

**RECEITA LÍQUIDA DE R\$300,6MM NO 9M10, 51% SUPERIOR A R\$198,7MM NO 9M09**

Rio de Janeiro, 16 de Novembro de 2010 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia os resultados do 3T10 e 9M10.

**DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO 3T10 E 9M10**

- **Receita líquida de R\$69,3mm no 3T10, comparado a R\$75,2mm no 3T09.** No 9M10, a receita líquida totalizou R\$300,6mm, 51% superior a R\$198,7mm no 9M09.
- **Lucro bruto de R\$13,1mm (margem 19,0%) no 3T10, comparado a R\$16,4mm (margem 21,8%) no 3T09.** No 9M10, o lucro bruto foi R\$61,9mm (margem 20,6%), 55% superior a R\$40,0mm (margem 20,2%) no 9M09.
- **EBITDA de R\$7,8mm (margem 11,3%) no 3T10, 7% superior a R\$7,3mm (margem 9,7%) no 3T09.** No 9M10, o EBITDA totalizou R\$44,8mm (margem 14,9%), 158% superior a R\$17,3mm (margem 8,7%) no 9M09.
- **Vendas contratadas de R\$26,3mm (%CR2 R\$19,3mm) no 3T10, comparado a R\$37,2mm (%CR2 R\$28,0mm) no 3T09.** No 9M10, as vendas contratadas totalizaram R\$143,0mm (%CR2 R\$109,2mm), 32% superior a R\$107,9mm (%CR2 R\$81,7mm) no 9M09.
- **Track record Crédito Associativo CEF: 3.227 unidades contratadas, 2.275 repasses (70% do total), sendo 327 no 3T10, liberações acumuladas de R\$150,1mm, sendo R\$24,4mm no 3T10.** Todos os projetos aprovados na CEF já deram início às liberações.
- **Recebíveis performados e de projetos com entrega prevista para 2010 de R\$240mm (58% da carteira).**

**EVENTOS RECENTES**

- **05/nov: Captação de debênture de R\$60,0mm a CDI+2,5%a.a. e prazo de 3 anos.** Os recursos serão destinados ao reforço do capital de giro, à aquisição de terrenos e ao reperfilamento da dívida.
- **13-14/nov: Lançamento dos projetos Splendore Valqueire II, com VGV total R\$37mm (%CR2 R\$30mm), e Jardim Paradiso IIB-III, com VGV total R\$89mm (%CR2 R\$82mm), totalizando R\$126mm (%CR2 R\$112mm).**

**TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 3º TRIMESTRE DE 2010**
**RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

**Rogério Furtado**  
Diretor Financeiro e de RI

**Paulo Castro**  
Coordenador Financeiro e de RI

**Contato:**  
Tel: +55 (21) 3095-4600 / 3031-4600  
[ri@cr2.com.br](mailto:ri@cr2.com.br)

**Teleconferência Português  
18 de Novembro de 2010**

11h00 (horário de Brasília)  
08h00 (horário de Nova York)

Tel.: +55 11 4688-6361  
Código: CR2

Site: [www.cr2.com.br/ri](http://www.cr2.com.br/ri)

**Teleconferência Inglês  
18 de Novembro de 2010**

12h00 (horário de Brasília)  
09h00 (horário de Nova York)

Tel. EUA: +1 888-700-0802  
Tel. Brasil: +55 11 4688-6361  
Tel. Outros Países: +1 786-924-6977  
Código: CR2

Site: [www.cr2.com.br/ir](http://www.cr2.com.br/ir)

## DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS (Sob a Lei 11.638)

Financeiros Consolidados (R\$ mil)	3T10	3T09	$\Delta 3T/3T$	2T10	$\Delta 3T/2T$	9M10	9M09	$\Delta 9M/9M$
Receita Operacional Líquida	69.250	75.223	-8%	130.660	-47%	300.649	198.742	+51%
Lucro Bruto	13.134	16.363	-20%	24.409	-46%	61.948	40.057	+55%
% Margem Bruta	19,0%	21,8%	-2,8 p.p.	18,7%	0,3 p.p.	20,6%	20,2%	0,4 p.p.
Lucro Bruto (ex- Juros SFH)	16.376	18.645	-12%	27.727	-41%	71.645	46.038	+56%
% Margem Bruta (ex-Juros SFH)	23,6%	24,8%	-1,1 p.p.	21,2%	2,4 p.p.	23,8%	23,2%	0,7 p.p.
EBITDA <sup>(1)</sup>	7.800	7.284	+7%	20.022	-61%	44.761	17.333	+158%
% Margem EBITDA	11,3%	9,7%	1,6 p.p.	15,3%	-4,1 p.p.	14,9%	8,7%	6,2 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	1.236	4.300	-71%	6.391	-81%	16.362	7.210	+127%
% Margem Líquida Antes Minoritários	1,8%	5,7%	-3,9 p.p.	4,9%	-3,1 p.p.	5,4%	3,6%	1,8 p.p.
Lucro Líquido	426	5.005	-91%	7.434	-94%	15.020	9.843	+53%
% Margem Líquida	0,6%	6,7%	-6,0 p.p.	5,7%	-5,1 p.p.	5,0%	5,0%	0,0 p.p.
Lucro Líquido por ação – R\$	0,01	0,11	-91%	0,16	-94%	0,33	0,21	+53%
Receitas a Apropriar	111.558	223.917	-50%	144.942	-23%			
Resultado a Apropriar	31.739	66.093	-52%	43.735	-27%			
Margem a Apropriar	28,5%	29,5%	-1,1 p.p.	30,2%	-1,7 p.p.			
Caixa	63.701	36.089	+77%	54.024	+18%			
Dívida Corporativa	83.269	24.484	+240%	88.740	-6%			
Caixa (Dívida) Líquida	(19.568)	11.605	-	(34.716)	-44%			
SFH	124.117	117.274	+6%	127.143	-2%			
Patrimônio Líquido (PL)	395.708	377.996	+5%	395.157	+0%			
Dívida (Caixa) Líquida / PL (ex-SFH)	4,9%	-3,1%	8,0 p.p.	8,8%	-3,8 p.p.			
Dívida (Caixa) Líquida / PL (incluindo SFH)	36,3%	28,0%	8,4 p.p.	41,0%	-4,6 p.p.			

Operacionais (R\$ mil)	3T10	3T09	$\Delta 3T/3T$	2T10	$\Delta 3T/2T$	9M10	9M09	$\Delta 9M/9M$
Vendas Contratadas Totais <sup>(2)</sup>	26.271	37.167	-29%	39.907	-34%	142.902	107.899	+32%
Vendas Contratadas %CR2 <sup>(2)</sup>	19.315	28.005	-31%	31.451	-39%	109.166	81.670	+34%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) <sup>(3)(4)</sup>	19,0%	15,2%	3,7 p.p.	26,1%	-7,2 p.p.	63,0%	34,4%	28,6 p.p.
Unidades Vendidas	147	300	-51%	315	-53%	966	829	+17%

(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): [Vendas Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta do período)]

(4) Após ajuste de preços no Estoque a Valor de Mercado no início do 1T10, 2T10 e 3T10.

## EVENTOS RECENTES

■ **Lançamentos:** No fim de semana de 13 e 14 de novembro de 2010, retomamos os lançamentos da Companhia com 2 projetos de VGV total R\$126mm (%CR2 R\$112mm).



**Projeto:** Jardim Paradiso IIB-III  
**Localização:** Nova Iguaçu (RJ)  
**VGV:** R\$89mm (%CR2 R\$82mm)  
**Unidades:** 963  
**Segmento:** Econômico  
**R\$/unidade:** R\$92mil



**Projeto:** Splendore Valqueire II  
**Localização:** Vila Valqueire (RJ)  
**VGV:** R\$37mm (%CR2 R\$30mm)  
**Unidades:** 160  
**Segmento:** Econômico  
**R\$/unidade:** R\$231mil

■ **Captação de Debênture:** Em 05 de novembro de 2010, realizamos a emissão de 60 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1 milhão, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação. Os recursos provenientes desta captação serão destinados ao reforço do capital de giro, à aquisição de terrenos e ao reperfilamento da dívida.

**Valor:** R\$ 60 milhões

**Taxa:** CDI + 2,5% ao ano

**Vencimento:** 05/nov/13 (3 anos)

**Amortização de Principal:** 3 parcelas semestrais a partir de 05/nov/12

**Pagamento de Juros:** Semestralmente a partir de 05/mai/11

**Bancos Coordenadores:** BB Banco de Investimento S.A. (Coordenador Líder) e Bradesco BBI S.A.

**Data de liquidação:** 12/nov/10

## ÍNDICE

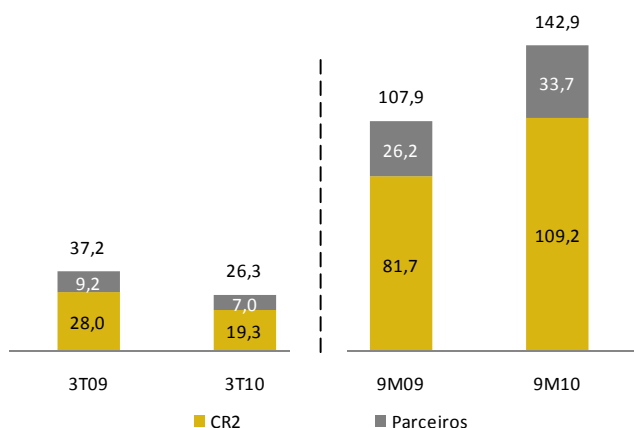
Vendas Contratadas.....	5
Velocidade de Vendas e Estoque a Valor de Mercado.....	6
Conclusão de Projetos.....	7
Banco de Terrenos – Land Bank.....	8
Demonstrativo de Resultados do Exercício (DRE) .....	10
Receita e Resultado a Apropriar.....	11
Balanço Patrimonial.....	12
Anexo I – Empreendimentos.....	15
Anexo II – Modalidades de Financiamento.....	16
Anexo III – DRE.....	17
Anexo IV – Balanço Patrimonial.....	18
Anexo V – Demonstrativo do Fluxo de Caixa.....	20
Avisos Legais.....	21
Sobre a CR2.....	21

**VENDAS CONTRATADAS**

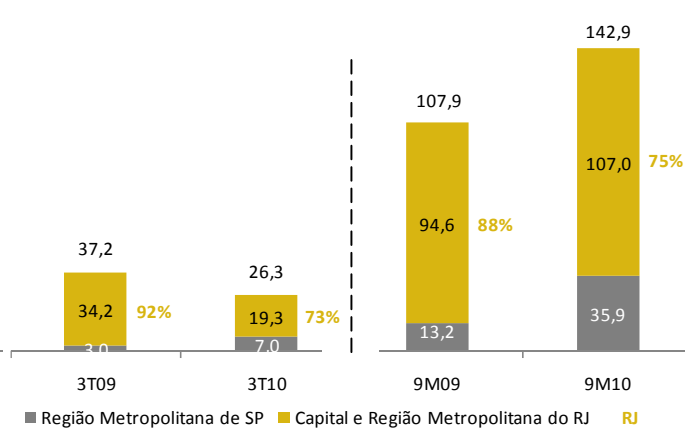
No 3T10, as vendas contratadas líquidas de distratos (cancelamentos) foram R\$26,3mm (%CR2 R\$19,3mm), comparadas a R\$37,2mm (%CR2 R\$28,0mm) no 3T09. Já no 9M10, as vendas foram R\$142,9mm (%CR2 R\$109,2mm), 32% superior a R\$107,9mm (%CR2 R\$81,7mm) no 9M09.

A contribuição em vendas da Capital e Região Metropolitana do Rio de Janeiro foi R\$19,3mm (73% do total) no 3T10, chegando a R\$107,0mm (75% do total) no 9M10. Vale lembrar que 76% do VGV lançado acumulado foi nesta região.

**Vendas Contratadas Totais e %CR2 (R\$mm)**

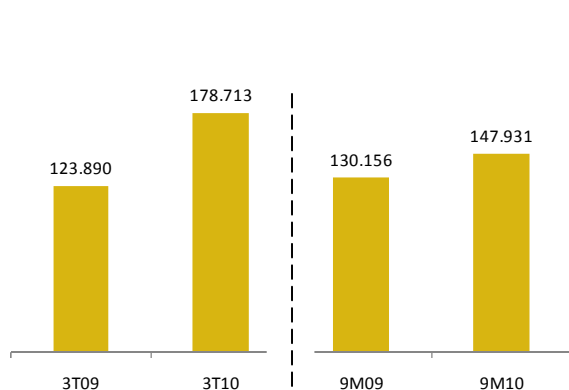


**Vendas Contratadas Totais por Região (R\$mm)**

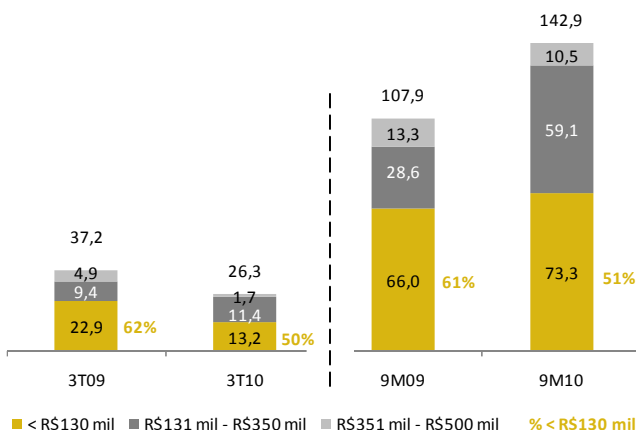


Vendemos no 3T10 147 unidades a um preço médio de R\$178.713, chegando a 966 unidades a um preço médio de R\$147.931 no 9M10. O segmento de unidades até R\$130mil, enquadradas no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), contribuiu com vendas totais no 3T10 de R\$13,2mm (50% do total), chegando a R\$73,3mm (51% do total) no 9M10.

**Preço Médio Unidades Vendidas(R\$)**



**Vendas Contratadas Totais por Preço Médio (R\$mm)**



**VELOCIDADE DE VENDAS E ESTOQUE A VALOR DE MERCADO**

Fechamos o 3T10 com R\$105,8mm de estoque a valor de mercado. O %CR2 era R\$82,3mm, 21% do Patrimônio Líquido.

A velocidade de vendas sobre oferta (VSO) %CR2 no 3T10 atingiu 19,0%, 3,7 p.p. superior a 15,2% no 3T09.

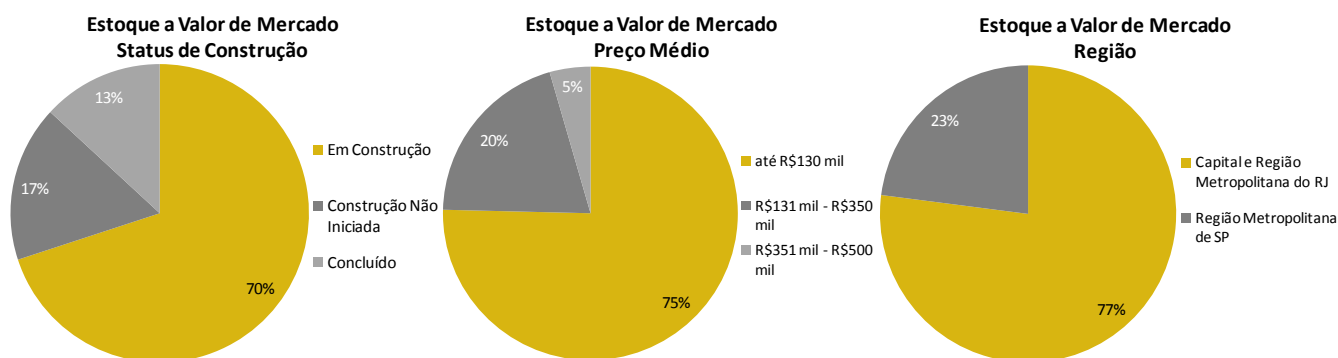
Período (R\$ mm)	Estoque CR2 - Início do Período	Lançamentos CR2	Vendas Contratadas CR2	Estoque CR2 - Final do Período	VSO	Vendas de Lançamentos do Período	Vendas de Estoque
2006	0,0	33,4	11,9	21,5	35,7%	11,9	0,0
1T07	21,5	62,4	31,5	52,4	37,6%	23,6	7,9
2T07	52,4	20,4	18,5	54,3	25,4%	8,8	9,7
3T07	54,3	63,1	32,4	85,0	27,6%	20,4	12,0
4T07	85,0	170,3	59,2	196,1	23,2%	39,3	19,9
1T08	196,1	47,9	27,2	216,8	11,1%	15,9	11,3
2T08	216,8	131,3	144,4	203,7	41,5%	93,7	50,6
3T08	203,7	113,9	67,6	250,0	21,3%	44,2	23,4
4T08	250,0	0,0	12,6	237,5	5,0%	0,0	12,6
1T09	237,5	0,0	19,1	218,4	8,0%	0,0	19,1
2T09	218,4	0,0	34,6	183,8	15,8%	0,0	34,6
3T09	183,8	0,0	28,0	155,8	15,2%	0,0	28,0
4T09	155,8	56,7	61,9	150,5	29,1%	31,5	30,4
1T10	173,4*	0,0	58,4	115,0	33,6%*	0,0	58,4
2T10	120,3*	0,0	31,5	88,9	26,1%*	0,0	31,5
3T10	101,6*	0,0	19,3	82,3	19,0%*	0,0	19,5

VSO (%CR2) = [Vendas Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta física do período)]

\* Após ajuste de preços

Analisando o estoque a valor de mercado por fase de construção, 13% corresponde a unidades concluídas, 17% a construção não iniciada e 70% em construção. Por faixa de preço, fica evidente o foco no segmento econômico com 75% do estoque a valor de mercado em unidades até R\$130mil, 20% entre R\$131mil e R\$350mil, e 5% em unidades entre R\$351mil e R\$500mil. Por região, 77% corresponde a projetos na capital e Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

O estoque a valor de mercado por projeto está disponível no Anexo I – Empreendimentos (página 15).

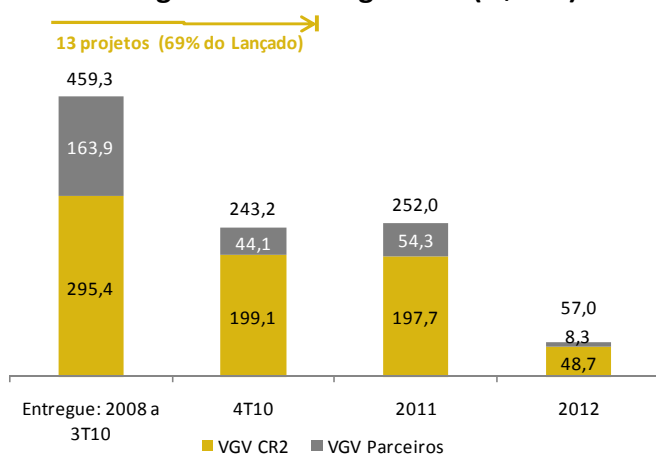


**CONCLUSÃO DE PROJETOS**

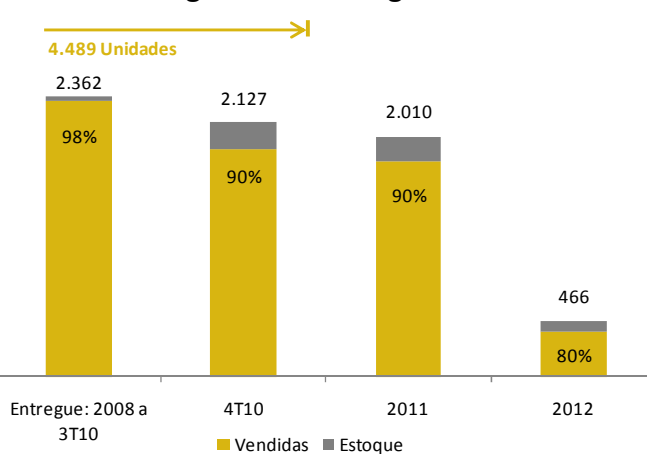
Entregamos no 3T10 os empreendimentos Villagio do Campo – Lote 2 (26% s/ total) e Jardim Paradiso – Lotes 1 a 4 (58% s/ total), com VGV total de R\$38,2mm (%CR2 R\$33,3mm) e que estavam 97% e 98% vendidos ao final do trimestre, respectivamente. No acumulado de 2008 até o final do 3T10, entregamos por completo 8 empreendimentos, com 2.362 unidades, preço médio por unidade de R\$194mil e VGV total de R\$459,3mm (%CR2 R\$295,4mm), 45% do VGV total lançado.

Pretendemos finalizar a entrega em 2010 de mais 5 empreendimentos, com 2.127 unidades, preço médio por unidade de R\$114mil e VGV total de R\$243,2mm, levando o acumulado para 13 empreendimentos, com 4.489 unidades e VGV total de R\$702,5mm (69% do VGV lançado).

**Cronograma de Entrega: VGV (R\$mm)**



**Cronograma de Entrega: Unidades**



Adicionalmente, observa-se o elevado percentual de vendas dos projetos entregues (98%) e dos a entregar no 4T10 (90%) e 2011 (90%). Isto demonstra que nossos preços de venda estão sendo absorvidos pelo mercado, além de ser um indicador positivo da capacidade de repasses no 4T10 e 2011.

Abaixo, a lista dos projetos com entrega prevista para o 4T10:

Projeto	VGV Total (R\$mm)	VGV CR2 (R\$mm)	Unidades
Felicittá	29,3	20,5	230
Jardim Paradiso I - Lotes 5 e 6	21,2	19,7	226
Parque das Águas 1A	97,7	78,1	738
Premium Cpo. Grande	47,0	42,3	196
Villagio do Campo - Lotes 3 a 5	48,0	38,4	737
<b>TOTAL</b>	<b>243,2</b>	<b>199,1</b>	<b>2.127</b>

**BANCO DE TERRENOS – LAND BANK**

Ao final do 3T10, nosso land bank compreendia um VGV total de R\$3,2 bilhões, sendo o VGV %CR2 R\$3,0 bilhões (%CR2 94%).

Do VGV total, a abertura por segmento era 7% em projetos comerciais e 93% em residenciais. O land bank somava mais de 38 mil unidades residenciais, sendo 100% no segmento econômico. Dessas unidades, 95% se enquadram no Minha Casa, Minha Vida (unidades até R\$130mil) e todas se enquadram nos parâmetros do SFH (até R\$500mil).

A sequencia das tabelas abaixo é indicativa de nossas prioridades para a retomada dos lançamentos. Vale notar que o projeto Cidade Paradiso, com VGV total de R\$2.180mm, será desenvolvido gradualmente ao longo dos próximos anos.

Empreendimento	Localização	Segmento	Preço Médio (R\$ mil)	Unidades	VGV Total (R\$ mm)	VGV CR2 (R\$ mm)	% CR2
Splendore Valqueire II	Rio de Janeiro (RJ)	Econômico	231	160	37	30	80%
Jardim Paradiso IIB - III	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	92	963	89	83	93%
<b>Total Lançado 4T10</b>			<b>112</b>	<b>1.123</b>	<b>126</b>	<b>112</b>	<b>89%</b>

Top Life Village (Colônia Paraíso)	S. J. Campos (SP)	Econômico	87	392	34	29	86%
Manaú 2	Guarulhos (SP)	Econômico	86	420	36	31	86%
Pq. das Águas II	São Gonçalo (RJ)	Econômico	162	1.152	187	149	80%
Pq. das Águas III	São Gonçalo (RJ)	Econômico	171	492	84	67	80%
Pq. das Águas IV	São Gonçalo (RJ)	Econômico	89	942	84	67	80%
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	72	30.183	2.180	2.180	100%
<b>Total</b>			<b>78</b>	<b>33.581</b>	<b>2.605</b>	<b>2.524</b>	<b>97%</b>

Unidades, VGV Total e VGV CR2 são demonstrados no valor esperado de lançamento e são brutos de permuta (física e financeira).

O projeto Santa Cecília – Madureira é destinado a compradores com faixa de renda de 0-3 salários mínimos. Este projeto já está aprovado na Prefeitura e está em aprovação na CEF.

Empreendimento	Localização	Segmento	Preço Médio (R\$ mil)	Unidades	VGV Total (R\$ mm)	VGV CR2 (R\$ mm)	% CR2
Sta. Cecília – Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	0-3 salários	49	3.780	185	185	100%
<b>Total</b>			<b>49</b>	<b>3.780</b>	<b>185</b>	<b>185</b>	<b>100%</b>

Vale ressaltar que parte relevante do nosso landbank é voltada para o segmento comercial, com VGV total de R\$296mm (%CR2 R\$207mm). O Barrartes é localizado na Barra da Tijuca, área mais beneficiada pela escolha do Rio como sede dos jogos Olímpicos, e tira proveito direto de sua localização ao lado do Hospital Unimed, atualmente em fase de construção. Da mesma forma, o Niterói Plaza é anexo ao Shopping Niterói Plaza (Niterói, RJ).

Empreendimento	Localização	Segmento	Área Total (m <sup>2</sup> )	Preço Médio (R\$/m <sup>2</sup> )	VGV Total (R\$ mm)	VGV CR2 (R\$ mm)	% CR2
Barrartes	Rio de Janeiro (RJ)	Comercial	25.000	10.000	250	175	70%
Niterói Plaza	Niterói (RJ)	Comercial	6.500	7.000	46	32	70%
<b>Total</b>			<b>31.500</b>	<b>9.381</b>	<b>296</b>	<b>207</b>	<b>70%</b>

Unidades, VGV Total e VGV CR2 são demonstrados no valor esperado de lançamento e são brutos de permuta (física e financeira).

A tabela abaixo apresenta a abertura do land bank a lançar por segmento e custo de aquisição do terreno por modalidade de pagamento. Considerando o custo total de terreno, 78% será pago através de permuta financeira, correspondente integralmente ao empreendimento Cidade Paradiso (Nova Iguaçu), que custará aproximadamente 8% do seu VGV potencial.

Segmento	VGV Total		VGV CR2		% Custo do Terreno	
	RS (mil)	%	RS (mil)	%	Permuta Financeira	Caixa
Econômico	2.886	91%	2.794	93%	88%	12%
Comercial	286	9%	200	7%	0%	100%
<b>Total</b>	<b>3.171</b>		<b>2.994</b>		<b>78%</b>	<b>22%</b>

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

■ No 3T10, a **receita líquida** foi R\$69,3mm, comparado a R\$75,2mm no 3T09. No 9M10, a **receita líquida** totalizou R\$300,6mm, 51% superior a R\$198,7mm no 9M09. A queda no reconhecimento de receita em 2010 é explicada pelo momento da Companhia de entrega do R\$1bi de VGV lançado, que resulta em redução de gastos e, conseqüentemente, da evolução financeira, apurada pelo método PoC (Percentage of Completion).

■ No 3T10, o **lucro bruto** foi R\$13,1mm (**margem bruta** de 19,0% e **margem ex-Juros SFH** de 23,6%), comparado a R\$16,4mm (**margem bruta** de 21,8% e **margem ex-Juros SFH** de 24,8%) no 3T09. No 9M10, o **lucro bruto** totalizou R\$61,9mm (**margem bruta** de 20,6% e **margem ex-Juros SFH** de 23,8%), 55% superior a R\$40,1mm (**margem bruta** de 20,2% e **margem ex-Juros SFH** de 23,2%) no 9M09.

(R\$ mil)	3T10	3T09	Δ3T/3T	2T10	Δ3T/2T	9M10	9M09	Δ9M/9M
<b>Receita Líquida</b>	<b>69.250</b>	<b>75.223</b>	<b>-8%</b>	<b>130.660</b>	<b>-47%</b>	<b>300.649</b>	<b>198.742</b>	<b>+51%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>13.134</b>	<b>16.363</b>	<b>-20%</b>	<b>24.409</b>	<b>-46%</b>	<b>61.948</b>	<b>40.057</b>	<b>+55%</b>
Margem bruta	19,0%	21,8%	-2,8 p.p.	18,7%	0,3 p.p.	20,6%	20,2%	0,4 p.p.
Impacto Juros SFH	4,7 p.p.	3,0 p.p.	1,6 p.p.	2,5 p.p.	2,1 p.p.	3,2 p.p.	3,0 p.p.	0,2 p.p.
<b>Lucro Bruto (ex-Juros SFH)</b>	<b>16.376</b>	<b>18.645</b>	<b>-12%</b>	<b>27.727</b>	<b>-41%</b>	<b>71.645</b>	<b>46.038</b>	<b>+56%</b>
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	23,6%	24,8%	-1,1 p.p.	21,2%	2,4 p.p.	23,8%	23,2%	0,7 p.p.

■ No 3T10, as **despesas gerais e administrativas (G&A)** foram R\$6,5mm (9,4% da receita líquida), 29% inferior a R\$9,1mm no 3T09 (12,1% da receita líquida). No 9M10, as **G&As** foram R\$21,4mm (7,1% da receita líquida), 3% inferior a R\$22,1mm (11,1% da receita líquida) no 9M09. Vale ressaltar que contabilizamos R\$125mil no 3T10 e R\$720mil no 9M10 referentes ao custo do Plano de Opções, despesa esta que não impacta o caixa.

(R\$ mil)	3T10	3T09	Δ3T/3T	2T10	Δ3T/2T	9M10	9M09	Δ9M/9M
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>6.491</b>	<b>9.103</b>	<b>-29%</b>	<b>7.219</b>	<b>-10%</b>	<b>21.358</b>	<b>22.117</b>	<b>-3%</b>
G&A / Receita Líquida	9,4%	12,1%	-2,7 p.p.	5,5%	3,8 p.p.	7,1%	11,1%	-4,0 p.p.

■ As **despesas com vendas** foram R\$3,5mm no 3T10 (5,1% da receita líquida), 23% inferior a R\$4,6mm no 3T09 (6,1% da receita líquida). No 9M10, as **despesas com vendas** totalizaram R\$11,4mm (3,8% da receita líquida), 10% inferior a R\$12,7mm (6,4% da receita líquida) no 9M09. Vale ressaltar que contabilizamos R\$1,2mm no 3T10 e R\$3,7mm no 9M10 de despesas com amortização de estandes, as quais não impactam o caixa. O restante dessa rubrica se refere a publicidade e corretagem.

(R\$ mil)	3T10	3T09	Δ3T/3T	2T10	Δ3T/2T	9M10	9M09	Δ9M/9M
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>3.538</b>	<b>4.579</b>	<b>-23%</b>	<b>3.711</b>	<b>-5%</b>	<b>11.410</b>	<b>12.695</b>	<b>-10%</b>
Desp. Com Vendas / Receita Líquida	5,1%	6,1%	-1,0 p.p.	2,8%	2,3 p.p.	3,8%	6,4%	-2,6 p.p.

■ O **EBITDA** foi R\$7,8mm (margem de 11,3%) no 3T10, 7% superior a R\$7,3mm no 3T09 (margem de 9,7%). No 9M10, o **EBITDA** totalizou R\$44,8mm (margem de 14,9%), 158% superior a R\$17,3mm (margem de 8,7%) no 9M09.

EBITDA (R\$ mil)	3T10	3T09	$\Delta 3T/3T$	2T10	$\Delta 3T/2T$	9M10	9M09	$\Delta 9M/9M$
Lucro Líquido	426	5.005	-91%	7.434	-94%	15.020	9.843	53%
Participação dos Minoritários	810	(705)	-	(1.043)	-	1.342	(2.633)	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	(45)	55	-	4.959	-101%	6.169	1.188	419%
D&A	165	158	4%	163	1%	491	490	0%
Resultado Financeiro	1.881	(1.263)	-	3.625	-48%	7.588	(2.719)	-
Juros SFH	3.242	2.282	42%	3.318	-2%	9.697	5.981	62%
Amortização de Estandes	1.197	1.449	-12%	1.267	-6%	3.734	4.285	-13%
Despesa com Plano de Opções de Compra	125	303	-59%	299	-58%	720	898	-20%
<b>EBITDA</b>	<b>7.800</b>	<b>7.284</b>	<b>7%</b>	<b>20.022</b>	<b>-61%</b>	<b>44.761</b>	<b>17.333</b>	<b>158%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>11,3%</b>	<b>9,7%</b>	<b>1,6 p.p.</b>	<b>15,3%</b>	<b>-4,1 p.p.</b>	<b>14,9%</b>	<b>8,7%</b>	<b>6,2 p.p.</b>

■ O **lucro líquido** foi R\$0,4mm (**LPA** de R\$0,01) no 3T10, comparado a R\$5,0mm (**LPA** R\$0,11) no 3T09. Já no 9M10, o **lucro líquido** totalizou R\$15,0mm (**LPA** de R\$0,33), 53% superior a R\$9,8mm (**LPA** de R\$0,21) no 9M09.

## RECEITA E RESULTADO A APROPRIAR

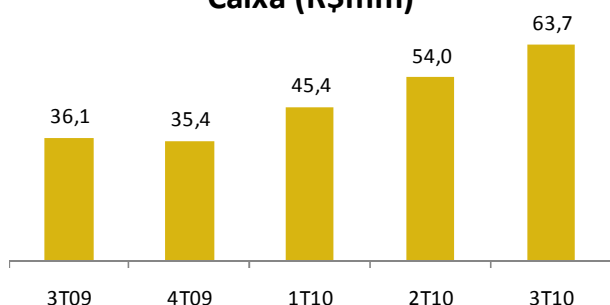
As **receitas a apropriar** foram R\$111,6mm no 3T10 e o **resultado a apropriar**, R\$31,7mm, com margem a apropriar de 28,5%.

Receita e Resultado a Apropriar (R\$ mil)	3T10	3T09	$\Delta 3T/3T$	2T10	$\Delta 3T/2T$
Receitas a Apropriar	111.558	223.917	-50%	144.942	-23%
Custo das Unidades Vendidas a Incurrer	79.819	157.824	-49%	101.207	-21%
Resultado a Apropriar	31.739	66.093	-52%	43.735	-27%
Margem a Apropriar	28,5%	29,5%	-1,1 p.p.	30,2%	-1,7 p.p.

**BALANÇO PATRIMONIAL**

O caixa fechou o 3T10 em R\$63,7mm, R\$9,7mm superior a R\$54,0mm no 2T10. O fluxo de caixa operacional do 3T10 foi positivo em R\$21,8mm, decorrente da monetização do contas a receber de clientes através dos repasses, recebimento de mensalidades e parcelas de chaves, e do contas a receber da CEF, somado à redução dos gastos de obra. Isso possibilitou uma redução de dívida no período, evidenciada pelo fluxo de caixa de financiamento negativo em R\$12,5mm.

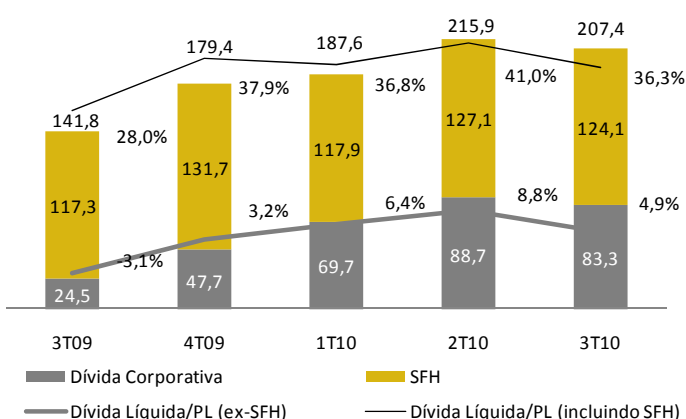
**Caixa (R\$mm)**



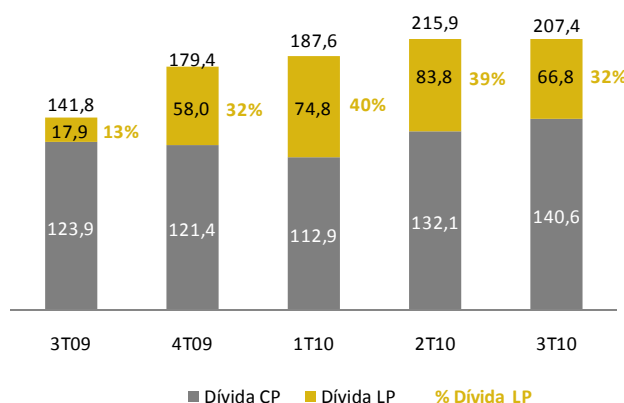
Resumo Demonstrativo do Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T10	9M10
Atividades Operacionais	21,752	10,982
Atividades de Investimento	401	(4,429)
Atividades de Financiamento	(12,476)	21,724
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES</b>	<b>9,677</b>	<b>28,277</b>

No 3T10, a dívida corporativa atingiu R\$83,3mm e o financiamento à produção (SFH), R\$124,1mm. A dívida líquida/PL (ex-SFH) ao final do 3T10 atingiu 4,9% e a dívida líquida/PL (incluindo SFH), 36,3%. A parcela de longo prazo da dívida total saiu de 39% no 2T10 para 32% no 3T10, movimento este que foi revertido no 4T10 com uma captação de debênture de longo prazo, no valor de R\$60mm e com vencimento de principal em 3 parcelas semestrais a partir do 4T12.

**Dívida Bruta SFH vs. Corporativa (R\$mm)**



**Dívida Bruta (incluindo SFH) Curto Prazo vs. Longo Prazo (R\$mm)**



Ao final do 3T10, a CR2 possuía R\$170mm em linhas ativas de Plano Empresário com os bancos Itaú/Unibanco, Real/Santander e Bradesco para 6 empreendimentos com VGV total de R\$387mm (70% do VGV a entregar). Não temos exposição a moedas estrangeiras através de instrumentos financeiros.

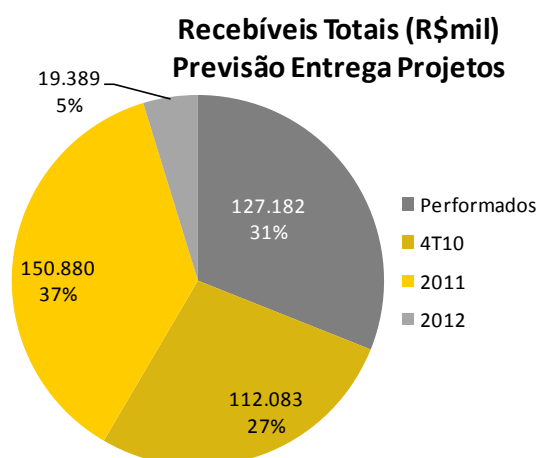
■ No 3T10, o **contas a receber de clientes por incorporação** chegou a R\$358,6mm, sendo os **recebíveis realizados** R\$127,2mm. Para cálculo dos recebíveis off-balance, deduzimos das Receitas a Apropriar referentes às unidades não repassadas de R\$63,0mm os Adiantamentos de Clientes de R\$12,0mm, chegando a R\$51,0mm. Se somarmos os recebíveis on- e off-balance chegamos a **R\$409,5mm**, sendo R\$146,7mm no curto prazo.

(R\$ mil)	3T10	2T10
<b>Cientes Por Incorporação e Venda de Imóveis</b>		
Curto Prazo	128.445	144.256
Longo Prazo	230.119	238.481
<b>Total</b>	<b>358.564</b>	<b>382.737</b>
<b>Recebíveis a Apropriar</b>		
Curto Prazo	18.258	32.208
Longo Prazo	32.711	53.246
<b>Total</b>	<b>50.969</b>	<b>85.454</b>
Total Curto Prazo	146.703	176.464
Total Longo Prazo	262.830	291.727
<b>Total Recebíveis</b>	<b>409.533</b>	<b>468.191</b>

A análise dos recebíveis por data prevista de entrega mostra que, ao final do 3T10, o montante de recebíveis realizados (R\$127,2mm, 31% do total) somado aos recebíveis de projetos com entrega prevista para o 4T10 (R\$112,0mm, 27% do total), totalizava aproximadamente R\$240mm, ou 58% da carteira.

Por banco financiador, R\$255,8mm (62% da carteira) se referiam a projetos financiados por bancos privados, cujo repasse ocorre no pós-chaves. Já a parcela referente aos projetos financiados pela CEF (R\$153,7mm, 38% da carteira) poderá ser repassada durante a obra no modelo Crédito Associativo, sendo transformada em caixa conforme o andamento das obras.

Vale ressaltar que, dos R\$26,5mm de recebíveis realizados da CEF, R\$25,2mm se referem aos projetos Villagio do Campo – Lote 2 e Jardim Paradiso – Lotes 1 a 4, ambos entregues no 3T10, cujos recebíveis serão repassados no pós-chaves.

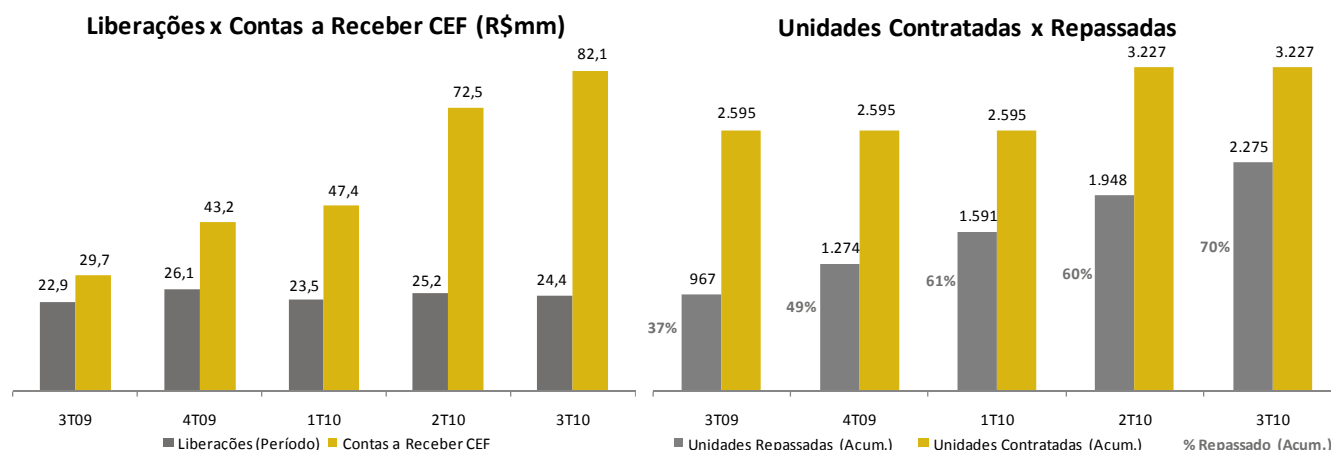


Recebíveis (R\$mil)	Consolidado	Bancos Privados	CEF
<b>Previsão Entrega Projetos</b>			
Performados	127.182	100.768	26.479
4T10	112.083	63.665	48.377
2011	150.880	91.374	59.487
2012	19.389	-	19.383
<b>Total</b>	<b>409.533</b>	<b>255.807</b>	<b>153.726</b>

■ O saldo de **contas a receber de terceiros** era R\$84,9mm no 3T10 e pode ser aberto em: (a) contas a receber da CEF de R\$33,5mm, (b) recebíveis de venda de SPEs, terrenos ou participações em SPEs no total de R\$29,7mm, (c) confissão de dívida de adquirentes R\$10,8mm e (d) outros, no total de R\$10,8mm. Para cálculo dos recebíveis totais da CEF, somamos o Contas a Receber da CEF de R\$33,5mm às Receitas A Apropriar das unidades repassadas de R\$48,6mm, chegando a **R\$82,1mm**.

O **contas a receber da CEF** é constituído no momento do repasse e é transformado em caixa de acordo com o andamento das obras. Até o 3T10, tínhamos 8 empreendimentos aprovados com a CEF na modalidade Crédito Associativo, com 3.227 unidades contratadas para repasse (VGV total de R\$304,3mm, 30% do lançado). Todos os projetos aprovados na CEF já deram início às liberações.

Repassamos 327 unidades no 3T10, levando o acumulado para 2.275 unidades, 70% do total contratado. O saldo a receber aumentou de R\$72,5mm no 2T10 para R\$82,1mm no 3T10 e as liberações no trimestre foram R\$24,4mm.



■ As tabelas abaixo apresentam a abertura dos saldos de **imóveis a comercializar** e **obrigações por compra de imóveis**:

(R\$ mil)	3T10	2T10
<b>Imóveis a Comercializar</b>	<b>172.291</b>	<b>173.811</b>
Unidades Concluídas	7.864	14.134
Unidades em Construção	46.431	45.388
Terreno - Espécie	117.996	114.289

(R\$ mil)	3T10	2T10
<b>Obrigações por Compra de Imóveis</b>	<b>19.799</b>	<b>19.434</b>
(-) Permuta Financeira	(5.762)	(5.797)
(-) Niterói Plaza	(14.038)	(13.637)
<b>(=) Exposição de Caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

O saldo a pagar por compra de terrenos em caixa e obrigações com permutas financeiras totalizava R\$19,8mm no 3T10. Destes, R\$5,8mm se referiam a permutas financeiras e o saldo remanescente de R\$14,0mm, ao projeto Niterói Plaza. Este pagamento está vinculado ao recebimento do mesmo montante, acrescido do lucro da venda de parte do projeto à BR Malls, conforme protocolo de intenções firmado no 2T08. **Portanto, ao final do 3T10, não havia exposição de caixa decorrente desta rubrica.**

## Anexo I – Empreendimentos

Empreendimento	Localização	Lançamento	Segmento	Unidades Lançadas	Preço Médio (R\$ mil)	VGV Total (R\$ mm)	% CR2	VGV CR2 (R\$ mm)	Modalidade Aquisição Terreno <sup>(1)</sup>	Evolução Financeira 3T10	% Unidades Vendidas 3T10 <sup>(2)</sup>	Estoque 3T10 (Unidades) <sup>(2)</sup>	Estoque Total 3T10 (R\$ mm) <sup>(2)</sup>	Estoque % CR2 3T10 (R\$ mm) <sup>(2)</sup>
Green Park 3000/4000	Barra (RJ)	mar/set 06	Média Renda	240	232	55,7	60%	33,4	Pm. Fin.	100%	100%	1	0,3	0,2
<b>Total 2006</b>				<b>240</b>	<b>232</b>	<b>55,7</b>	<b>60%</b>	<b>33,4</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>
Verano I	Barra (RJ)	mar/07	Média Renda	395	329	130,0	60%	78,0	Pm. Fin.	100%	94%	22	13,2	7,9
Villaggio Del Mare	Recreio (RJ)	mai/07	Média Renda	120	378	45,3	52%	23,6	Cx.+Pm. Fís.	100%	100%	-	-	-
Splendore Valqueire I	V. Valqueire (RJ)	jul/07	Média Renda	120	130	15,9	80%	12,7	Caixa	100%	99%	1	0,2	0,1
Verano II	Barra (RJ)	set/07	Média Renda	346	303	105,0	60%	63,0	Pm. Fin.	100%	99%	5	1,7	1,0
Parque das Águas I	S. Gonçalo (RJ)	out/07	Econômico	1.058	130	140,0	80%	112,0	Caixa	81%	73%	288	49,7	39,8
Verano III	Barra (RJ)	out/07	Média Renda	172	390	67,0	60%	40,2	Pm. Fin.	69%	94%	11	6,2	3,7
Barra Allegro	Barra (RJ)	nov/07	Média renda	144	288	41,5	70%	29,0	Cx+Pm. Fís.	100%	98%	2	0,9	0,6
<b>Total 2007</b>				<b>2.355</b>	<b>231</b>	<b>544,7</b>	<b>66%</b>	<b>358,5</b>			<b>83%</b>	<b>329</b>	<b>71,9</b>	<b>53,2</b>
Mirante Bonsucesso	Guarulhos (SP)	mar/08	Econômico	368	77	28,4	86%	24,3	Caixa	100%	97%	10	1,2	1,1
Via Parque	Caxias (RJ)	mar/08	Econômico	99	50	4,9	66%	3,2	Pm. Fís.	100%	100%	-	-	-
Felicittá	Jacarepaguá (RJ)	mar/08	Econômico	230	128	29,3	70%	20,5	Caixa	93%	97%	7	1,2	0,8
Top Life Itamaraty	Santo André (SP)	abr/08	Econômico	417	103	43,0	86%	36,8	Caixa	88%	100%	-	-	-
Villagio do Campo	Campo Grande (RJ)	jun/08	Econômico	999	65	65,0	80%	52,0	Caixa	94%	97%	25	1,8	1,4
Premium Cpo. Grande	Campo Grande (RJ)	jun/08	Econômico	196	240	47,0	90%	42,3	Caixa	81%	89%	22	5,9	5,3
Acqua Park I	Guarulhos (SP)	jul/08	Econômico	415	90	37,4	86%	32,0	Caixa	74%	96%	15	2,2	1,9
Acqua Park II <sup>(3)</sup>	Guarulhos (SP)	jul/08	Econômico	332	90	29,9	86%	25,6	Caixa	18%	65%	116	14,5	12,4
Top Life Park	Santo André (SP)	jul/08	Econômico	200	127	25,3	86%	21,8	Caixa	81%	93%	15	2,5	2,1
Jardim Paradiso I	Nova Iguaçu (RJ)	set/08	Econômico	534	69	36,8	93%	34,2	Cx+Pm. Fin.	99%	98%	11	0,9	0,9
<b>Total 2008</b>				<b>3.790</b>	<b>92</b>	<b>347,0</b>	<b>84%</b>	<b>292,7</b>			<b>94%</b>	<b>221</b>	<b>30,1</b>	<b>25,8</b>
Jardim Paradiso IIA	Nova Iguaçu (RJ)	nov/09	Econômico	320	69	22,1	93%	20,5	Cx+Pm. Fin.	94%	95%	17	1,4	1,3
Top Life View	Santo André (SP)	nov/09	Econômico	300	140	42,0	86%	35,9	Caixa	14%	96%	12	2,0	1,7
<b>Total 2009</b>				<b>620</b>	<b>103</b>	<b>64,1</b>	<b>88%</b>	<b>56,4</b>			<b>95%</b>	<b>29</b>	<b>3,4</b>	<b>3,0</b>
<b>Total</b>				<b>7.005</b>	<b>144</b>	<b>1.011,5</b>	<b>73%</b>	<b>741,0</b>			<b>92%</b>	<b>580</b>	<b>105,8</b>	<b>82,3</b>

(1) Custos de terreno dos empreendimentos Villaggio Del Mare, Via Parque e Barra Allegro pagos via permuta física. No Villaggio Del Mare são 16 unidades permutadas, no Via Parque 10 e no Barra Allegro 14.

(2) Líquidos de permuta física, no caso do Villaggio del Mare, Barra Allegro e Via Parque, e permuta financeira, no caso do Verano.

(3) O empreendimento Acqua Park II só foi disponibilizado para vendas no 3T09.

**Anexo II – Modalidades de Financiamento**

Empreendimento	VGW Total (R\$ mm)	Modalidade de Financiamento	Entrega Prevista / Realizada	Status	Linhas de Financiamento
Green Park 3000/4000	55,7	Repasse nas Chaves	Entregue 4T08	Repasse em andamento	<b>Itaú/Unibanco</b> <b>R\$160mm Plano Emp. (R\$108mm Ativo)</b>  <b>R\$431mm de VGW</b>
Verano I	130,0	Plano Empresário	Entregue 3T09	Repasse em andamento/Plano Emp. Quitado	
Verano II	105,0	Plano Empresário	Entregue 2T10	Repasse em andamento/Plano Emp. em Amortização	
Parque das Águas 1A/B	140,0	Plano Empresário	4T10/3T11	Parcelas já liberadas	
Parque das Águas 1A	97,7	Repasse na Planta	4T10	Repasse concluído	<b>Itaú/Unibanco</b> <b>R\$29mm de VGW</b>
Splendore Valqueire I	15,9	Repasse na Planta	Entregue 3T09	Repasse concluído	
Villaggio Del Mare	45,3	Plano Empresário	Entregue 1T10	Repasse em andamento/Plano Emp. em Amortização	<b>Real/Santander</b> <b>R\$42mm Plano Emp. (R\$29mm Ativo)</b> <b>R\$116mm de VGW</b>
Barra Allegro	41,5	Plano Empresário	Entregue 1T10	Repasse em andamento/Plano Emp. Quitado	
Felicittá	29,3	Plano Empresário	4T10	Parcelas já liberadas	
Verano III	67,0	Plano Empresário	1T11	Parcelas já liberadas	<b>Bradesco</b> <b>R\$33mm de Plano Emp.</b> <b>R\$67mm de VGW</b>
Via Parque	4,9	Repasse nas Chaves	Entregue 1T08	Repasse concluído	<b>CEF<sup>(1)</sup></b> <b>R\$ 2,5 bilhões de VGW</b>
Mirante Bonsucesso	28,4	Crédito Associativo	Entregue 3T09	Parcelas já liberadas	
Top Life Itamaraty	43,0	Crédito Associativo	1T11	Parcelas já liberadas	
Villagio do Campo	65,0	Crédito Associativo	Lote 2 - Entregue 3T10 Lotes 3 a 5 - 4T10	Parcelas já liberadas	
Premium Cpo. Grande	47,0	Crédito Associativo	4T10	Parcelas já liberadas	
Acqua Park I	37,4	Crédito Associativo	2T11	Parcelas já liberadas	
Acqua Park II	29,9	Crédito Associativo	4T11 a 3T12	Parcelas já liberadas	
Top Life Park	25,3	Crédito Associativo	1T11	Parcelas já liberadas	
Jardim Paradiso I	36,8	Crédito Associativo	Lotes 1 a 4 - Entregue 3T10 Lotes 5 e 6 - 4T10	A repassar Pós-Chaves	
Jardim Paradiso IIA	22,1	Crédito Associativo	1T11	A repassar Pós-Chaves	
Top Life View	42,0	Crédito Associativo	1T12	Parcelas já liberadas	

(1) Termo de Compromisso assinado com a Caixa em Julho de 2007. Os R\$2,5 bilhões vislumbram a totalidade do Cidade Paradiso

## Anexo III – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ mil)	3T10	3T09	$\Delta 3T/3T$	2T10	$\Delta 3T/2T$	9M10	9M09	$\Delta 9M/9M$
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>71.375</b>	<b>77.347</b>	<b>-8%</b>	<b>133.110</b>	<b>-46%</b>	<b>308.849</b>	<b>204.959</b>	<b>+51%</b>
Impostos Incidentes Sobre Vendas	(2.125)	(2.124)	+0%	(2.450)	-13%	(8.200)	(6.217)	+32%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>69.250</b>	<b>75.223</b>	<b>-8%</b>	<b>130.660</b>	<b>-47%</b>	<b>300.649</b>	<b>198.742</b>	<b>+51%</b>
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH)	(52.874)	(56.578)	-7%	(102.933)	-49%	(229.004)	(152.704)	+50%
Juros SFH	(3.242)	(2.282)	+42%	(3.318)	-2%	(9.697)	(5.981)	+62%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>13.134</b>	<b>16.363</b>	<b>-20%</b>	<b>24.409</b>	<b>-46%</b>	<b>61.948</b>	<b>40.057</b>	<b>+55%</b>
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais:</b>								
Gerais e Administrativas	(6.491)	(9.103)	-29%	(7.219)	-10%	(21.358)	(22.117)	-3%
Com Vendas	(3.538)	(4.579)	-23%	(3.711)	-5%	(11.410)	(12.695)	-10%
Depreciação e Amortização	(165)	(158)	+4%	(163)	+1%	(491)	(490)	+0%
Despesas Tributárias	(275)	(361)	-24%	(259)	+6%	(806)	(897)	-10%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	571	930	-39%	2.418	-76%	2.900	1.821	+59%
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>3.236</b>	<b>3.092</b>	<b>+5%</b>	<b>15.475</b>	<b>-79%</b>	<b>30.783</b>	<b>5.679</b>	<b>+442%</b>
Resultado Financeiro	(1.881)	1.263	-	(3.625)	-48%	(7.588)	2.719	-
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro</b>	<b>1.355</b>	<b>4.355</b>	<b>-69%</b>	<b>11.850</b>	<b>-89%</b>	<b>23.195</b>	<b>8.398</b>	<b>+176%</b>
Participação dos Empregados no Lucro	(164)	-	-	-	-	(664)	-	-
Provisão para IR e Contribuição Social	45	(55)	-	(4.959)	-	(6.169)	(1.188)	+419%
<b>Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários</b>	<b>1.236</b>	<b>4.300</b>	<b>-71%</b>	<b>6.891</b>	<b>-82%</b>	<b>16.362</b>	<b>7.210</b>	<b>+127%</b>
Participação de Minoritários	(810)	705	-	1.043	-	(1.342)	2.633	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>426</b>	<b>5.005</b>	<b>-91%</b>	<b>7.934</b>	<b>-95%</b>	<b>15.020</b>	<b>9.843</b>	<b>+53%</b>
Ações em Circulação	46.136	46.136	-	46.136	-	46.136	46.136	-
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>	<b>0,01</b>	<b>0,11</b>	<b>-91%</b>	<b>0,17</b>	<b>-95%</b>	<b>0,33</b>	<b>0,21</b>	<b>+53%</b>

## Anexo IV – Balanço Patrimonial

<b>Ativo (R\$ mil)</b>	<b>3T10</b>	<b>2T10</b>
<b>Ativo Circulante</b>		
Disponibilidades	52.580	45.998
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	128.445	144.256
Contas a Receber de Terceiros	45.428	63.250
Imóveis a Comercializar	113.163	115.678
Impostos e Contribuições a Compensar	6.703	5.812
Despesas com Vendas a Apropriar	349	766
Adiantamento à Construtora	2.201	3.286
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	6.002	6.441
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	1.212	1.001
Outros	10.300	10.675
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>366.383</b>	<b>397.164</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	11.121	8.026
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	230.119	238.481
Contas a receber de terceiros	39.430	16.340
Imóveis a Comercializar	59.128	58.133
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.282	4.442
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	9.871	8.456
<b>Total Realizável a Longo Prazo</b>	<b>354.951</b>	<b>333.878</b>
Imobilizado	11.147	12.032
Intangível	71	78
<b>Total Ativo Permanente</b>	<b>11.218</b>	<b>12.110</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>732.552</b>	<b>743.152</b>

<b>Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)</b>	<b>3T10</b>	<b>2T10</b>
<b>Passivo Circulante</b>		
Empréstimos Bancários	60.668	63.347
SFH	79.905	68.753
Adiantamentos de Clientes	10.597	8.371
Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Em espécie	14.037	13.637
Permuta Financeira	5.762	5.797
IR e Contribuição Social Diferidos	8.535	9.314
Provisões Tributárias	4.735	3.498
Contas a Pagar	23.214	23.185
Cessão de Créditos Imobiliários	1.394	1.451
Dividendos a Pagar	443	4.021
Redução de Capital	2.061	1.324
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>211.351</b>	<b>202.698</b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
Empréstimos Bancários	22.601	25.393
SFH	44.212	58.390
Adiantamentos de clientes	1.426	1.767
IR e Contribuição Social Diferidos	15.291	15.400
Cessão de Créditos Imobiliários	4.176	4.770
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	1.457	586
<b>Total Exigível a Longo Prazo</b>	<b>89.163</b>	<b>106.306</b>
Participações Minoritárias	36.330	38.991
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital Social	354.181	354.181
Reservas de Capital	3.366	3.241
Reservas de Lucros	23.141	23.141
Lucros (Prejuízos) acumulados	15.020	14.594
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>395.708</b>	<b>395.157</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>732.552</b>	<b>743.152</b>

## Anexo V – Demonstrativo do Fluxo de Caixa

Demonstrativo do Fluxo de Caixa (R\$ mil)	3T10	3T09	9M10	9M09
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	1.191	4.355	22.531	8.398
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	(2.871)	6.830	1.363	40.514
Redução (Aumento) nos Ativos Operacionais	(28.781)	(47.115)	6.473	(171.377)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais	52.168	20.927	(13.216)	38.529
<b>Caixa Proveniente das (Aplicado nas) Atividades Operacionais</b>	<b>21.707</b>	<b>(15.003)</b>	<b>17.151</b>	<b>(83.936)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	45	(55)	(6.169)	(1.188)
<b>Caixa Líquido Proveniente das (Aplicados nas) Atividades Operacionais</b>	<b>21.752</b>	<b>(15.058)</b>	<b>10.982</b>	<b>(85.124)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	871	(4.178)	(2.671)	(8.143)
Aquisição de imobilizado	(470)	(589)	(1.758)	(1.223)
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>401</b>	<b>(4.767)</b>	<b>(4.429)</b>	<b>(9.366)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Empréstimos e financiamentos	(8.497)	22.261	28.024	86.494
Pagamento de dividendos	(3.578)	-	(3.636)	-
Mútuos a receber	(401)	(328)	(2.664)	473
<b>Caixa aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(12.476)</b>	<b>21.933</b>	<b>21.724</b>	<b>86.967</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES</b>	<b>9.677</b>	<b>2.108</b>	<b>28.277</b>	<b>(7.523)</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>				
Saldo Inicial	54.024	33.981	35.424	43.612
Saldo Final	63.701	36.089	63.701	36.089
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES</b>	<b>9.677</b>	<b>2.108</b>	<b>28.277</b>	<b>(7.523)</b>

**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 Terco Grant Thornton, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

**SOBRE A CR2**

A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma das principais incorporadoras imobiliárias que atua no Rio de Janeiro e em São Paulo. Criou e implementou um modelo diferenciado de negócio, que tem como foco único a incorporação imobiliária, baseando-se em parcerias para cada empreendimento que desenvolve e que são gerenciadas e controladas pela Companhia. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), sob o código CRDE3, e suas ADRs são negociadas nos EUA no mercado de balcão (OTC - Over The Counter), sob o código CREIY.