

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T16

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2016 (1T16). 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 1T16

- Manutenção do processo de monetização dos ativos e otimização dos custos.
- Contínua redução do G&A, com redução real de 34% em relação ao 1T15.
- Manutenção da Posição de Caixa Líquido Positivo (R\$ 18 milhões).

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 1T16

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 13 de maio 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 13 de maio 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)	1T16	1T15	$\Delta 1T/1T$	4T15	$\Delta 1T/4T$
Receita Operacional Líquida	4.766	6.051	-21%	8.392	-43%
Lucro Bruto	1.439	2.142	-33%	2.248	-36,0%
% Margem Bruta	30,2%	35,4%	-5,2 p.p.	26,8%	3,4 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	1.532	2.528	-39%	2.464	-38%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	32,2%	41,8%	-9,6 p.p.	29,4%	2,8 p.p.
EBITDA ⁽¹⁾	(3.229)	(2.112)	+53%	(1.012)	+219%
% Margem EBITDA	-67,8%	-34,9%	-32,9 p.p.	-12,1%	-55,7 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(2.914)	(2.777)	+5%	(8.219)	-64,5%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-61,1%	-45,9%	-15,2 p.p.	-97,9%	36,8 p.p.
Lucro Líquido	(2.755)	(2.835)	-3%	(8.342)	-67,0%
% Margem Líquida	-57,8%	-46,9%	-11,0 p.p.	-99,4%	41,6 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,06)	(0,06)	-3%	(0,17)	-67%
Receitas a Apropriar	0	0	-	0	-
Resultado a Apropriar	0	0	-	0	-
Margem a Apropriar	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0 p.p.
Caixa	18.067	31.580	-43%	20.167	-10%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(17.729)	(22.126)	-20%	(18.817)	-6%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-7,1%	-6,5%	-0,5 p.p.	-7,4%	0,4 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(17.729)	(22.126)	-20%	(18.817)	-6%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-7,1%	-6,5%	-0,5 p.p.	-7,4%	0,4 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	251.346	339.770	-26%	254.077	-1%

Operacional (R\$ Mil)	1T16	1T15	$\Delta 1T/1T$	4T15	$\Delta 1T/4T$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	4.319	6.705	-36%	8.053	-46%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	4.404	6.357	-31%	7.693	-43%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	15,7%	12,6%	3,1 p.p.	22,0%	-6,3 p.p.
Unidades Vendidas	33	28	+18%	60	-45%

(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 - ATUALIZAR	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

A deterioração significativa do cenário econômico nacional, agravado pelas graves turbulências políticas, importou em alterações relevantes na geração de caixa da Companhia, o que motivou as recentes postergações no pagamento da última parcela de sua redução do Capital Social. Tal medida foi necessária para a manutenção da solidez do caixa da Companhia em um momento de incertezas, como o atual.

Nessa esteira, destacamos que não só a elevação do desemprego, como também as medidas conservadoras adotadas pelos bancos, dificultaram o acesso dos adquirentes às modalidades de crédito imobiliário tradicionais. A própria Caixa Econômica Federal (CEF), nossa principal parceira, alterou seus critérios para a aprovação de clientes de todas as faixas de renda, inclusive no programa Minha Casa Minha Vida, diminuindo a velocidade de liquidação de nossos estoques diante das dificuldades crescentes para a assinatura de novos repasses.

Mesmo assim, a Companhia manteve seus esforços para distratar imóveis com baixa conversibilidade em caixa, no que evoluiu consideravelmente, assim como continuamos trabalhando na adequação de nossas despesas ao porte da companhia, obtendo uma redução real de 34% no G&A quando comparadas as despesas do 1T15 com o 1T16.

Dessa forma, sem deixar de lado a procura por soluções alternativas para a continua liquidação de ativos, continuaremos direcionando nossos esforços na conversão de estoques, de curto ou longo prazo, em ativos de maior liquidez e perseguindo as melhores práticas no mercado, a fim de evitar gastos desnecessários.

Agradecemos a confiança no trabalho e permanecemos à disposição para sanar quaisquer dúvidas.

André Strauss
Diretor Presidente CR2

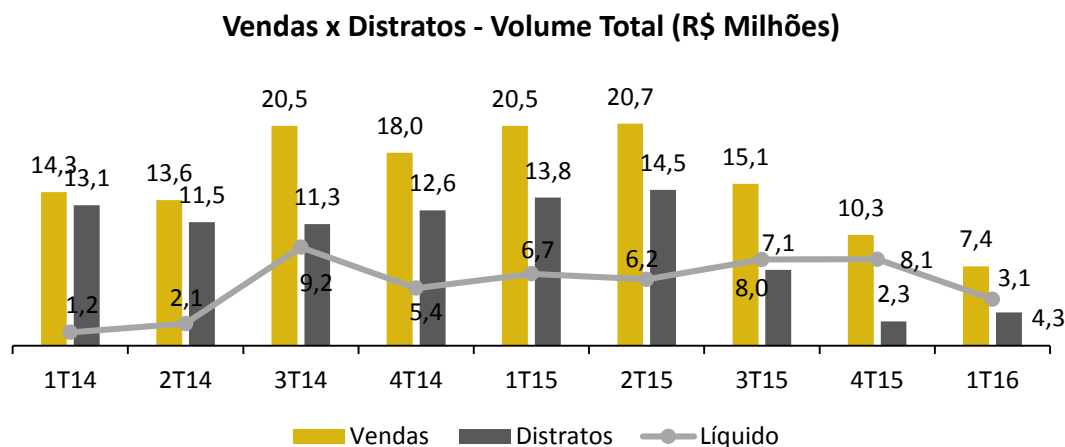
VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 1T16 foram de R\$ 3,1 milhões, comparado a R\$ 6,7 milhões no 1T15 e R\$ 8,1 milhões no 4T15.

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.

Como destacado na mensagem da administração, o represamento do processo de repasses, no final do ano passado, e a alteração de critérios de crédito dos adquirentes, no início desse ano, geraram dois movimentos na curva de vendas: um volume de distratos significativo de vendas contratadas (especialmente no 4T15) e um baixo volume de novas vendas, pela alteração do perfil do adquirente.

O destaque de vendas foi o Jardim Paradiso, com 78% do volume bruto e 86% do volume líquido de vendas.



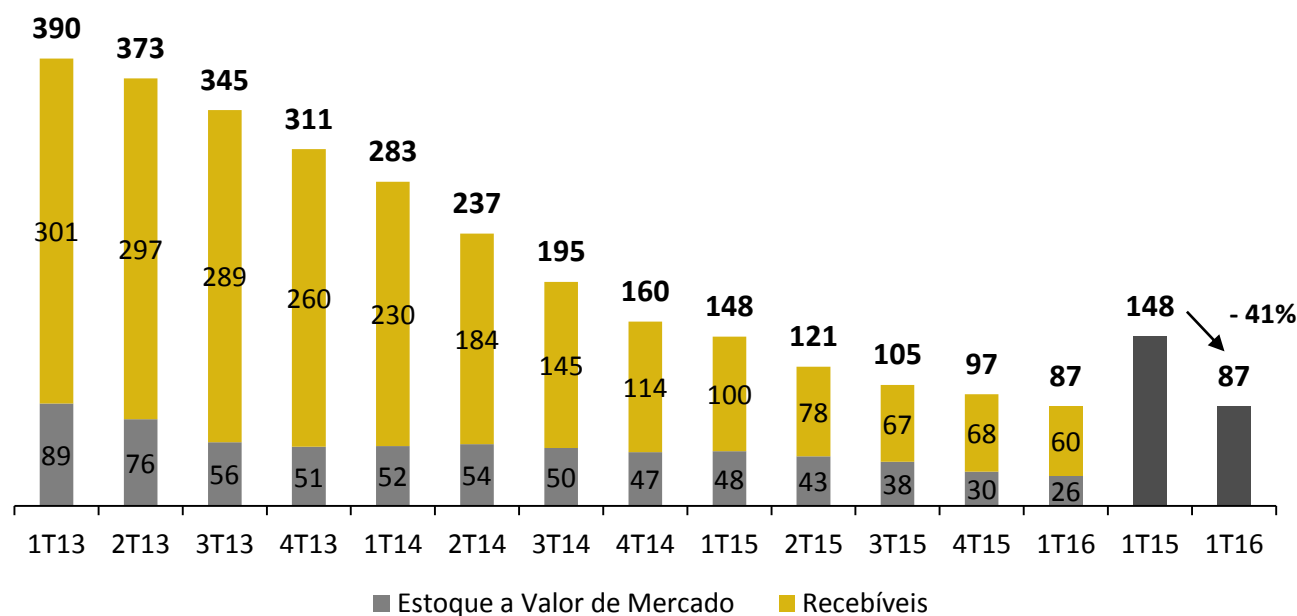
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 1T16 com R\$ 26 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 45% em relação ao 1T15 e de 11% em relação ao 4T15.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 60 milhões neste trimestre, uma redução de 40% em relação ao 1T15 e de 11% em relação ao 4T15.

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 41% em relação ao 1T15 e 11% em relação ao 4T15.

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, 39% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 10 milhões) e 34% (R\$ 9 milhões) pelo Parque das Águas, que é composto por menos unidades, mas com *ticket* médio maior. Estes dois empreendimentos serão o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPEs também receberão uma atenção especial, objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregamento e à manutenção administrativa das SPEs.

Estoque a Valor de Mercado (RS Mil)										
SPEs	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	% (1T16)
Jardim Paradiso	37.620	35.150	34.499	32.811	28.380	24.898	19.376	13.741	10.261	39%
Jardim Paradiso 1-A	4.085	2.280	2.427	2.532	2.638	2.110	844	633	317	1%
Jardim Paradiso 1-B	33.535	32.870	32.072	30.279	25.742	22.788	18.532	13.108	9.944	38%
Parque das Águas	3.468	4.794	5.322	6.912	14.310	12.325	12.104	9.675	9.027	34%
Green	786	786	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	552	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	439	0	0	0	0	0	694	3%
Verano III	0	0	1.080	1.080	0	0	0	0	0	0%
Campinho	1.023	568	341	682	796	568	568	568	568	2%
SP 1	5.670	7.438	2.425	1.938	1.303	2.604	3.192	2.534	2.111	8%
Acqua Park 1	1.311	2.097	904	678	452	666	444	444	444	2%
Acqua Park 2	1.798	2.825	913	684	456	672	896	896	896	3%
Acqua Park 3	1.486	1.699	181	361	181	888	1.030	618	412	2%
Top Life Itamaraty	827	414	428	214	214	208	435	217	0	0%
Mirante Bonsucesso	0	156	0	0	0	170	180	359	359	1%
Top Life Park	248	248	0	0	0	0	208	0	0	0%
Residências Premium	0	0	476	428	428	0	0	476	951	4%
HC Felicittá	303	628	624	312	0	660	870	843	562	2%
Barra Allegro	0	545	2.121	1.586	1.350	1.774	1.639	1.200	1.200	5%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	270	270	270	270	1%
Splendore Valqueire II	1.137	1.137	792	0	0	0	350	350	350	1%
Splendore Valqueire III	1.219	1.626	1.188	0	0	0	0	0	313	1%
CIMOL	0	849	849	802	802	0	0	0	0	0%
SP2	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	100%

Ao final do 1T16, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 60,4 milhões, sendo R\$ 41,3 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 imóveis, na modalidade de financiamento Repasse nas Chaves, e com o andamento das obras, na modalidade Crédito Associativo. Seu saldo no final do 1T16 foi de R\$ R\$ 14,4 milhões, as Confissões de Dívidas foram de R\$ 2,7 milhões.

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

Recebíveis x Indexadores (R\$ Mil)										
SPEs	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	Indexadores
SPE 23 (Link)	109.111	89.391	62.127	52.503	48.430	44.075	42.317	40.454	41.273	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	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	-
Jardim Paradiso 1-B	42.278	35.127	31.180	22.094	19.955	10.383	5.229	8.270	2.790	-
Parque das Águas	16.092	13.618	11.829	9.806	7.321	6.639	5.705	6.248	6.193	IGP-M + 12% a.a.
SPE 31 (Niterói Plaza)	11.702	4.777	4.099	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	IGP-M + 12% a.a.
Campinho	3.324	3.465	3.130	2.218	2.129	1.336	1.154	981	983	IGP-M
SP 1	11.589	6.629	8.309	6.024	4.310	2.364	1.530	1.572	1.612	IGP-M
Acqua Park 1	1.999	1.005	1.309	993	324	87	87	87	87	IGP-M
Acqua Park 2	1.165	693	1.842	1.040	696	489	264	264	142	IGP-M
Acqua Park 3	2.737	1.939	2.525	1.637	1.223	486	402	544	555	IGP-M
Top Life Itamaraty	2.320	2.057	1.457	1.611	1.313	677	316	316	461	IGP-M
Mirante Bonsucesso	717	513	641	421	427	295	299	199	205	IGP-M
Top Life Park	420	423	534	321	326	330	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	2.230	2.134	1.387	1.406	1.411	1.069	1.088	578	432	IGP-M + 12% a.a.
HC Felicittá	1.897	1.385	1.295	1.307	1.327	894	719	729	667	IGP-M + 12% a.a.
Barra Allegro	1.841	1.441	871	483	209	0	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire I	780	562	641	608	577	401	404	408	411	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire II	1.505	168	180	552	192	192	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire III	1.433	749	1.113	882	199	199	199	199	0	IGP-M + 12% a.a.
CIMOL	1.389	917	890	868	820	512	503	494	494	IGP-M + 12% a.a.
SP2	196	165	189	201	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	-

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

BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

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	7.180	1.796	80%
Sta. Cecília – Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú 2	Guarulhos (SP)	Econômico	2.306	208	100%
Total			121.108	37	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 1T16, a Receita Líquida foi de R\$ 4,8 milhões, comparado a R\$ 6,1 milhões no 1T15. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 1,5 milhões, comparado a R\$ 2,5 milhões no 1T15.

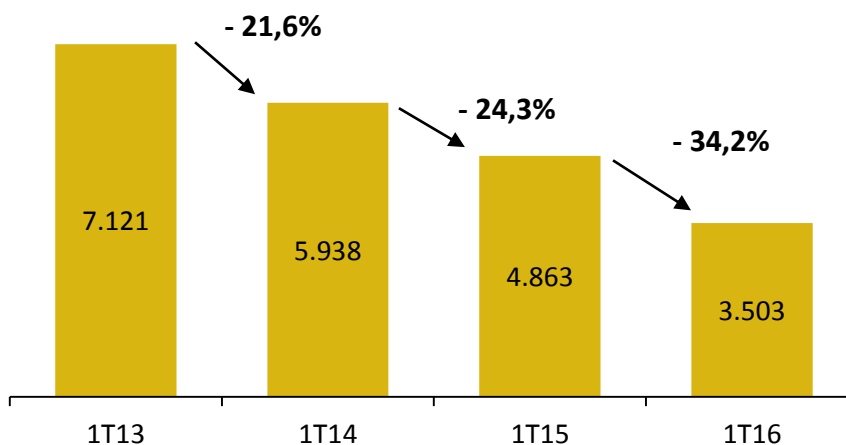
(R\$ Mil)	1T16	1T15	Δ1T/1T	4T15	Δ1T/4T
Receita Líquida	4.766	6.051	-21%	8.392	-43%
Lucro Bruto	1.439	2.142	-33%	2.248	-36%
Margem Bruta	30,2%	35,4%	-5,2 p.p.	26,8%	3,4 p.p.
Impacto Juros SFH	2,0 p.p.	6,4 p.p.	-441,8 p.p.	2,6 p.p.	-61,7 p.p.
Lucro Bruto (ex-Juros SFH)	1.532	2.528	-39%	2.464	-38%
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	32,2%	41,8%	-9,6 p.p.	29,4%	2,8 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi da ordem de R\$ 3,5 milhões neste trimestre, apresentando uma redução real de 34% em relação ao 1T15 (R\$ 4,8 milhões) e 17,8% em relação ao 4T15 (R\$ 4,3 milhões).

(R\$ Mil)	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	Δ (1T16/1T15)
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	-28%
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	-13%
Aluguel/Condomínio (Sede)	456	364	334	324	328	316	358	199	204	201	212	439	49	-76%
Condomínio das Unidades (SPEs)	439	335	305	2.933	476	241	335	141	227	489	382	248	296	30%
Vendas	0	0	0	2.727	251	58	64	23	40	-40	2	1	-10	-125%
Estoque	439	335	305	206	224	183	271	118	187	528	380	247	306	63%
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	-49%
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	-26%

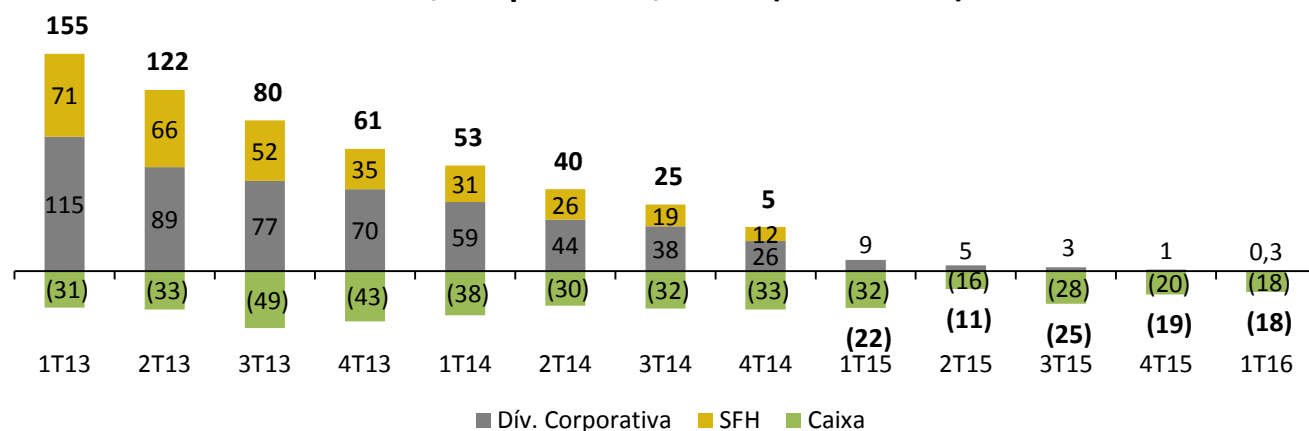
G&A - Consolidado (R\$ Mil) / Redução Real



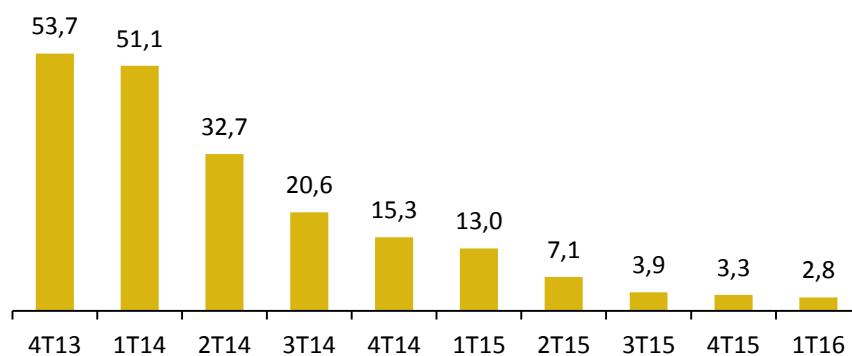
A Companhia continua trabalhando firme no sentido de otimizar os seus processos e reduzir os seus custos administrativos, em linha com o trabalho de monetização de seus ativos, processo que se mantém em curso.

DÍVIDA E COBRIGAÇÃO

Encerramos o 1T16 com posição de Caixa de R\$ 18 milhões e uma Dívida Bruta de R\$ 338 mil, ou seja, uma posição de Caixa Líquido Positivo da ordem de R\$ 18 milhões. 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 foi liquidada em abril de 2016.

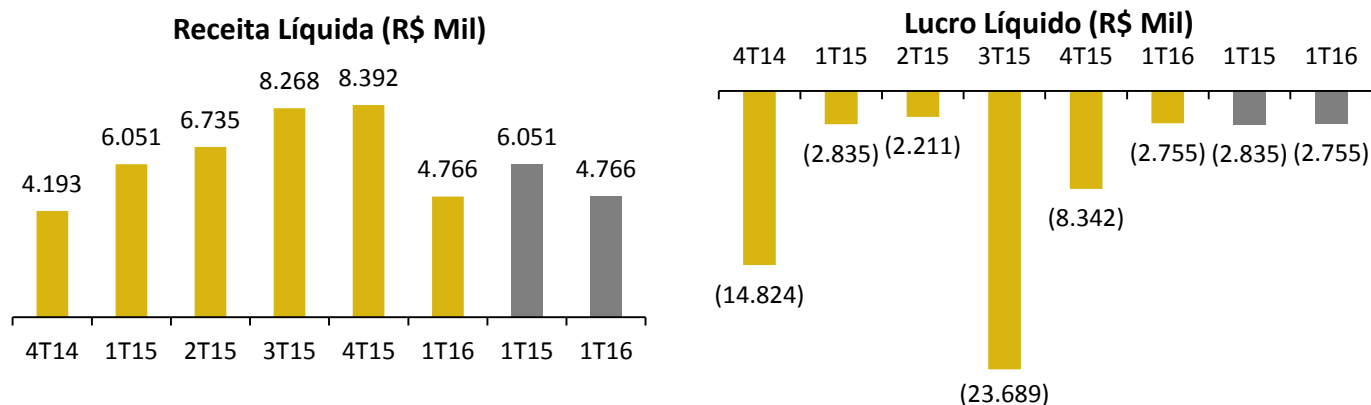
**Dívida Líquida
SFH / Corporativa / Caixa (R\$ Milhões)**


A coobrigação do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a 5% 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 1T16 foi de R\$ 2.755 mil, comparado a R\$ 2.835 mil no 1T15. A receita líquida apresentou uma queda 21% ante ao primeiro trimestre de 2015.


DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Após um longo período com gerações sucessivas e expressivas de caixa, encerramos o 1T16 praticamente sem geração líquida de caixa, em R\$ (242) mil. Esta queda é reflexo dos pontos já elencados e explicados na Mensagem da Administração e no item Vendas Contratadas, no início nesta divulgação de resultados. A maior parte dos recursos foi destinada ao pagamento da debênture, tendo sido liquidada totalmente em abril de 2016 e para amortização da coobrigação do CRI.

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

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T16	1T15	Δ1T/1T	4T15	Δ1T/4T
Receita Operacional Líquida	4.766	6.051	-21%	8.392	-43%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH)	(3.234)	(3.523)	-8%	(5.928)	-45%
Juros SFH	(93)	(386)	-76%	(216)	-57%
Lucro Bruto	1.439	2.142	-33%	2.248	-36%
<i>Margem Bruta</i>	<i>30,2%</i>	<i>35,4%</i>	<i>-5,2 p.p.</i>	<i>26,8%</i>	<i>3,4 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (ex-Juros SFH)</i>	<i>32,2%</i>	<i>41,8%</i>	<i>-9,6 p.p.</i>	<i>29,4%</i>	<i>2,8 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (ex-Plano de Opções)	(3.497)	(4.824)	-28%	(4.256)	-18%
Despesa com Plano de Opções de Ações	(7)	(38)	-82%	(7)	-1%
Com Vendas					
Com Vendas (ex-Amortização de Estandes)	(505)	(705)	-28%	(365)	+38%
Amortização de Estandes	(280)	(281)	0%	(282)	-1%
Depreciação e Amortização	(56)	(276)	-80%	(596)	-91%
Despesas Tributárias	(74)	(132)	-44%	(115)	-36%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(620)	1.021	-	1.259	-
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(3.600)	(3.093)	+16%	(2.114)	+70%
Resultado Financeiro:					
Juros Sobre o Capital Próprio	-	0	-	-	-
Resultado Financeiro	1.047	287	+265%	1.148	-9%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(2.553)	(2.806)	-9%	(966)	+164%
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	0	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	(66)	0	-	0	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(295)	29	-	(7.253)	-96%
Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(2.914)	(2.777)	+5%	(8.219)	-65%
<i>Margem Líquida antes de minoritários</i>	<i>-61,1%</i>	<i>-45,9%</i>	<i>-15,2 p.p.</i>	<i>-97,9%</i>	<i>36,8 p.p.</i>
Participação de Minoritários	159	(58)	-	(123)	-
Juros Sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	0	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(2.755)	(2.835)	-3%	(8.342)	-67%
<i>Margem Líquida após minoritários</i>	<i>-57,8%</i>	<i>-46,9%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>	<i>-99,4%</i>	<i>41,6 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.442	+0%	48.443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,06)	(0,06)	-3%	(0,17)	-67%

EBITDA (R\$ mil)	1T16	1T15	Δ1T/1T	4T15	Δ1T/4T
Lucro Líquido	(2.755)	(2.835)	-3%	(8.342)	-67%
Participação dos Minoritários	(159)	58	-	123	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	295	(29)	-	7.253	-96%
Depreciação e Amortização	56	276	-80%	596	-91%
Resultado Financeiro	(1.047)	(287)	265%	(1.148)	-9%
Juros SFH	93	386	-76%	216	-57%
Amortização de Estandes	280	281	0%	282	-1%
Despesa com Plano de Opções de Ações	7	38	-82%	7	-1%
EBITDA	(3.229)	(2.112)	53%	(1.012)	219%
% Margem EBITDA	-67,8%	-34,9%	-32,9 p.p.	-12,1%	-55,7 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	1T16	4T15	Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1T16	4T15
Ativo Circulante			Passivo Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	18.067	20.167	Debêntures	338	1.350
Swap	0	0	Empréstimos Bancários	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	29.748	57.300	Swap	0	0
Contas a Receber de Terceiros	20.422	12.708	SFH	0	0
Imóveis a Comercializar	56.748	59.445	Adiantamentos de Clientes	116	140
Impostos e Contribuições a Compensar	2.998	3.118	Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Adiantamentos	144	189	Em Caixa	191	187
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	1.016	5.828	Permuta Financeira	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	6.899	6.899	IR e Contribuição Social Diferidos	1.743	2.861
Outros	12.652	12.247	Provisões Tributárias	464	620
Total do Ativo Circulante	148.694	177.901	Provisões para Contingências	877	687
Realizável a Longo Prazo			Contas a Pagar	5.571	5.244
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	30.795	10.425	Cessão de Créditos Imobiliários	597	722
Contas a receber de terceiros	258	114	Mútuos a Pagar	0	0
Imóveis a Comercializar	81.875	81.875	Dividendos a Pagar	0	0
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.088	-	Redução de Capital	15.516	15.516
Valores a receber – partes relacionadas	168	168	Total do Passivo Circulante	25.413	27.327
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	14.601	14.601	Exigível a Longo Prazo		
Total Realizável a Longo Prazo	132.785	107.183	Debêntures	0	0
Investimentos	2.991	2.993	Empréstimos Bancários	0	0
Imobilizado	1.902	2.224	SFH	0	0
Intangível	35	41	IR e Contribuição Social Diferidos	1.804	521
Total Ativo Permanente	4.928	5.258	Provisões para Contingências	1.130	1.137
Ativo Total	286.407	290.342	Cessão de Créditos Imobiliários	2.213	2.621
			Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	4	178
			Obrigação de construir	4.497	4.481
			Total Exigível a Longo Prazo	9.648	8.938
			Patrimônio Líquido		
			Capital Social	308.507	308.507
			Reservas de Capital	326	319
			Reservas de Lucros	0	0
			Lucros (Prejuízos) acumulados	(75.537)	(72.782)
			Patrimônio líquido Controladora	233.296	236.044
			Participações Minoritárias	18.050	18.033
			Total Patrimônio Líquido	251.346	254.077
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	286.407	290.342

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.