

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T17

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2017 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2017 (3T17). 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 3T17

- Redução de 38% dos Recebíveis + Estoques na comparação com 3T16;
- Redução do G&A em 15% na comparação com 3T16;
- Geração positiva de caixa de R\$ 3,8 milhões no 9M17.

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 3T17

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Felipe Shalders

Diretor Presidente, de RI e Técnico

Contato:

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

ri@cr2.com.br

Teleconferência Português 14 de novembro de 2017

16h00 (horário de Brasília)
13h00 (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 14 de novembro de 2017

17h00 (horário de Brasília)
14h00 (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)	3T17	3T16	$\Delta 3T/3T$	2T17	$\Delta 3T/2T$
Receita Operacional Líquida	1.522	2.236	-31,9%	3.422	-55,5%
Lucro Bruto	317	248	27,7%	581	-46%
% Margem Bruta	20,8%	11,1%	9,7 p.p.	17,0%	3,8 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	361	292	23,7%	630	-43%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	23,7%	13,0%	11 p.p.	18,4%	5,3 p.p.
EBITDA(1)	(2.931)	(467)	528%	(1.945)	51%
% Margem EBITDA	-193%	-20,9%	-172 p.p.	-57%	-136 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(2.034)	944	-315,4%	(1.127)	80%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-133,6%	42,2%	-176 p.p.	-32,9%	-101 p.p.
Lucro Líquido	(1.982)	490	-504,3%	(1.069)	85%
% Margem Líquida	-130%	21,9%	-152 p.p.	-31%	-99 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,04)	0,01	-	(0,02)	-
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	21.005	24.491	-14,2%	21.124	-0,6%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(21.005)	(24.491)	-14,2%	(21.124)	-0,6%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-10,7%	-9,8%	-0,9 p.p.	-10,6%	-0,1 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(21.005)	(24.491)	-14,2%	(21.124)	-0,6%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-10,7%	-9,8%	-0,9 p.p.	-10,6%	0,0 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	196.809	250.896	-21,6%	198.843	-1,0%

Operacional (R\$ Mil)	3T17	3T16	$\Delta 3T/3T$	2T17	$\Delta 3T/2T$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	1.513	3.289	-54,0%	4.894	-69,1%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	1.445	3.002	-51,9%	4.291	-66,3%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	16,7%	16,5%	0 p.p.	29,3%	-12,6 p.p.
Unidades Vendidas	13	18	-27,8%	29	-55,2%

(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)].

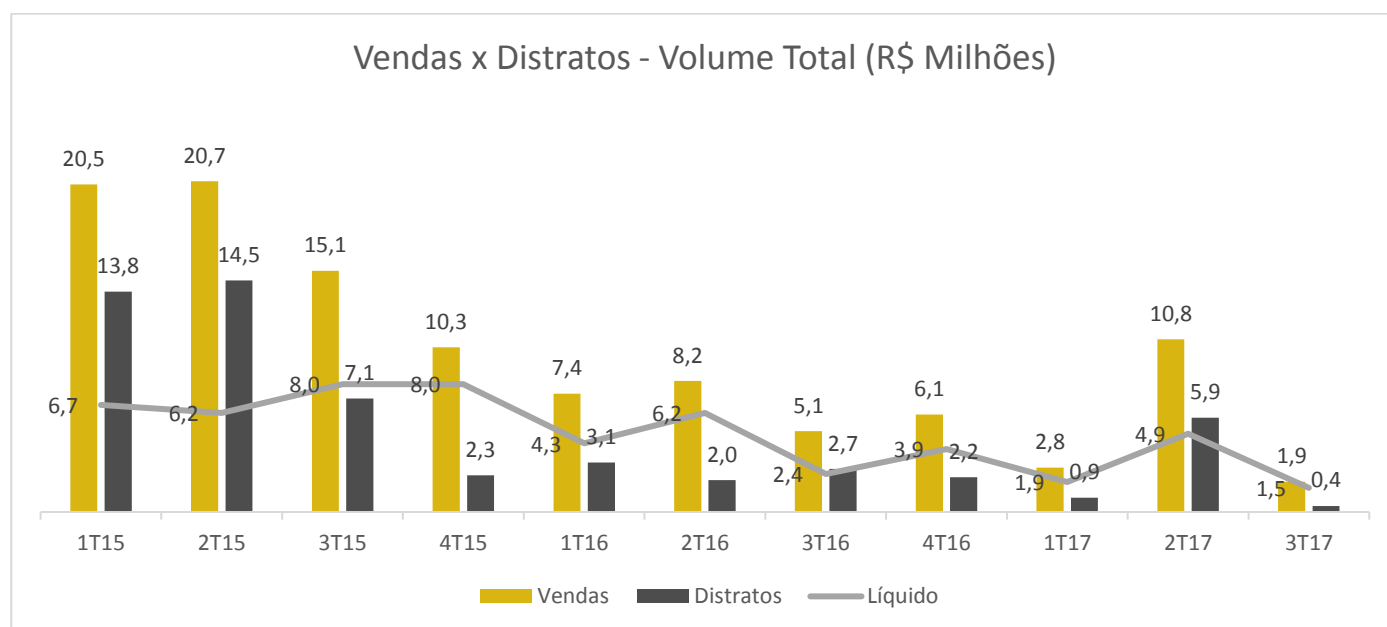
ÍNDICE

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
COBRIGAÇÃO.....	9
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS	10
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>13</u>
<u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES</u>	<u>13</u>

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 3T17 foram de R\$ 1,5 milhões, apresentando uma redução de 36% em relação ao 3T16.

Os destaques de vendas do 3T17 foram o Campinho, o Jardim Paradiso e o Parque das Águas, responsáveis por 84% do volume financeiro de vendas.



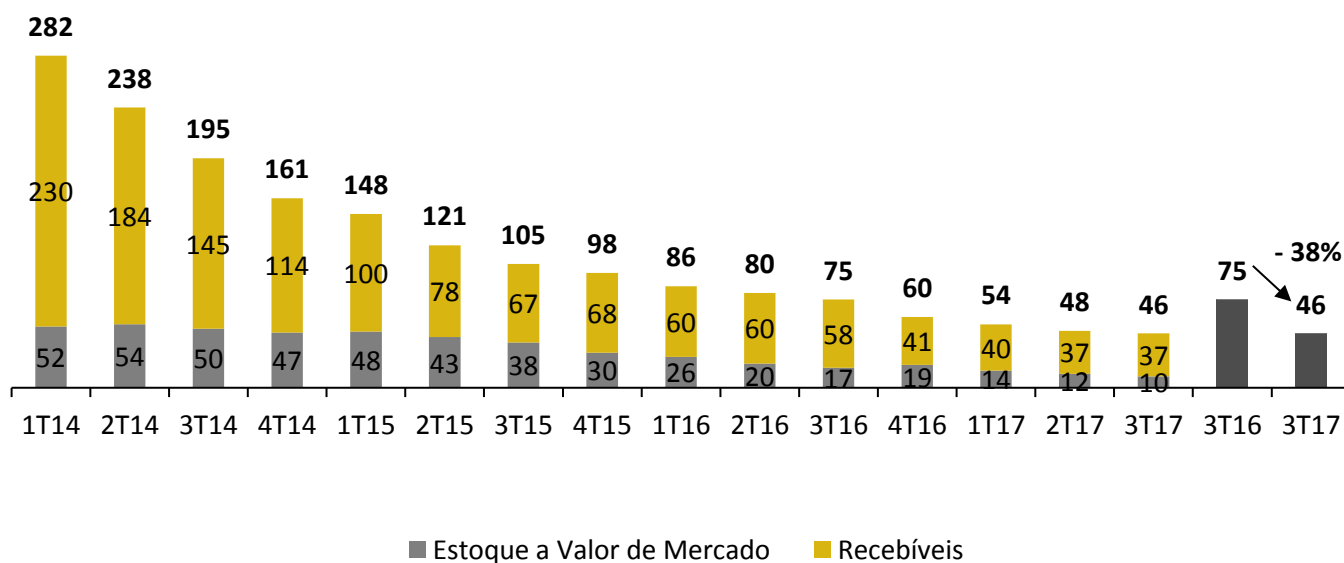
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 3T17 com R\$ 10 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 44% em relação ao 3T16.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 37 milhões neste trimestre, uma redução de 37% em relação ao 3T16. Mantendo-se em mente o impacto decorrente da reprecificação dos recebíveis do Link, ocorrido no 4T16.

Os ativos continuam sendo convertidos em caixa, com uma redução da ordem de 5% no valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 2T17, mantendo a estratégia de monetização dos ativos, adotada pela Companhia.

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.

O Parque das Águas representa 39% (R\$ 3,8 milhões) do valor dos Estoques, sendo composto por menos unidades mas com ticket médio maior, enquanto o Jardim Paradiso representa atualmente 26% do valor dos Estoque (R\$ 2,5 milhões).

O foco de vendas e repasse da Companhia se concentra nestes dois empreendimentos, que juntos representam 65% dos Estoques. Todavia, o estoque residual pulverizado pelas demais SPEs continua recebendo atenção, objetivando sua monetização bem como a redução dos custos associados ao carregamento e à manutenção administrativa das SPEs.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)									
SPEs	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	% (3T17)
Jardim Paradiso	13.741	10.261	7.338	4.552	3.881	2.355	2.933	2.471	26%
Jardim Paradiso 1-A	633	317	106	0	948	250	356	356	4%
Jardim Paradiso 1-B	13.108	9.944	7.232	4.552	2.933	2.105	2.577	2.115	22%
Parque das Águas	9.675	9.027	7.165	8.875	8.955	6.893	4.762	3.761	39%
Green	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	694	694	1.470	1.993	1.293	690	500	5%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	568	568	909	1.716	2.100	1.800	1.350	1.052	11%
SP 1	2.534	2.111	1.024	632	165	165	165	165	2%
Aqua Park 1	444	444	0	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	896	896	448	165	165	165	165	165	2%
Aqua Park 3	618	412	0	190	0	0	0	0	0%
Top Life Itamaraty	217	0	217	0	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	359	359	359	277	0	0	0	0	0%
Top Life Park	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	476	951	951	600	730	430	430	430	4%
HC Felicitá	843	562	281	595	595	595	595	300	3%
Barra Allegro	1.200	1.200	1.200	1.425	575	575	575	575	6%
Splendor Valqueire I	270	270	270	320	320	320	320	320	3%
Splendore Valqueire II	350	350	350	0	0	0	0	0	0%
Splendore Valqueire III	0	313	313	310	0	0	0	0	0%
CIMOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	29.658	26.307	20.495	20.495	19.314	14.426	11.819	9.574	100%

Ao final do 3T17, o Contas a Receber de Clientes era de R\$ 36,6 milhões, sendo R\$ 27,6 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 3T17 foi de R\$ R\$ 2,5 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 567 mil.

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	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
Receitas a Apropriar	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)
TOTAL Recebíveis de Clientes	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631
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
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
TOTAL Recebíveis	181.645	150.994	119.092	102.276	87.099	76.818	77.518	75.203	69.468	48.412	45.687	42.785	39.746

SPEs	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	Indexadores
SPE 23 (Link)	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	27.642	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	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	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	IGP-M +12% a.a.
Campinho	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	701	707	IGP-M
SP 1	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	749	IGP-M
Acqua Park 1	87	87	87	87	306	292	113	108	91	90	IGP-M
Acqua Park 2	489	264	264	142	142	142	351	351	0	0	IGP-M
Acqua Park 3	486	402	544	555	276	126	126	304	126	126	IGP-M
Top Life Itamaraty	677	316	316	461	211	370	211	146	146	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	295	299	199	205	210	216	491	355	227	227	IGP-M
Top Life Park	330	161	161	161	161	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	536	455	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	894	719	729	667	693	436	205	207	208	209	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	401	404	408	411	414	569	419	420	421	420	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	199	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	512	503	494	494	494	494	494	494	494	494	IGP-M +12% a.a.
Total:	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	36.666	36.631	-

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

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

Conforme destacado desde o segundo trimestre de 2016, o terreno Manaú 2, de Guarulhos – SP, último terreno fora do Estado do Rio de Janeiro, encontra-se em fase final de escrituração, 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	Bo Value R\$(Mil)	Bo/m ² R\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.492	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.775	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.202	1.802	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú2	Guarulhos(SP)	Econômico	2.494	225	100%
Total			121.125	37	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 3T17, a Receita Líquida foi de R\$ 1,522 milhões, comparado a R\$ 2,236 milhões no 3T16. Já o Lucro Bruto ex-Juros SFH foi R\$ 361 mil, comparado a R\$ 292 mil no 3T16.

(R\$ Mil)	3T17	3T16	3T/3T	2T17	3T/2T
Receita Líquida	1.522	2.236	-32%	3.422	-56%
Lucro Bruto	317	248	28%	581	-46%
Margem Bruta	20,8%	11,1%	9,7 p.p.	17,0%	3,8 p.p.
Impactos Juros SFH	2,9 p.p.	2,0 p.p.	95,4 p.p.	1,4 p.p.	151,1 p.p.
Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)	361	292	24%	630	-43%
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	23,7%	13,0%	10,7 p.p.	18,4%	5,3 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A se manteve próximo a R\$ 2,9 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 15% em relação ao 3T16 (R\$ 3,4 milhões) e uma redução marginal de 3% em relação ao 2T17 (R\$ 3,0 milhões).

(R\$ Mil)	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	3T17/3T16
G&A Consolidado	4.863	4.328	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	2.897	-15%
Desp. Pessoal	1.778	1.650	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	1.241	-5%
Aluguel/Condomínio (Sede)	204	201	212	439	49	45	27	30	30	30	30	10%
Condomínio das Unidades (SPEs)	227	489	382	248	296	237	310	427	314	164	289	-7%
Vendidas	40	-40	2	1	-10	4	8	85	14	9	111	-
Estoque	187	528	380	247	306	233	302	342	300	156	179	-41%
Desp. Judiciais	1.506	755	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	1.011	-9%
Outros	1.148	1.233	4.019	772	845	655	634	601	618	639	325	-49%

O custo com condomínios das unidades em estoque foi o item que apresentou maior redução (41%), enquanto os custos com condomínios das unidades vendidas apresentou o maior aumento em relação ao 2T17.

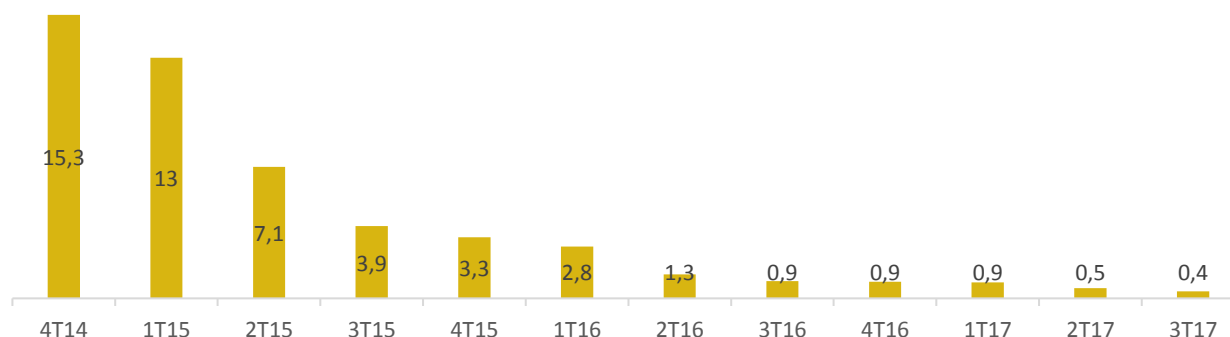
O aumento no custos dos condomínios das unidades vendidas teve um forte aumento em função da venda de algumas unidade com um valor significativo de cotas condominiais em atraso, sendo necessária a devida regularização a fim de se concretizarem as vendas.

COBRIGAÇÃO

A cobrança do CRI (Link) apresentou queda de 60% em relação ao 3T16, alcançando o valor de R\$ 0,4 milhões (menos de 1% do volume inicial).

Como podemos observar o CRI se encontra em sua fase final, apresentando quedas menos expressivas trimestre a trimestre.

Coobrigação CRI - Link (R\$ Milhões)

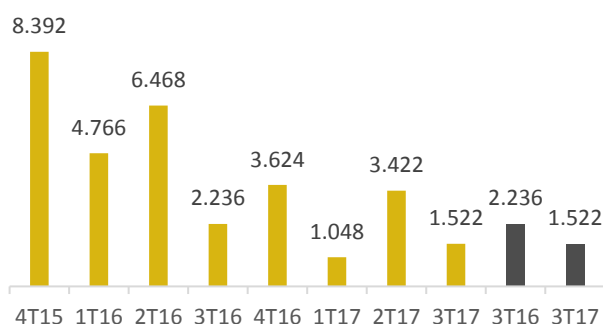


RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

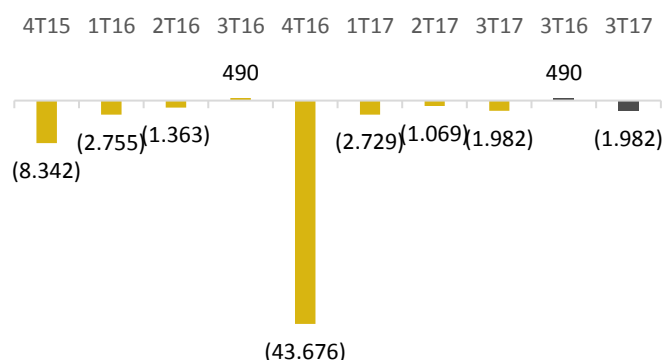
O prejuízo líquido no 3T17 foi de R\$ 1.982 mil, comparado a um lucro líquido de R\$ 490 mil no 3T16.

A receita líquida apresentou uma queda de 32% na comparação com o 3T16, refletindo a grande redução do volume de estoques da companhia.

Receita Líquida (R\$ Mil)



Lucro Líquido (R\$ Mil)


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

A geração de caixa encerrou o período positiva em R\$ 54 mil, apresentando uma redução de 98% na comparação com o 3T16.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.619)	(976)	1.007	(26.615)	(2.332)	(1.662)	(2.034)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	291	992	(578)	1.499	(223)	586	81
Variação dos Ativos	1.754	5.224	3.688	30.371	2.880	4.679	2.173
Clientes por incorporação e venda de imóveis	7.182	696	1.800	2.377	1.287	2.378	77
Contas a receber de terceiros	(7.858)	613	4.952	4.241	1.466	275	3.053
Imóveis a comercializar	2.697	4.142	1.819	2.170	550	2.312	658
Outros	(267)	(227)	(4.883)	21.583	(423)	(286)	(1.615)
Variação dos Passivos	332	(151)	96	(415)	897	(3)	(150)
Caixa Líquido Proveniente das Operações	(242)	5.091	4.213	4.838	1.222	3.600	70
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(241)	(272)	(192)	(182)	(304)	26	0
Caixa Líquido das atividades de Financiamento	(6)	29	(23)	10	0	(224)	1
Dívida	(1.045)	(338)	0	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	(1.045)	(338)	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	0	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(574)	(1.496)	(340)	(41)	(40)	(342)	(15)
Cessão de créditos imobiliários	(567)	(1.649)	(335)	(37)	(37)	(338)	(188)
Valores caucionados em garantia do CRI	(7)	153	(5)	(4)	(3)	(4)	173
Atividades de Financiamento com Acionistas	1	(129)	29	(11.744)	(199)	2	(2)
Participações de não controladores	(2)	(1)	43	368	(199)	2	(3)
Outros	3	(128)	(14)	(12.112)	0	0	1
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(2.107)	2.886	3.687	(7.119)	679	3.062	54

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	3T17	3T16	3T/3T	2T17	3T/2T
Receita Operacional Bruta					
Impostos incidentes sobre vendas					
Receita Operacional Líquida	1.522	2.236	-32%	3.422	-56%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(1.161)	(1.944)	-40%	(2.792)	-58%
Juros SFH	(44)	(44)	1%	(49)	-10%
Lucro Bruto	317	248	28%	581	-46%
<i>Margem Bruta</i>	<i>20,8%</i>	<i>11,1%</i>	<i>10 p.p.</i>	<i>17,0%</i>	<i>3,8 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>23,7%</i>	<i>13,0%</i>	<i>11 p.p.</i>	<i>18,4%</i>	<i>5,3 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(2.897)	(3.388)	-15%	(2.996)	-3%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	(7)	-100%	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(104)	(215)	-52%	(129)	-19%
Amortização de Estandes	(87)	(279)	-69%	(138)	-37%
Depreciação e Amortização	(44)	(49)	-10%	(47)	-6%
Despesas Tributárias	(35)	(75)	-54%	(47)	-27%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(175)	2.918	-106%	598	-129%
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(3.033)	(846)	258%	(2.178)	39%
Resultado Financeiro					
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	0%	-	0
Resultado Financeiro	1.171	1.855	-37%	1.231	-5%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(1.861)	1.008	-285%	(947)	97%
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	10,00	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	(76)	0	-	0	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(97)	(64)	52%	(180)	-46%
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(2.034)	944	-315%	(1.127)	80%
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-133,6%</i>	<i>42,2%</i>	<i>-176 p.p.</i>	<i>-32,9%</i>	<i>-100,7 p.p.</i>
Participação de Minoritários	52	(454)	-89%	58	-10%
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(1.982)	490	-504%	(1.069)	85%
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-130,2%</i>	<i>21,9%</i>	<i>-152 p.p.</i>	<i>-31,2%</i>	<i>-99,0 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443	0%	48.443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,04)	0,01	-509%	(0,02)	105%

EBITIDA (R\$ Mil)	3T17	3T16	3T/3T	2T17	3T/2T
Lucro Líquido	(1.982)	490	-504%	(1.069)	85%
Participação dos Minoritários	(52)	454	-111%	(58)	-10%
Imposto de Renda + Contribuição Social	97	64	52%	180	-46%
Depreciação e Amortização	44	49	-10%	47	-6,4%
Resultado Financeiro	(1.171)	(1.855)	-37%	(1.231)	-4,8%
Juros SFH	44	44	1%	49	-9,6%
Amortização de Estandes	87	279	-69,0%	138	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	7	-	0	-
EBITIDA	(2.934)	(467)	528%	(1.945)	51%
%Margem EBITIDA	-192,7%	-20,9%	-172 p.p.	-56,8%	-136 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	3T17	2T17
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	21.005	20.951
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	173
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	16.654	16.994
Contas a Receber de Terceiros	3.511	6.495
Imóveis a Comercializar	45.097	45.755
Impostos e Contribuições a Compensar	1.815	1.872
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	38	31
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.458	5.367
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	19.776	18.378
Total do Ativo Circulante	113.354	116.016
Realizável a Longo Prazo		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	20.122	19.815
Contas a receber de Terceiros	2.513	2.638
Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	346	346
Valores a Receber - Partes Relacionadas	168	168
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	1.543	1.276
Total Realizável a Longo Prazo	106.567	106.118
Investimentos	3.082	3.081
Imobilizado	333	460
Diferido	0	0
Intangível	10	14
Total Ativo Permanente	3.425	3.555
Ativo Total	223.346	225.689

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	3T17	2T17
Passivo Circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	145	142
Obrigação por Aquisição de Imóveis	0	0
Em Caixa	197	197
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	897	1.006
Provisões Tributárias	1.266	1.307
Provisões para Contingências	3.285	3.285
Contas a Pagar - Terceiros	4.813	4.933
Cessão de Créditos Imobiliários	95	137
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	2.565	2.565
Total do Passivo Circulante	13.263	13.572
Exigível a Longo Prazo		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Mútuos a Pagar	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de Clientes	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	1.082	1.173
Provisões para Contingências	7.336	7.118
Cessão de Créditos Imobiliários	275	410
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	2	2
Obrigação de Construir	4.579	4.571
Total Exigível a Longo Prazo	13.274	13.274
Patrimônio Líquido		
Capital Social	188.734	188.734
Gastos com Emissão de Ações	0	0
Reservas de Capital	0	0
Reservas de Lucros	(5.780)	(3.798)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	27	27
Patrimônio Líquido Controladora	182.981	184.963
Participações Minoritárias	13.828	13.880
Total Patrimônio Líquido	196.809	198.843
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	223.346	225.689

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.