Controladora | 231.941 | 233.296 |
| | | | Participações Minoritárias | 18.088 | 18.050 |
| | | | Total Patrimônio Líquido | 250.029 | 251.346 |
| | | | Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 282.364 | 286.407 |

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.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

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.

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv 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.

VGv 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 BDO RCS 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, BDO RCS 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.