

## CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 2T17

Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2017 (2T17). 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 2T17

- Geração positiva de caixa: R\$ 3,0 milhões;
- Caixa Líquido positivo: R\$ 21.124 mil;
- Vendas Líquidas: R\$ 4,9 milhões;
- Continuidade do processo de monetização dos ativos, redução da ordem de 10% dos Recebíveis + Estoques.

### TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 2T17

#### RELAÇÕES COM INVESTIDORES

##### Felipe Shalders

Diretor Presidente, de RI e Técnico

##### Contato:

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

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

#### Teleconferência Português 10 de agosto de 2017

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

#### Teleconferência Inglês 10 de agosto de 2017

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

## DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	2T17	2T16	$\Delta 2T/2T$	1T17	$\Delta 2T/1T$
Receita Operacional Líquida	3.422	6.468	-47,1%	1.048	226,5%
Lucro Bruto	581	2.056	-71,8%	(47)	-
% Margem Bruta	17,0%	31,8%	-14,8 p.p.	-4,4%	21,4 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	630	2.149	-70,7%	73	766%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	18,4%	33,2%	-15 p.p.	6,9%	11,5 p.p.
EBITDA(1)	(1.945)	(1.647)	18%	(3.198)	-39%
% Margem EBITDA	-57%	-25%	-31 p.p.	-305%	248 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(1.127)	(1.279)	-11,9%	(2.867)	-61%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-32,9%	-20%	-13 p.p.	-273,6%	241 p.p.
Lucro Líquido	(1.069)	(1.363)	-21,6%	(2.729)	-61%
% Margem Líquida	-31%	-21%	-10 p.p.	-260%	229 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,02)	(0,03)	-	(0,06)	-
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	21.124	20.799	1,6%	18.059	17,0%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(21.124)	(20.799)	1,6%	(18.059)	17,0%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-10,6%	-8,3%	-2,3 p.p.	-9,0%	-1,6 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(21.124)	(20.799)	1,6%	(18.059)	17,0%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-10,6%	-8,3%	-2,3 p.p.	-9,0%	0,0 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	198.843	250.029	-20,5%	199.961	-0,6%

Operacional (R\$ Mil)	2T17	2T16	$\Delta 2T/2T$	1T17	$\Delta 2T/1T$
Vendas Contratadas Totais <sup>(2)</sup>	4.894	6.188	-20,9%	1.886	159,5%
Vendas Contratadas %CR2 <sup>(2)</sup>	4.291	5.827	-26,4%	1.187	261,3%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) <sup>(3)</sup>	29,3%	24,2%	5 p.p.	8,8%	20,5 p.p.
Unidades Vendidas	29	35	-17,1%	7	314,3%

(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
COBRIGAÇÃO.....	10
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS .....	11
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA .....	11
ANEXO I – DRE.....	12
ANEXO II – BALANÇO PATRIMONIAL .....	13
<u>GLOSSÁRIO .....</u>	<u>14</u>
<u>AVISOS LEGAIS .....</u>	<u>14</u>
<u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES .....</u>	<u>14</u>

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

No dia 25 de julho de 2017, o Conselho de Administração da CR2 elegeu um novo Diretor Presidente para a Companhia. Ao lado dos demais membros da Diretoria, que permanecem à frente de suas respectivas funções, seguiremos de forma acelerada o processo de monetização de ativos e de racionalização das despesas administrativas da Companhia e de suas controladas. Com isso, pretendemos prover cada vez mais liquidez para os acionistas da CR2, mantendo o foco contínuo na geração de caixa, mediante a liquidação do estoque e dos terrenos do nosso *land bank*, e da resolução de vendas com baixa conversibilidade em caixa.

Cabe destacar que a constante queda da inflação, os seguidos cortes na taxa de juros e o aumento da confiança dos agentes financeiros brasileiros proporcionaram uma aceleração significativa nas vendas da Companhia no último trimestre, mesmo diante de um quadro crescente de desemprego no País. Além disso, a redução das taxas de financiamento praticadas pelos bancos aumentou ainda mais as perspectivas de melhora das vendas da indústria da construção civil para o segundo semestre de 2017. Tudo isso, em conjunto com a perspectiva de aprovação de reformas com impactos fiscais, conduz a um novo cenário econômico, que indica a retomada da economia brasileira e o ressurgimento do interesse das incorporadoras e investidores de terrenos pelas oportunidades imobiliárias disponíveis no mercado. Nesse novo contexto, seguiremos trabalhando intensamente para liquidar nosso estoque no menor prazo possível.

Por fim, conforme já destacado em comunicados anteriores, diante da percepção da deterioração do cenário econômico brasileiro, a Companhia optou por suspender o lançamento de novos empreendimentos já há alguns anos, concentrando esforços na conversão dos ativos da Companhia em caixa líquido, a um custo adequado. Essa decisão rendeu os frutos esperados, proporcionando conforto para continuarmos direcionando nossos esforços na conversão de estoques, de curto ou longo prazo, em ativos de maior liquidez e perseguindo as melhores práticas no mercado.

Agradecemos a confiança no trabalho.

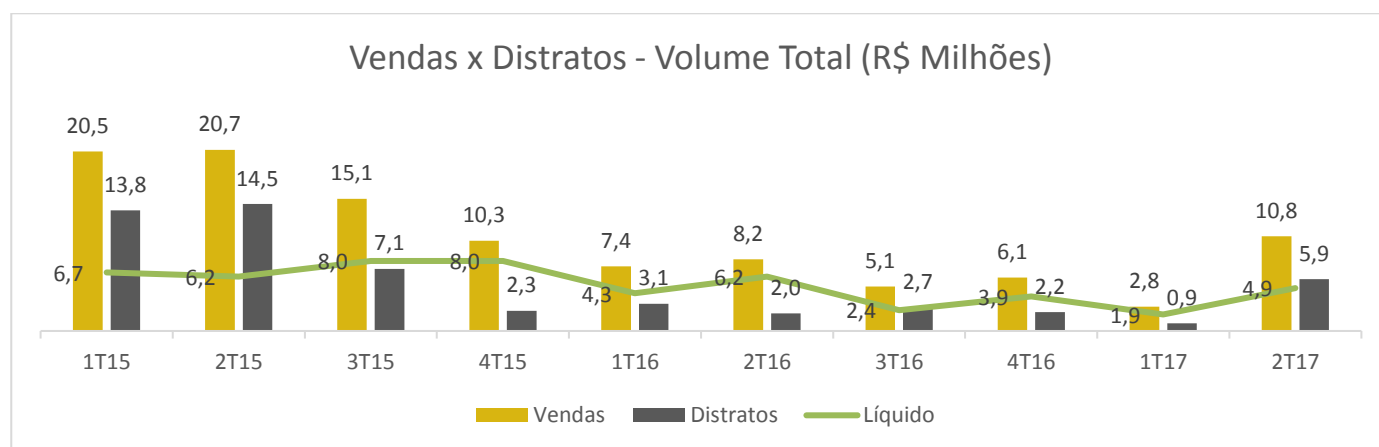
Felipe Shalders  
Diretor Presidente, Técnico e de Relações com Investidores  
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.

**VENDAS CONTRATADAS**

As vendas contratadas líquidas de distratos no 2T17 foram de R\$ 4,9 milhões, apresentando uma redução de 21% em relação ao 2T16.

O trabalho para distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua, apresentando resultados significativos no 2T17.

Os destaques de vendas do 2T17 foram o Parque das Águas e o Jardim Paradiso, responsáveis por 73% do volume financeiros de vendas.

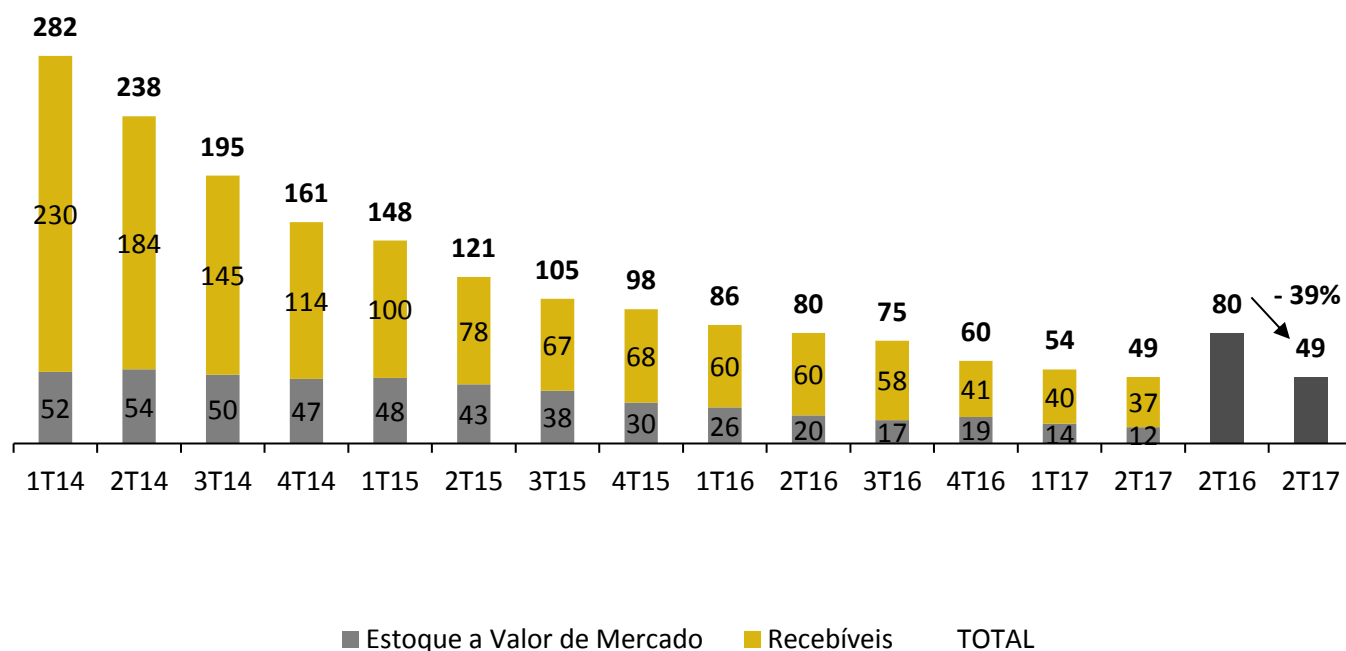


**ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS**

Fechamos o 2T17 com R\$ 12 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 42% em relação ao 2T16.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 37 milhões neste trimestre, uma redução de 39% em relação ao 2T16. 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 10% no valor dos Recebíveis + Estoques na comparação com o 1T17, 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 40% (R\$ 4,8 milhões) do valor dos Estoques, sendo composto por menos unidades mas com ticket médio maior, enquanto o Jardim Paradiso representa 25% do valor dos Estoques (R\$ 2,9 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	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	% (2T17)
Jardim Paradiso	19.376	13.741	10.261	7.338	4.552	3.881	2.355	2.933	25%
Jardim Paradiso 1-A	844	633	317	106	0	948	250	356	3%
Jardim Paradiso 1-B	18.532	13.108	9.944	7.232	4.552	2.933	2.105	2.577	22%
Parque das Águas	12.104	9.675	9.027	7.165	8.875	8.955	6.893	4.762	40%
Green	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	694	694	1.470	1.993	1.293	690	6%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	568	568	568	909	1.716	2.100	1.800	1.350	11%
SP 1	3.193	2.534	2.111	1.024	632	165	165	165	1%
Aqua Park 1	444	444	444	0	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	896	896	896	448	165	165	165	165	1%
Aqua Park 3	1.030	618	412	0	190	0	0	0	0%
Top Life Itamaraty	435	217	0	217	0	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	180	359	359	359	277	0	0	0	0%
Top Life Park	208	0	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	0	476	951	951	600	730	430	430	4%
HC Felicitá	870	843	562	281	595	595	595	595	5%
Barra Allegro	1.639	1.200	1.200	1.200	1.425	575	575	575	5%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	320	320	320	320	3%
Splendore Valqueire II	350	350	350	350	0	0	0	0	0%
Splendore Valqueire III	0	0	313	313	310	0	0	0	0%
CIMOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
<b>Total:</b>	<b>38.370</b>	<b>29.658</b>	<b>26.307</b>	<b>20.495</b>	<b>20.495</b>	<b>19.314</b>	<b>14.426</b>	<b>11.819</b>	<b>100%</b>

Ao final do 2T17, o Contas a Receber de Clientes era de R\$ 36,6 milhões, sendo R\$ 27,5 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 2T17 foi de R\$ R\$ 5,4 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 705 mil.

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T12	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17
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
Receitas a Apropriar	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)
<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>
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
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
<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>

SPES	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	Indexadores
SPE 23 (Link)	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	27.513	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	609	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	IGP-M +12% a.a.
Green	4.726	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	2.536	IGP-M +12% a.a.
Campinho	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	701	IGP-M
SP 1	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	750	IGP-M
Acqua Park 1	87	87	87	87	306	292	113	108	91	IGP-M
Acqua Park 2	489	264	264	142	142	142	351	351	0	IGP-M
Acqua Park 3	486	402	544	555	276	126	126	304	126	IGP-M
Top Life Itamaraty	677	316	316	461	211	370	211	146	146	IGP-M
Mirante Bonsucesso	295	299	199	205	210	216	491	355	227	IGP-M
Top Life Park	330	161	161	161	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	536	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	894	719	729	667	693	436	205	207	208	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	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	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	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	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	512	503	494	494	494	494	494	494	494	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>	-

\* 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 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	Book/m <sup>2</sup>	%CR2
			R\$(Mil)	R\$(Mil)	
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.492	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.765	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.204	1.802	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú2	Guarulhos(SP)	Econômico	2.494	225	100%
<b>Total</b>			<b>121.116</b>	<b>37</b>	

**ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)**

No 2T17, a Receita Líquida foi de R\$ 3,422 milhões, comparado a R\$ 6,468 milhões no 2T16. Já o Lucro Bruto ex-Juros SFH foi R\$ 581 mil, comparado a R\$ 2,056 milhões no 2T16.

(R\$ Mil)	2T17	2T16	2T/2T	1T17	2T/1T
Receita Líquida	3.422	6.468	-47%	1.048	227%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>581</b>	<b>2.056</b>	<b>-72%</b>	<b>(47)</b>	-
Margem Bruta	17,0%	31,8%	-14,8 p.p.	-4,4%	21,4 p.p.
Impactos Juros SFH	1,4 p.p.	1,4 p.p.	0,0 p.p.	11,4 p.p.	-
<b>Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)</b>	<b>630</b>	<b>2.149</b>	<b>-71%</b>	<b>73</b>	<b>766%</b>
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	18,4%	33,2%	-14,8 p.p.	6,9%	11,5 p.p.

**DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)**

O G&A ficou ligeiramente abaixo de R\$ 3,0 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 7% em relação ao 2T16 (R\$ 3,2 milhões) e uma redução marginal de 2% em relação ao 1T17 (R\$ 3,0 milhões).

(R\$ Mil)	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	2T17/1T17
<b>G&amp;A Consolidado</b>	5.073	4.863	4.328	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	2.996	-2%
Desp. Pessoal	1.994	1.778	1.650	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	695	-32%
Aluguel/Condomínio (Sede)	199	204	201	212	439	49	45	27	30	30	30	0%
Condomínio das Unidades (SPes)	141	227	489	382	248	296	237	310	427	314	164	-48%
Vendas	23	40	-40	2	1	-10	4	8	85	14	9	-40%
Estoque	118	187	528	380	247	306	233	302	342	300	156	-48%
Desp. Judiciais	1.399	1.506	755	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	1.468	38%
Outros	1.340	1.148	1.233	4.019	772	845	655	634	601	618	639	3%

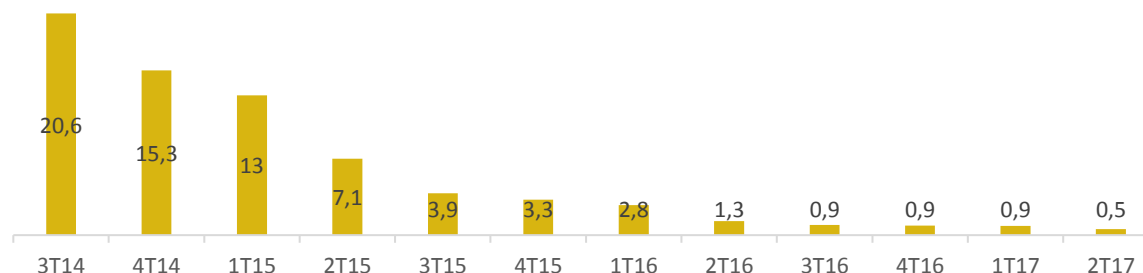
O custo com condomínios das unidades foi o item que apresentou maior redução (48%), enquanto as despesas com processos judiciais apresentou um aumento de 38% em relação ao 1T17. O esforço e o foco na redução de custos continua, com redução de 2% do G&A consolidado em relação ao 1T17

**COBRIGAÇÃO**

A cobrança do CRI (Link) apresentou queda de 58% em relação ao 2T16, chegando neste trimestre a menos de 1% do volume inicial.

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.

Cobrigação CRI - Link (R\$ Milhões)

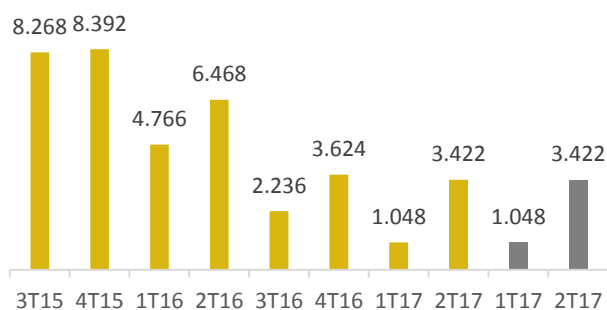


**RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS**

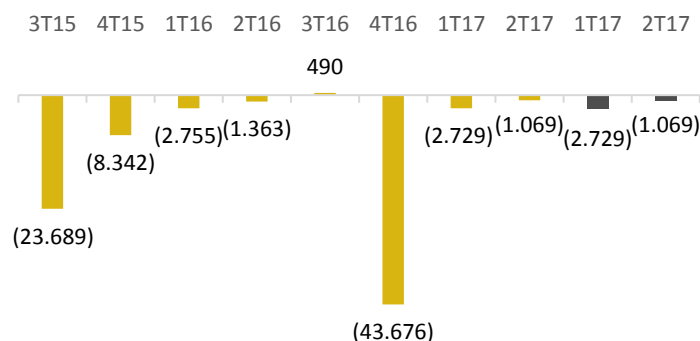
O prejuízo líquido no 2T17 foi de R\$ 1.069 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 1.363 mil no 2T16.

A receita líquida apresentou uma queda de 47% na comparação com o 2T16, 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\$ 3,062 mil, apresentando um aumento de 6% na comparação com o 2T16.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(21.108)	(966)	(2.619)	(976)	1.007	(26.615)	(2.332)	(1.662)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	17.883	(203)	291	992	(578)	1.499	(223)	586
Variação dos Ativos	17.325	23.818	1.754	5.224	3.688	30.371	2.880	4.679
Clientes por incorporação e venda de imóveis	11.154	312	7.182	696	1.800	2.377	1.287	2.378
Contas a receber de terceiros	4.013	10.911	(7.858)	613	4.952	4.241	1.466	275
Imóveis a comercializar	5.514	5.389	2.697	4.142	1.819	2.170	550	2.312
Outros	(3.356)	7.206	(267)	(227)	(4.883)	21.583	(423)	(286)
Variação dos Passivos	1.775	(3.169)	332	(151)	96	(415)	897	(3)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Operações</b>	<b>15.875</b>	<b>19.480</b>	<b>(242)</b>	<b>5.091</b>	<b>4.213</b>	<b>4.838</b>	<b>1.222</b>	<b>3.600</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(534)	(431)	(241)	(272)	(192)	(182)	(304)	26
Caixa líquido das atividades de Financiamento	396	(432)	(6)	29	(23)	10	0	(224)
Dívida	(2.223)	(1.798)	(1.045)	(338)	0	0	0	0
Debêntures (líquido)	(1.144)	(1.091)	(1.045)	(338)	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(1.079)	(707)	0	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(3.273)	2.909	(574)	(1.496)	(340)	(41)	(40)	(342)
Cessão de créditos imobiliários	(3.371)	2.750	(567)	(1.649)	(335)	(37)	(37)	(338)
Valores caucionados em garantia do CRI	98	159	(7)	153	(5)	(4)	(3)	(4)
Atividades de Financiamento com Acionistas	2.523	(27.643)	1	(129)	29	(11.744)	(199)	2
Participações de não controladores	2.674	(8.361)	(2)	(1)	43	368	(199)	2
Outros	(151)	(19.282)	3	(128)	(14)	(12.112)	0	0
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>12.764</b>	<b>(7.915)</b>	<b>(2.107)</b>	<b>2.886</b>	<b>3.687</b>	<b>(7.119)</b>	<b>679</b>	<b>3.062</b>

## Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	2T17	2T16	2T/2T	1T17	2T/1T
<b>Receita Operacional Bruta</b>					
Impostos incidentes sobre vendas					
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>3.422</b>	<b>6.468</b>	<b>-47%</b>	<b>1.048</b>	<b>227%</b>
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(2.792)	(4.319)	-35%	(976)	186%
Juros SFH	(49)	(93)	-47%	(119)	-59%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>581</b>	<b>2.056</b>	<b>-72%</b>	<b>(47)</b>	<b>-1348%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>17,0%</i>	<i>31,8%</i>	<i>-15 p.p.</i>	<i>-4,4%</i>	<i>21,4 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>18,4%</i>	<i>33,2%</i>	<i>-15 p.p.</i>	<i>6,9%</i>	<i>11,5 p.p.</i>
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais:</b>					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(2.996)	(3.211)	-7%	(3.042)	-2%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	(7)	-100%	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(129)	(409)	-68%	(146)	-12%
Amortização de Estandes	(138)	(279)	-51%	(215)	-36%
Depreciação e Amortização	(47)	(48)	-2%	(47)	0%
Despesas Tributárias	(47)	(61)	-24%	(43)	8%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	598	(115)	-620%	42	1314%
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(2.178)</b>	<b>(2.074)</b>	<b>5%</b>	<b>(3.496)</b>	<b>-38%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>					
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	0%	-	0
Resultado Financeiro	1.231	1.100	12%	1.247	-1%
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro</b>	<b>(947)</b>	<b>(974)</b>	<b>-3%</b>	<b>(2.249)</b>	<b>-58%</b>
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	0	0	-	(82)	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(180)	(305)	-41%	(535)	-66%
<b>Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários</b>	<b>(1.127)</b>	<b>(1.279)</b>	<b>-12%</b>	<b>(2.867)</b>	<b>-61%</b>
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-32,9%</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-13 p.p.</i>	<i>-273,6%</i>	<i>240,6 p.p.</i>
Participação de Minoritários	58	(84)	-31%	138	-58%
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>(1.069)</b>	<b>(1.363)</b>	<b>-22%</b>	<b>(2.729)</b>	<b>-61%</b>
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-31,2%</i>	<i>-21,1%</i>	<i>-10 p.p.</i>	<i>-260,4%</i>	<i>229,2 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443	0%	48.443	0%
<b>Lucro Básico por Ação (R\$)</b>	<b>(0,02)</b>	<b>(0,03)</b>	<b>-22%</b>	<b>(0,06)</b>	<b>-61%</b>

EBITIDA (R\$ Mil)	2T17	2T16	2T/2T	1T17	2T/1T
Lucro Líquido	(1.069)	(1.363)	-22%	(2.729)	-61%
Participação dos Minoritários	(58)	84	-169%	(138)	-58%
Imposto de Renda + Contribuição Social	180	305	-41%	535	-66%
Depreciação e Amortização	47	48	-2%	47	0,0%
Resultado Financeiro	(1.231)	(1.100)	12%	(1.247)	-1,3%
Juros SFH	49	93	-47%	119	-58,8%
Amortização de Estandes	138	279	-50,7%	215	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	7	-	0	-
<b>EBITIDA</b>	<b>(1.945)</b>	<b>(1.647)</b>	<b>18%</b>	<b>(3.199)</b>	<b>-39%</b>
<b>%Margem EBITIDA</b>	<b>-56,8%</b>	<b>-25,5%</b>	<b>-31 p.p.</b>	<b>-305,3%</b>	<b>248 p.p.</b>

## Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	2T17	1T17
<b>Ativo Circulante</b>		
Caixa e Equivalentes de Caixa	20.951	17.889
Aplicações Financeiras Caucionadas	173	169
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	16.994	22.959
Contas a Receber de Terceiros	6.495	6.662
Imóveis a Comercializar	45.755	48.067
Impostos e Contribuições a Compensar	1.872	1.965
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	31	39
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.367	5.550
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	18.378	17.958
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>116.016</b>	<b>121.258</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	19.815	16.684
Contas a receber de Terceiros	2.638	2.746
Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	346	3
Valores a Receber - Partes Relacionadas	168	168
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	1.276	1.309
<b>Total Realizável a Longo Prazo</b>	<b>106.118</b>	<b>102.785</b>
Investimentos	3.081	3.078
Imobilizado	460	639
Diferido	0	0
Intangível	14	19
<b>Total Ativo Permanente</b>	<b>3.555</b>	<b>3.736</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>225.689</b>	<b>227.779</b>

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	2T17	1T17
<b>Passivo Circulante</b>		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	142	125
Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Em Caixa	197	197
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	1.006	1.176
Provisões Tributárias	1.307	1.152
Provisões para Contingências	3.285	3.285
Contas a Pagar	4.933	5.633
Cessão de Créditos Imobiliários	137	207
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	2.565	2.565
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>13.572</b>	<b>14.340</b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
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	1.173	1.137
Provisões para Contingências	7.118	7.118
Cessão de Créditos Imobiliários	410	659
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	2	9
Obrigação de Construir	4.571	4.555
<b>Total Exigível a Longo Prazo</b>	<b>13.274</b>	<b>13.478</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital Social	188.734	235.725
Gastos com Emissão de Ações	0	312
Reservas de Capital	0	0
Reservas de Lucros	(3.798)	(50.032)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	27	27
<b>Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>184.963</b>	<b>186.032</b>
Participações Minoritárias	13.880	13.929
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>198.843</b>	<b>199.961</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>225.689</b>	<b>227.779</b>

**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.