

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T16

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2016 (3T16). 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 aumento marginal de 5% em relação ao 2T16 e redução de 55% em relação ao 3T15.

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 11 de novembro 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 11 de novembro 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)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Receita Operacional Líquida	2,236	8,268	-73%	6,468	-65%
Lucro Bruto	248	1,387	-82.1%	2,056	-87.9%
% Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	292	1,563	-81%	2,149	-86%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.
EBITDA(1)	(467)	(21,137)	-97.8%	(1,647)	-71.6%
% Margem EBITDA	-20.9%	-255.6%	234.8 p.p.	-25.5%	4.6 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	944	(20,752)	-	(1,279)	-
% Margem Líquida Antes Minoritários	42.2%	-251.0%	293.2 p.p.	-19.8%	62.0 p.p.
Lucro Líquido	490	(23,689)	-	(1,363)	-
% Margem Líquida	21.9%	-286.5%	308.4 p.p.	-21.1%	43.0 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	0.01	(0.49)	-	(0.03)	-
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	24,491	28,241	-13%	20,799	+18%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(24,491)	(25,177)	-3%	(20,799)	+18%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-9.8%	-9.4%	-0.4 p.p.	-8.3%	-1.4 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(24,491)	(25,177)	-3%	(20,799)	+18%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-9.8%	-9.4%	-0.4 p.p.	-8.3%	-1.4 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	250,896	268,309	-6%	250,029	+0%

Operacional (R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Vendas Contratadas Totais(2)	3,289	8,021	-59%	6,188	-47%
Vendas Contratadas %CR2(2)	3,002	7,899	-62%	5,827	-48%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2)(3)	16.5%	18.6%	-2.1 p.p.	24.2%	-7.8 p.p.
Unidades Vendidas	18	64	-72%	35	-49%

(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

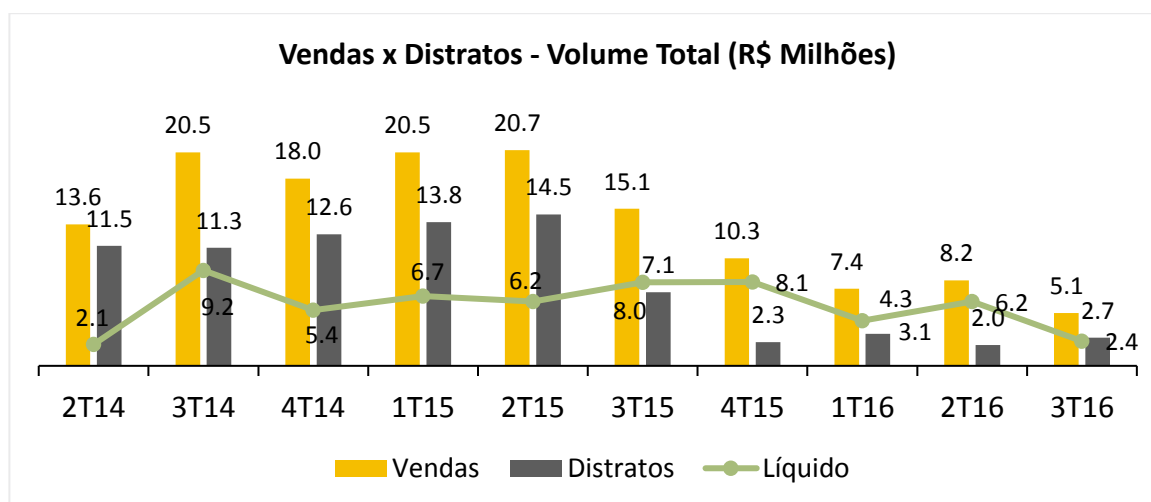
VENDAS CONTRATADAS	4
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS.....	5
BANCO DE TERRENOS – LAND BANK	8
ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE).....	8
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).....	9
COBRIGAÇÃO.....	9
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS	10
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	10
ANEXO I – 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 3T16 foram de R\$ 2.4 milhões.

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 continua sendo o Jardim Paradiso. Os outros empreendimentos, com estoques residuais, também são alvos de trabalho ativo da administração de modo a monetizar esses ativos e diminuir os custos de manutenção das SPE's associadas.



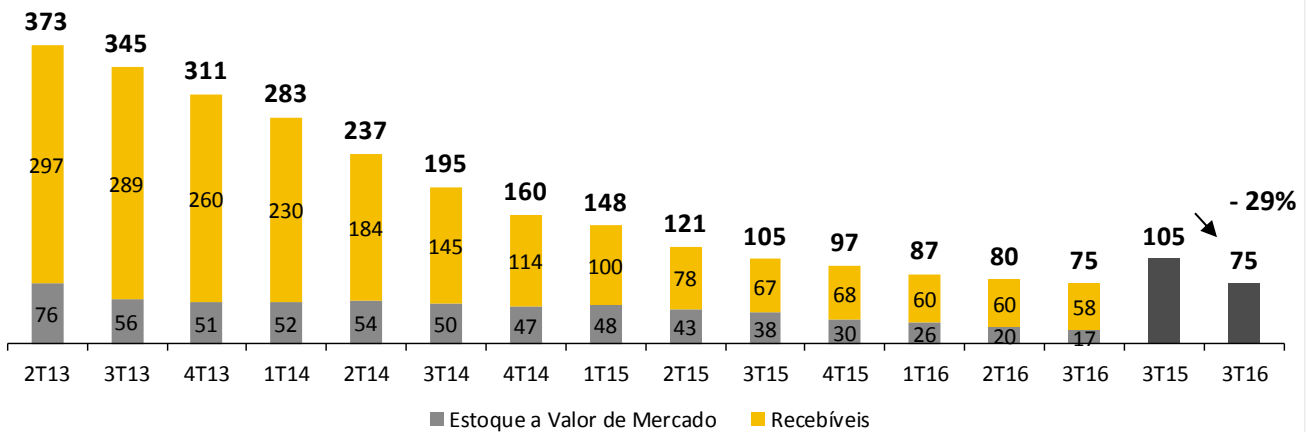
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 3T16 com R\$ 17 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 55% em relação ao 3T15.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 58 milhões neste trimestre, uma redução de 14% em relação ao 3T15 e mesmo patamar do 2T16.

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 29% em relação ao 3T15 e 6% 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, 22% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 4,5 milhões) e 43% (R\$ 8,7 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	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	% (3T16)
Jardim Paradiso	28,380	24,898	19,376	13,741	10,261	7,338	4,552	22%
Jardim Paradiso 1-A	2,638	2,110	844	633	317	106	0	0%
Jardim Paradiso 1-B	25,742	22,788	18,532	13,108	9,944	7,232	4,552	22%
Parque das Águas	14,310	12,325	12,104	9,675	9,027	7,165	8,875	43%
Green	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	0	0	694	694	1,470	7%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	796	568	568	568	568	909	1,716	8%
SP 1	1,303	2,604	3,192	2,534	2,111	1,024	632	3%
Acqua Park 1	452	666	444	444	444	0	0	0%
Acqua Park 2	456	672	896	896	896	448	165	1%
Acqua Park 3	181	888	1,030	618	412	0	190	1%
Top Life Itamaraty	214	208	435	217	0	217	0	0%
Mirante Bonsucesso	0	170	180	359	359	359	277	1%
Top Life Park	0	0	208	0	0	0	0	0%
Residências Premium	428	0	0	476	951	951	600	3%
HC Felicittá	0	660	870	843	562	281	595	3%
Barra Allegro	1,350	1,774	1,639	1,200	1,200	1,200	1,425	7%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	270	320	2%
Splendore Valqueire II	0	0	350	350	350	350	0	0%
Splendore Valqueire III	0	0	0	0	313	313	310	2%
CIMOL	802	0	0	0	0	0	0	0%
SP2	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	47,638	43,100	38,370	29,658	26,307	20,495	20,495	100%

Ao final do 3T16, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 57,9 milhões, sendo R\$ 42,8 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 3T16 foi de R\$ R\$ 9,9 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 1,6 milhões.

(R\$mil)	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	260,339	231,027	184,032	145,315	114,495	100,932	79,191	68,037	67,725	60,543	59,847	58,047
Receitas a Apropriar	443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(1,164)	(574)	(516)	(477)	(851)	(998)	(1,019)	(1,031)	(140)	(116)	(120)	(128)
TOTAL Recebíveis de Clientes	259,618	230,453	183,517	144,838	113,644	99,934	78,172	67,006	67,585	60,427	59,727	57,919
Contas a Receber por Repasse	20,544	21,439	20,990	32,589	34,435	16,216	21,080	17,063	6,269	14,368	13,240	9,950
Confissão de Dívida de Adquirentes	5,291	4,506	4,383	4,218	2,914	2,942	3,024	3,030	2,965	2,723	2,236	1,599
TOTAL Recebíveis	285,453	256,398	208,889	181,644	150,994	119,092	102,276	87,099	76,819	77,517	75,203	69,468

SPEs	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	Indexadores
SPE 23 (Link)	62,127	52,503	48,430	44,075	42,317	40,454	41,273	42,344	42,817	IGP-M + 12% a.a.*
Jardim Paradiso	43,233	31,559	27,179	15,766	8,721	11,326	4,084	3,008	2,744	IGP-M + 12% a.a.
Jardim Paradiso 1-A	12,053	9,465	7,225	5,383	3,492	3,056	1,294	1,407	659	-
Jardim Paradiso 1-B	31,180	22,094	19,955	10,383	5,229	8,270	2,790	1,601	2,085	-
Parque das Águas	11,829	9,806	7,321	6,639	5,705	6,248	6,193	6,164	4,783	IGP-M + 12% a.a.
SPE 31 (Niterói Plaza)	4,099	0	0	0	0	0	0	0	0	INCC
Green	5,544	5,228	5,831	4,726	4,667	4,597	4,277	4,139	3,887	IGP-M + 12% a.a.
Campinho	3,130	2,218	2,129	1,336	1,154	981	983	726	436	IGP-M
SP 1	8,309	6,024	4,310	2,364	1,530	1,572	1,612	1,307	1,307	IGP-M
Acqua Park 1	1,309	993	324	87	87	87	87	306	292	IGP-M
Acqua Park 2	1,842	1,040	696	489	264	264	142	142	142	IGP-M
Acqua Park 3	2,525	1,637	1,223	486	402	544	555	276	126	IGP-M
Top Life Itamaraty	1,457	1,611	1,313	677	316	316	461	211	370	IGP-M
Mirante Bonsucesso	641	421	427	295	299	199	205	210	216	IGP-M
Top Life Park	534	321	326	330	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1,387	1,406	1,411	1,069	1,088	578	432	439	446	IGP-M + 12% a.a.
HC Felicittá	1,295	1,307	1,327	894	719	729	667	693	436	IGP-M + 12% a.a.
Barra Allegro	871	483	209	0	0	0	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire I	641	608	577	401	404	408	411	414	569	IGP-M + 12% a.a.
Splendore Valqueire II	180	552	192	192	0	0	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendore Valqueire III	1,113	882	199	199	199	199	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
CIMOL	890	868	820	512	503	494	494	494	494	IGP-M + 12% a.a.
SP2	189	201	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
Total:	144,838	113,644	99,934	78,172	67,006	67,585	60,427	59,727	57,919	-

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

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

Conforme informado no último trimestre, 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 3T16, a Receita Líquida foi de R\$ 2,2 milhões, comparado a R\$ 8,2 milhões no 3T15. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 248 mil, comparado a R\$ 1,387 milhões no 3T15.

(R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Receita Líquida	2,236	8,268	-73%	6,468	-65%
Lucro Bruto	248	1,387	-82%	2,056	-88%
Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Impacto Juros SFH	2.0 p.p.	2.1 p.p.	-15.3 p.p.	1.4 p.p.	53.2 p.p.
Lucro Bruto (ex-Juros SFH)	292	1,563	-81%	2,149	-86%
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

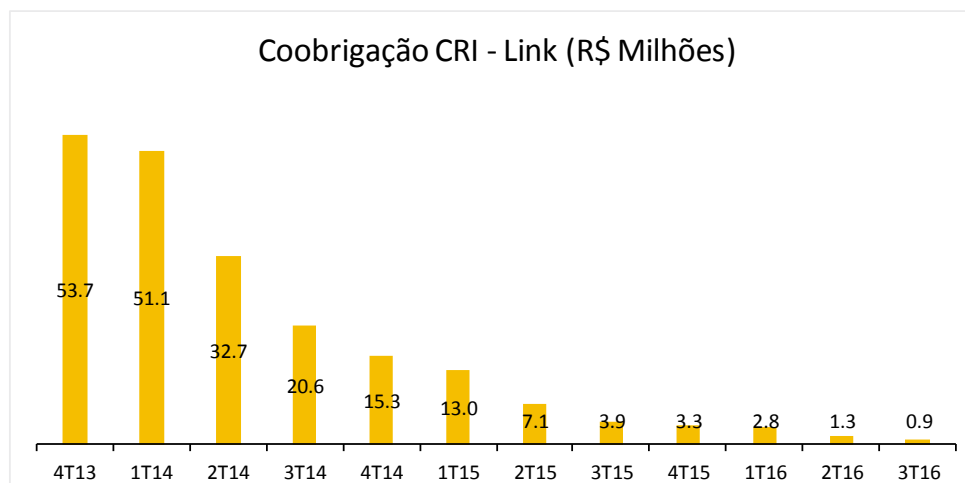
O G&A foi da ordem de R\$ 3,3 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 55% em relação ao 3T15 (R\$ 7,5 milhões) e um aumento marginal de 5% em relação ao 2T16 (R\$ 3,2 milhões).

(R\$ Mil)	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	3T16/3T15
G&A Consolidado	5,938	5,869	6,276	5,073	4,863	4,328	7,521	4,261	3,503	3,218	3,394	-55%
Desp. Pessoal	2,006	2,064	2,249	1,994	1,778	1,650	1,467	1,155	1,544	1,052	1,307	-11%
Aluguel/Condomínio (Sede)	328	316	358	199	204	201	212	439	49	45	27	-87%
Condomínio das Unidades (SPEs)	476	241	335	141	227	489	382	248	296	237	310	-19%
Vendas	251	58	64	23	40	(40)	2	1	(10)	4	8	228%
Estoque	224	183	271	118	187	528	380	247	306	233	302	-21%
Desp. Judiciais	1,456	1,295	1,930	1,399	1,506	755	1,441	1,648	769	1,229	1,116	-23%
Outros	1,672	1,952	1,405	1,340	1,148	1,233	4,019	772	845	655	634	-84%

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. Algumas alterações mais significativas na linha “Desp. Judiciais” ao longo do tempo são esperadas. A diretoria trabalha ativamente na limpeza da carteira de passivos judiciais, sempre levando em conta o custo de encerrar um processo (por acordo ou por não recursos), vis a vis, leva-lo a diante. Com isso, conseguimos reduzir 20% da nossa carteira total de ações (já descontados a entrada de 28% de ações no mesmo período).

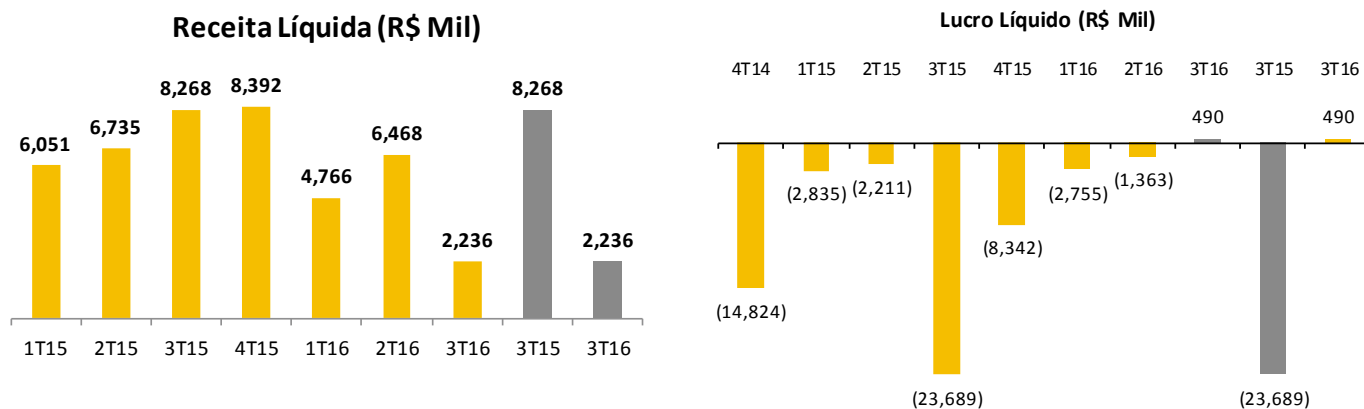
COBRIGAÇÃO

A coobrigação do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a menos 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.



RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

O lucro líquido no 3T16 foi de R\$ 490 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 23,689 mil no 3T15. A receita líquida apresentou uma queda de 73% ante o terceiro trimestre de 2015, impulsionado principalmente pela diminuição do volume de estoques da companhia.


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Com a melhora dos repasses em relação ao final do 4T15 e ao longo do 1S16 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\$ 4 milhões. O consumo do caixa bruto gerado se deu, principalmente, pelo G&A, seguido pela redução da coobrigação do CRI.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2,806)	(1,987)	(21,108)	(966)	(2,619)	(974)	1,007
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	384	1,843	17,883	(203)	291	992	(578)
Variação dos Ativos	35,862	20,272	17,325	23,818	1,754	5,224	3,688
Clientes por incorporação e venda de imóveis	13,563	21,741	11,154	312	7,182	696	1,800
Contas a receber de terceiros	18,414	(4,665)	4,013	10,911	(7,858)	613	4,952
Imóveis a comercializar	1,843	2,892	5,514	5,389	2,697	4,142	1,819
Outros	2,042	304	(3,356)	7,206	(267)	(227)	(4,883)
Variação dos Passivos	407	(407)	1,775	(3,169)	332	(151)	96
Caixa Líquido Proveniente das Operações	33,847	19,721	15,875	19,480	(242)	5,091	4,213
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(1,347)	(708)	(534)	(431)	(241)	(272)	(192)
Caixa líquido das atividades de Investimentos	2	34	396	(432)	(6)	29	(23)
Dívida	(29,631)	(4,932)	(2,223)	(1,798)	(1,045)	(338)	0
Debêntures (líquido)	(11,776)	(884)	(1,144)	(1,091)	(1,045)	(338)	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(17,855)	(4,048)	(1,079)	(707)	0	0	0
CRI (Link)	(1,931)	(5,912)	(3,273)	2,909	(574)	(1,496)	(340)
Cessão de créditos imobiliários	(2,447)	(6,295)	(3,371)	2,750	(567)	(1,649)	(335)
Valores caucionados em garantia do CRI	516	383	98	159	(7)	153	(5)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(1,805)	(23,825)	2,523	(27,643)	1	(129)	29
Participações de não controladores	(1,405)	228	2,674	(8,361)	(2)	(1)	43
Outros	(400)	(24,053)	(151)	(19,282)	3	(128)	(14)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(865)	(15,622)	12,764	(7,915)	(2,107)	2,886	3,687

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Receita Operacional Bruta					
Impostos Incidentes Sobre Vendas					
Receita Operacional Líquida	2,236	8,268	-22%	6,468	-65%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH)	(1,944)	(6,705)	-36%	(4,319)	-55%
Juros SFH	(44)	(176)	-47%	(93)	-53%
Lucro Bruto	248	1,387	+48%	2,056	-88%
Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (ex-Plano de Opções)	(3,388)	(7,528)	-57%	(3,211)	+5%
Despesa com Plano de Opções de Ações	(7)	7	-	(7)	0%
Com Vendas					
Com Vendas (ex-Amortização de Estandes)	(215)	(850)	-52%	(409)	-47%
Amortização de Estandes	(279)	(282)	-1%	(279)	0%
Depreciação e Amortização	(49)	(274)	-82%	(48)	+3%
Despesas Tributárias	(75)	(133)	-54%	(61)	+22%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	2,918	(13,985)	-99%	(115)	-
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(846)	(21,658)	-90%	(2,074)	-59%
Resultado Financeiro:					
Juros Sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	1,855	753	+46%	1,100	+69%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	1,008	(20,905)	-95%	(974)	-
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	0	(204)	-100%	0	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(64)	357	-	(305)	-79%
Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	944	(20,752)	-94%	(1,279)	-
Margem líquida antes de minoritários	42.2%	-251.0%	293.2 p.p.	-19.8%	62.0 p.p.
Participação de Minoritários	(454)	(2,937)	-97%	(84)	+440%
Juros Sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	490	(23,689)	-94%	(1,363)	-
Margem líquida após minoritários	21.9%	-286.5%	308.4 p.p.	-21.1%	43.0 p.p.
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48,443	48,443	0%	48,443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	0.01	(0.49)	-94%	(0.03)	-

EBITDA (R\$ mil)	3T16	3T15	2T/2T	2T16	3T/2T
Lucro Líquido	490	(23,689)	627%	(1,363)	151%
Participação dos Minoritários	454	2,937	-	84	-77%
Imposto de Renda + Contribuição Social	64	(357)	36%	305	-
Depreciação e Amortização	49	274	5%	48	-40%
Resultado Financeiro	(1,855)	(753)	-	(1,100)	10%
Juros SFH	44	176	-77%	93	201%
Amortização de Estandes	279	282	1%	279	419%
Despesa com Plano de Opções de Ações	7	(7)	-	7	791%
EBITDA	(467)	(21,137)	1525%	(1,647)	210%
% Margem EBITDA	-20.9%	-255.6%	-242.3 p.p.	-25.5%	89.1 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ mil)	3T16	2T16	Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)	3T16	2T16
Ativo Circulante			Passivo Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	24,491	20,799	Debêntures	0	0
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	0	Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0	Swap	0	0
Cientes Incorporação e Venda de Imóveis	27,214	29,300	SFH	0	0
Contas a Receber de Terceiros	12,038	18,829	Adiantamentos de Clientes	127	120
Imóveis a Comercializar	50,787	52,606	Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Impostos e Contribuições a Compensar	2,710	2,829	Em Caixa	193	195
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	Permuta Financeira	0	0
Adiantamentos	88	147	IR e Contribuição Social Diferidos	1,587	1,716
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5,871	1,020	Provisões Tributárias	373	505
Valores a receber – partes relacionadas	0	0	Provisões para Contingências	1,379	687
Valores a receber por cessões de créditos	0	0	Contas a Pagar	5,506	5,507
Outros	18,094	13,072	Cessão de Créditos Imobiliários	215	280
Total do Ativo Circulante	148,192	145,501	Dividendos a Pagar	0	0
Realizável a Longo Prazo			Redução de Capital	15,000	14,976
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	30,833	30,547	Total do Passivo Circulante	24,380	23,986
Contas a receber de terceiros	2,850	237	Exigível a Longo Prazo		
Imóveis a Comercializar	81,875	81,875	Debêntures	0	0
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	2	4,863	Empréstimos Bancários	0	0
Valores a receber – partes relacionadas	168	168	Mútuos a Pagar	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	14,601	14,601	SFH	0	0
Total Realizável a Longo Prazo	130,329	132,291	Adiantamentos de clientes	0	0
Investimentos	2,993	2,993	IR e Contribuição Social Diferidos	1,654	1,788
Imobilizado	1,221	1,548	Provisões para Contingências	561	1,057
Diferido	0	0	Cessão de Créditos Imobiliários	721	974
Intangível	26	31	Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	9	4
Total Ativo Permanente	4,240	4,572	Obrigação de construir	4,540	4,526
Ativo Total	282,762	282,364	Total Exigível a Longo Prazo	7,485	8,349
			Patrimônio Líquido		
			Capital Social	235,725	235,725
			Gastos com Emissão de Ações		
			Reservas de Capital	339	333
			Reservas de Lucros	0	0
			Lucros (Prejuízos) acumulados	(3,626)	(4,117)
			Patrimônio Líquido Controladora	232,438	231,941
			Participações Minoritárias	18,458	18,088
			Total Patrimônio Líquido	250,896	250,029
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	282,762	282,364

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.