

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 1T17

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2017 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2017 (1T17). 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 1T17

- Caixa Líquido positivo: R\$ 18.059 mil.
- Redução dos Estoques na ordem de 25% em relação ao 4T16
- Continuidade do processo de monetização dos ativos.
- Queda das despesas gerais e administrativas de 13%, na comparação com o 1T16.

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 4T16

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 15 de maio 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

Teleconferência Inglês 15 de maio 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

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	1T17	1T16	$\Delta 1T/1T$	4T16	$\Delta 1T/4T$
Receita Operacional Líquida	1.048	4.766	-78,0%	3.624	-71,1%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103,2%	1.069	-104%
% Margem Bruta	-4,4%	30,2%	-34,6 p.p.	29,5%	-33,9 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	73	1.532	-95,3%	1.177	-94%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	6,9%	32,2%	-25 p.p.	32,5%	-25,5 p.p.
EBITDA(1)	(3.198)	(3.229)	-1%	(27.492)	-88%
% Margem EBITDA	-305%	-68%	-237 p.p.	-759%	454 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(2.867)	(2.914)	-	(47.930)	-
% Margem Líquida Antes Minoritários	-273,6%	-61%	-212 p.p.	-1322,7%	1049 p.p.
Lucro Líquido	(2.729)	(2.755)	-	(43.676)	-
% Margem Líquida	-260%	-58%	-203 p.p.	-1205%	945 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,06)	(0,06)	-	(0,90)	-
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	18.059	18.067	0,0%	17.376	3,9%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(18.059)	(17.729)	1,9%	(17.376)	3,9%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-9,0%	-7,1%	-2,0 p.p.	-8,6%	-0,5 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(18.059)	(17.729)	1,9%	(17.376)	3,9%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-9,0%	-7,1%	-2,0 p.p.	-8,6%	0,0 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	199.961	251.346	-20,4%	203.003	-1,5%

Operacional (R\$ Mil)	1T17	1T16	$\Delta 1T/1T$	4T16	$\Delta 1T/4T$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	1.886	4.319	-56,3%	3.933	-52,1%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	1.187	4.404	-73,0%	3.715	-68,0%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	8,8%	15,7%	-7 p.p.	18,4%	-9,6 p.p.
Unidades Vendidas	7	33	-78,8%	27	-74,1%

(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>15</u>

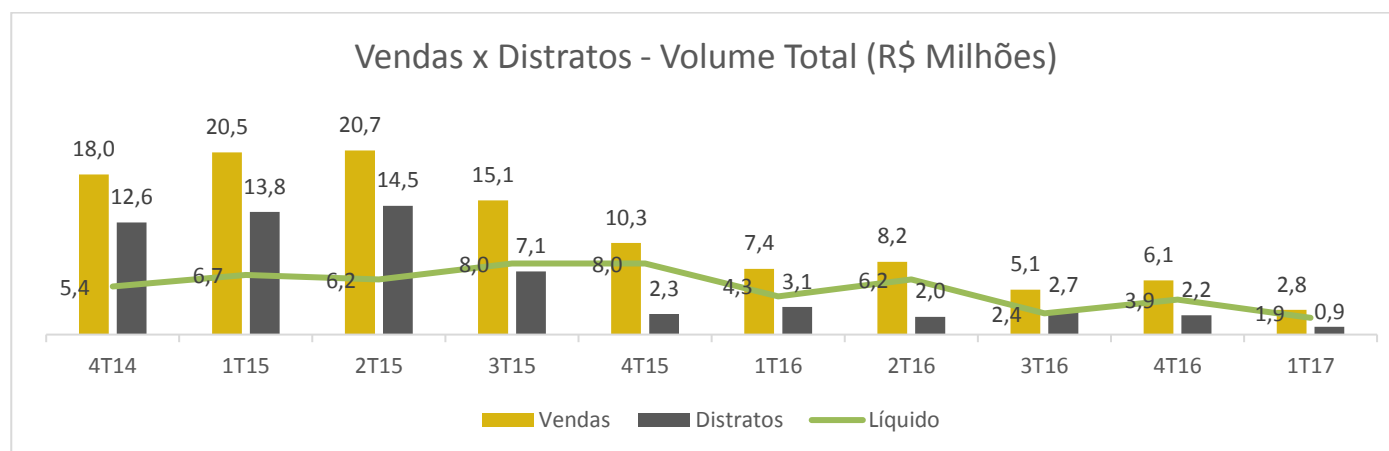
VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 1T17 foram de R\$ 1,9 milhão, apresentando uma redução de 56% em relação ao 1T16.

Conforme destacamos em nossos comunicados anteriores, o sucesso obtido nos últimos trimestres no processo de distratos, acarreta a formação de uma base residual que exige processos mais complexos e, conseqüentemente, levam a uma dinâmica mais lenta de conversão em unidades livres para venda. Não obstante, o trabalho para distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua.

O destaque de vendas do 1T17 foi o Parque das Águas, apresentando o maior volume financeiro e também em quantidade de unidades vendidas.

Os outros empreendimentos que, à exceção do Jardim Paradiso, apresentam apenas estoques residuais, continuam sendo alvos de trabalho da administração a fim de monetizar os ativos e ainda gerar redução dos custos de manutenção das SPE's associadas.



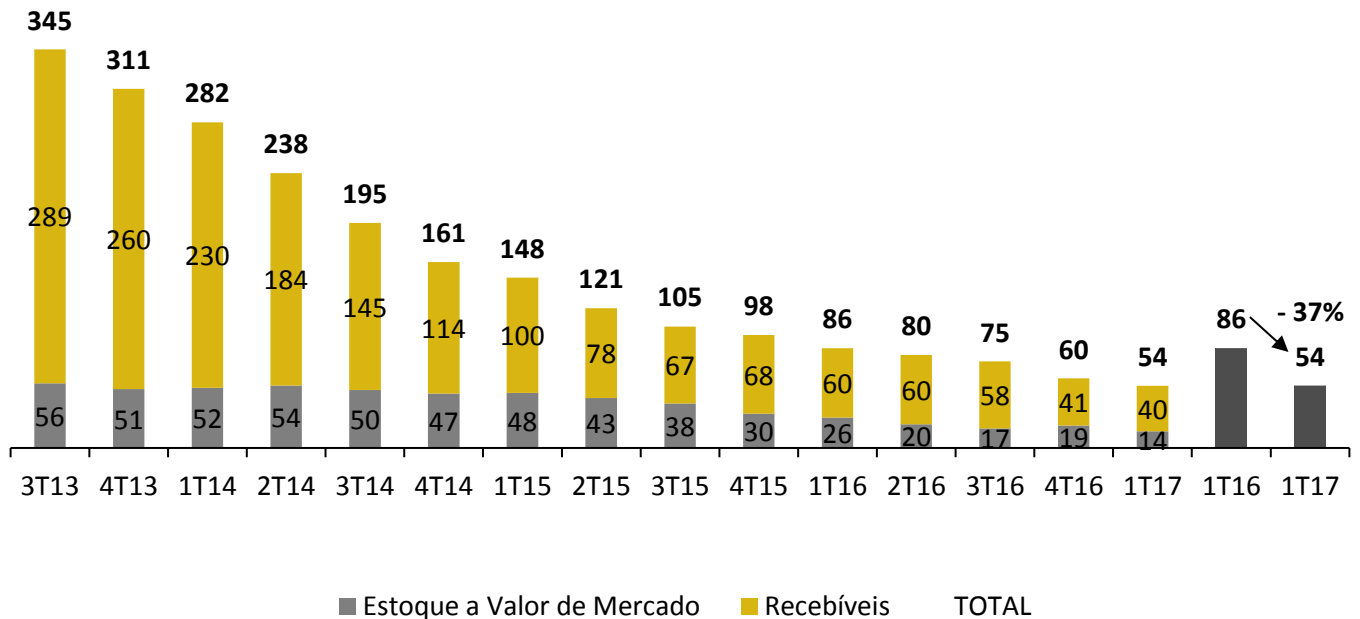
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 1T17 com R\$ 14 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 45% em relação ao 1T16.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 40 milhões neste trimestre, uma redução de 34% em relação ao 1T16. Mantendo-se em mente a reprecificação dos recebíveis da venda do Link, ocorrido no 4T16.

O processo de monetização dos ativos continua em curso. Como pode ser observado os Recebíveis + Estoques vem sofrendo reduções trimestre a trimestre, num processo de conversão de ativos em Caixa.

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.

Como pode ser observado, 48% (R\$ 6,9 milhões) corresponde ao Parque das Águas, composto por menos unidades mas com ticket médio maior, e 16% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 2,35 milhões).

Estes dois empreendimentos são o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPEs, continua recebendo uma atenção especial objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregamento e à manutenção administrativa das SPEs.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)									
SPEs	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	% (1T17)
Jardim Paradiso	24.898	19.376	13.741	10.261	7.338	4.552	3.881	2.355	16%
Jardim Paradiso 1-A	2.110	844	633	317	106	0	948	250	2%
Jardim Paradiso 1-B	22.788	18.532	13.108	9.944	7.232	4.552	2.933	2.105	15%
Parque das Águas	12.325	12.104	9.675	9.027	7.165	8.875	8.955	6.893	48%
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	0	694	694	1.470	1.993	1.293	9%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	568	568	568	568	909	1.716	2.100	1.800	12%
SP 1	2.604	3.193	2.534	2.111	1.024	632	165	165	1%
Aqua Park 1	666	444	444	444	0	0	0	0	0%
Aqua Park 2	672	896	896	896	448	165	165	165	1%
Aqua Park 3	888	1.030	618	412	0	190	0	0	0%
Top Life Itamaraty	208	435	217	0	217	0	0	0	0%
Mirante Bonsucesso	170	180	359	359	359	277	0	0	0%
Top Life Park	0	208	0	0	0	0	0	0	0%
Residências Premium	0	0	476	951	951	600	730	430	3%
HC Felicitá	660	870	843	562	281	595	595	595	4%
Barra Allegro	1.774	1.639	1.200	1.200	1.200	1.425	575	575	4%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	320	320	320	2%
Splendore Valqueire II	0	350	350	350	350	0	0	0	0%
Splendore Valqueire III	0	0	0	313	313	310	0	0	0%
CIMOL	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	43.100	38.370	29.658	26.307	20.495	20.495	19.314	14.426	100%

Ao final do 1T17, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 39,6 milhões, sendo R\$ 27,4 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 1T17 foi de R\$ R\$ 5,4 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 733 mil.

(R\$ Mil)	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	184.032	145.315	114.495	100.932	79.191	68.037	67.725	60.543	59.847	58.047	40.930	39.643
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(516)	(477)	(851)	(998)	(1.019)	(1.031)	(140)	(116)	(120)	(128)	(125)	(125)
TOTAL Recebíveis de Clientes	183.516	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518
Contas a Receber por Repasse	20.990	32.589	34.435	16.216	21.080	17.063	6.269	14.368	13.240	9.950	6.642	5.436
Confissão de Dívida de Adquirentes	4.383	4.218	2.914	2.942	3.024	3.030	2.965	2.723	2.236	1.599	965	733
TOTAL Recebíveis	208.889	181.645	150.994	119.092	102.276	87.099	76.818	77.518	75.203	69.468	48.412	45.687

SPes	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	Indexadores
SPE 23 (Link)	48.430	44.075	42.317	40.454	41.273	42.344	42.817	28.049	27.403	IGP-M +12% a.a.*
Jardim Paradiso	27.179	15.766	8.721	11.326	4.084	3.008	2.744	2.045	1.485	IGP-M +12% a.a.
Parque das Águas	7.321	6.639	5.705	6.248	6.193	6.164	4.783	4.149	3.809	IGP-M +12% a.a.
Green	5.831	4.726	4.667	4.597	4.277	4.139	3.887	3.107	3.119	IGP-M +12% a.a.
Campinho	2.129	1.336	1.154	981	983	726	436	436	436	IGP-M
SP 1	4.310	2.364	1.530	1.572	1.612	1.307	1.307	1.453	1.426	IGP-M
Acqua Park 1	324	87	87	87	87	306	292	113	108	IGP-M
Acqua Park 2	696	489	264	264	142	142	142	351	351	IGP-M
Acqua Park 3	1.223	486	402	544	555	276	126	126	304	IGP-M
Top Life Itamaraty	1.313	677	316	316	461	211	370	211	0	IGP-M
Mirante Bonsucesso	427	295	299	199	205	210	216	491	355	IGP-M
Top Life Park	326	330	161	161	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1.411	1.069	1.088	578	432	439	446	449	719	IGP-M +12% a.a.
HC Felicitá	1.327	894	719	729	667	693	436	205	207	IGP-M +12% a.a.
Barra Allegro	209	0	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendor Valqueire I	577	401	404	408	411	414	569	419	420	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire II	192	192	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
Splendore Valqueire III	199	199	199	199	0	0	0	0	0	IGP-M +12% a.a.
CIMOL	820	512	503	494	494	494	494	494	494	IGP-M +12% a.a.
Total:	99.934	78.172	67.006	67.585	60.427	59.727	57.919	40.805	39.518	-

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 segundo trimestre de 2016, 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\$(Mil)	%CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.492	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.747	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.205	1.803	80%
Sta. Cecília - Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú2	Guarulhos(SP)	Econômico	2.458	222	100%
Total			121.064	36	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 1T17, a Receita Líquida foi de R\$ 1,04 milhões, comparado a R\$ 4,7 milhões no 1T16. Já o Lucro Bruto ex-Juros SFH foi R\$ 73 mil, comparado a R\$ 1,5 milhões no 1T16.

(R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Receita Líquida	1.048	4.766	-78%	3.624	-71%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103%	1.069	-104%
Margem Bruta	-4,4%	30,2%	-34,6 p.p.	29,5%	-33,9 p.p.
Impactos Juros SFH	11,4 p.p.	2,0 p.p.	941,6 p.p.	3,0 p.p.	838,7 p.p.
Lucro Bruto (Ex-Juros SFH)	73	1.532	-95%	1.177	-94%
Margem Bruta (EX-Juros SFH)	6,9%	32,2%	-25,2 p.p.	32,5%	-25,5 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

O G&A foi da ordem de R\$ 3,0 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 13% em relação ao 1T16 (R\$ 3,5 milhões) e uma redução marginal de 3% em relação ao 4T16 (R\$ 3,1 milhões).

(R\$ Mil)	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	1T17/4T16
G&A Consolidado	6.276	5.073	4.863	4.328	7.521	4.261	3.503	3.218	3.394	3.129	3.042	-3%
Desp. Pessoal	2.249	1.994	1.778	1.650	1.467	1.155	1.544	1.052	1.307	963	1.019	6%
Aluguel/Condomínio (Sede)	358	199	204	201	212	439	49	45	27	30	30	-1%
Condomínio das Unidades (SPes)	335	141	227	489	382	248	296	237	310	427	314	-26%
Vendas	64	23	40	-40	2	1	-10	4	8	85	14	-83%
Estoque	271	118	187	528	380	247	306	233	302	342	300	-12,29%
Desp. Judiciais	1.930	1.399	1.506	755	1.441	1.648	769	1.229	1.116	1.108	1.061	-4,21%
Outros	1.405	1.340	1.148	1.233	4.019	772	845	655	634	601	618	3%

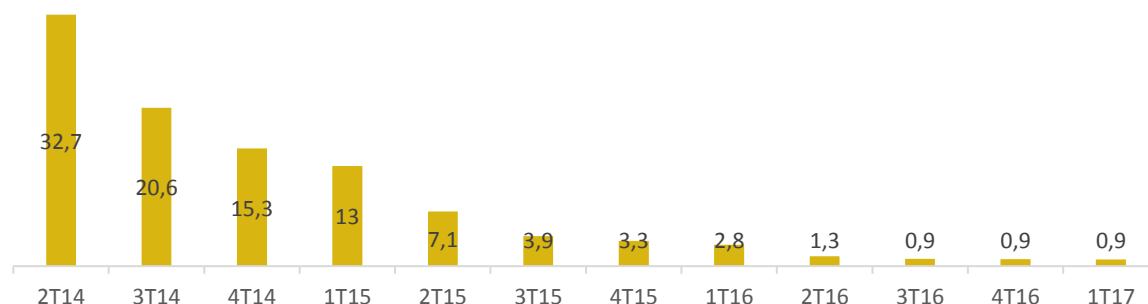
A Companhia continua trabalhando firme no sentido de otimizar os seus processos e reduzir os seus custos administrativos, em linha com o trabalho de monetização de seus ativos, processo que se mantém em curso. O custo com os condomínios das unidades foi o item que apresentou maior redução (26%) em relação ao 4T16.

COBRIGAÇÃO

A cobrança do CRI (Link) se manteve no mesmo patamar, 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.

Ao longo dos próximos semestres o valor residual deve continuar apresentando quedas, no entanto a valores menos expressivos.

Cobrigação CRI - Link (R\$ Milhões)

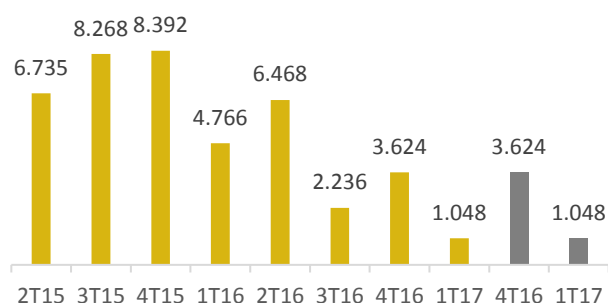


RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

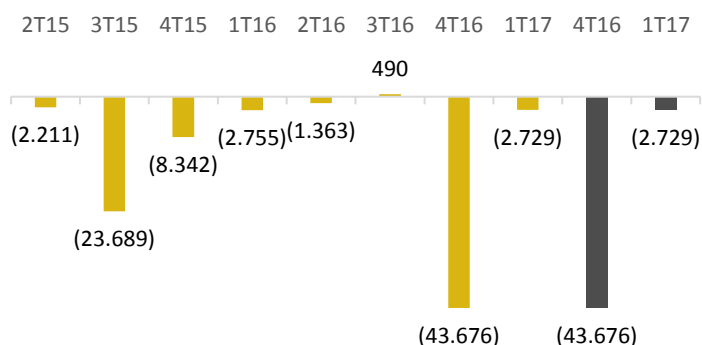
O prejuízo líquido no 1T17 foi de R\$ 2.729 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 2.755 mil no 1T16.

A receita líquida apresentou uma queda de 78% na comparação com o 1T16, resultado que sofre um grande impacto da 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\$ 679 mil. O principal item de consumo do caixa bruto gerado foram o Imposto de Renda e Contribuições Sociais Pagos, na ordem de R\$ 304 mil.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.987)	(21.108)	(966)	(2.619)	(976)	1.007	(26.615)	(2.332)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	1.843	17.883	(203)	291	992	(578)	1.499	(223)
Variação dos Ativos	20.272	17.325	23.818	1.754	5.224	3.688	30.371	2.880
Clientes por incorporação e venda de imóveis	21.741	11.154	312	7.182	696	1.800	2.377	1.287
Contas a receber de terceiros	(4.665)	4.013	10.911	(7.858)	613	4.952	4.241	1.466
Imóveis a comercializar	2.892	5.514	5.389	2.697	4.142	1.819	2.170	550
Outros	304	(3.356)	7.206	(267)	(227)	(4.883)	21.583	(423)
Variação dos Passivos	(407)	1.775	(3.169)	332	(151)	96	(415)	897
Caixa Líquido Proveniente das Operações	19.721	15.875	19.480	(242)	5.091	4.213	4.838	1.222
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(708)	(534)	(431)	(241)	(272)	(192)	(182)	(304)
Caixa líquido das atividades de Financiamento	34	396	(432)	(6)	29	(23)	10	0
Dívida	(4.932)	(2.223)	(1.798)	(1.045)	(338)	0	0	0
Debêntures (líquido)	(884)	(1.144)	(1.091)	(1.045)	(338)	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(4.048)	(1.079)	(707)	0	0	0	0	0
CRI (Link)	(5.912)	(3.273)	2.909	(574)	(1.496)	(340)	(41)	(40)
Cessão de créditos imobiliários	(6.295)	(3.371)	2.750	(567)	(1.649)	(335)	(37)	(37)
Valores caucionados em garantia do CRI	383	98	159	(7)	153	(5)	(4)	(3)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(23.825)	2.523	(27.643)	1	(129)	29	(11.744)	(199)
Participações de não controladores	228	2.674	(8.361)	(2)	(1)	43	368	(199)
Outros	(24.053)	(151)	(19.282)	3	(128)	(14)	(12.112)	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(15.622)	12.764	(7.915)	(2.107)	2.886	3.687	(7.119)	679

Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Receita Operacional Bruta					
Impostos incidentes sobre vendas					
Receita Operacional Líquida	1.048	4.766	-78%	3.624	-71%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (Ex-Juros SFH)	(1.214)	(3.234)	-62%	(12.390)	-90%
Juros SFH	119	(93)	-228%	108	10%
Lucro Bruto	(47)	1.439	-103%	1.069	-104%
<i>Margem Bruta</i>	<i>-4,4%</i>	<i>30,2%</i>	<i>-35 p.p.</i>	<i>29,5%</i>	<i>-33,9 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (Ex-Juros SFH)</i>	<i>6,9%</i>	<i>32,2%</i>	<i>-25 p.p.</i>	<i>32,5%</i>	<i>-25,5 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:					
Gerais e Administrativas					
G&A (Ex-Plano de Opções)	(3.042)	(3.497)	-13%	(3.129)	-3%
Despesas com Plano de Opções de Ações	0	(7)	-100%	0	-
Com Vendas					
Com Vendas (Ex-Amortização de Estandes)	(146)	(505)	-71%	(90)	63%
Amortização de Estandes	(215)	(280)	-23%	(279)	-23%
Depreciação e Amortização	(47)	(56)	-16%	(48)	-2%
Despesas Tributárias	(43)	(74)	-42%	(829)	-95%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	42	(620)	-107%	(24.613)	-100%
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(3.496)	(3.600)	-3%	(27.863)	-87%
Resultado Financeiro					
Juros sobre o Capital Próprio	-	-	0%	-	0
Resultado Financeiro	1.247	1.047	19%	1.310	-5%
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(2.249)	(2.553)	-12%	(26.553)	-92%
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	(82)	(66)	-	(64)	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(535)	(295)	81%	(21.313)	-97%
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Monoritários	(2.867)	(2.914)	-2%	(47.930)	-94%
<i>Margem Líquida antes de Minoritários</i>	<i>-273,6%</i>	<i>-61,1%</i>	<i>-212 p.p.</i>	<i>-1322,7%</i>	<i>1049,2 p.p.</i>
Participação de Minoritários	138	159	-187%	4.254	-97%
Juros sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(2.729)	(2.755)	-1%	(43.676)	-94%
<i>Margem Líquida após Minoritários</i>	<i>-260,4%</i>	<i>-57,8%</i>	<i>-203 p.p.</i>	<i>-1205,3%</i>	<i>944,9 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443	0%	48.443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,06)	(0,06)	-1%	-0,90	-94%

EBITIDA (R\$ Mil)	1T17	1T16	1T/1T	4T16	1T/4T
Lucro Líquido	(2.729)	(2.755)	-1%	(43.676)	-94%
Participação dos Minoritários	(138)	(159)	-13%	(4.254)	-97%
Imposto de Renda + Contribuição Social	535	295	81%	21.313	-97%
Depreciação e Amortização	47	56	-16%	48	-1,7%
Resultado Financeiro	(1.247)	(1.047)	19%	(1.310)	-4,8%
Juros SFH	119	93	28%	108	10,0%
Amortização de Estandes	215	280	-23,3%	279	-
Despesas com plano de opções de Ações	0	7	-	0	-
EBITIDA	(3.199)	(3.229)	-1%	(27.492)	-88%
%Margem EBITIDA	-305,3%	-67,8%	-237 p.p.	-758,7%	453 p.p.

Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	1T17	4T16
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	17.889	17.210
Aplicações Financeiras Caucionadas	169	166
Swap	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	22.959	21.457
Contas a Receber de Terceiros	6.662	8.152
Imóveis a Comercializar	48.067	48.617
Impostos e Contribuições a Compensar	1.965	1.991
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Adiantamentos	39	34
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.550	5.560
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0
Outros	17.958	17.334
Total do Ativo Circulante	121.258	120.521
Realizável a Longo Prazo		
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	16.684	19.473
Contas a receber de Terceiros	2.746	2.722
Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	3	3
Valores a Receber - Partes Relacionadas	168	168
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0
Outros ativos	1.309	1.489
Total Realizável a Longo Prazo	102.785	105.730
Investimentos	3.078	3.077
Imobilizado	639	897
Diferido	0	0
Intangível	19	22
Total Ativo Permanente	3.736	3.996
Ativo Total	227.779	230.247

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	1T17	4T16
Passivo Circulante		
Debêntures	0	0
Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0
SFH	0	0
Adiantamentos de clientes	125	125
Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Em Caixa	197	195
Permuta Financeira	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	1.176	979
Provisões Tributárias	1.152	384
Provisões para Contingências	3.285	3.357
Contas a Pagar	5.633	5.285
Cessão de Créditos Imobiliários	207	212
Dividendos a Pagar	0	0
Redução de Capital	2.565	2.789
Total do Passivo Circulante	14.340	13.326
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	1.137	1.411
Provisões para Contingências	7.118	7.264
Cessão de Créditos Imobiliários	659	689
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	9	9
Obrigação de Construir	4.555	4.545
Total Exigível a Longo Prazo	13.478	13.918
Patrimônio Líquido		
Capital Social	235.725	235.725
Gastos com Emissão de Ações	0	0
Reservas de Capital	312	312
Reservas de Lucros	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(50.032)	(47.303)
Patrimônio Líquido Controladora	186.032	188.761
Participações Minoritárias	13.929	14.242
Total Patrimônio Líquido	199.961	203.003
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	227.779	230.247

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.