



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 3º TRIMESTRE DE 2011

Margem bruta de 29% no 9M11

Receita Líquida de R\$ 349,6 milhões no 9M11

VGV total Lançado de R\$ 395,9 milhões em 2011

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011 - A João Fortes Engenharia S.A (BOVESPA: JFEN3), tradicional construtora e incorporadora do país e pioneira na abertura de capital dentro de seu setor de atuação, divulga os resultados do terceiro trimestre de 2011.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- Incremento de **78%** nas vendas de lançamentos (% JFE) no 9M11 em relação ao 9M10, atingindo **R\$ 260,8 milhões**;
- Aumento de **73%** de unidades vendidas no 9M11 em relação ao 9M10, alcançando **1.668** unidades.
- Receita Líquida de **R\$ 116,0 milhões** no 3T11 contra **R\$ 76,0 milhões** no 3T10, o que representa um crescimento de **53%**;
- Lucro Bruto de **R\$ 30,3 milhões** e Margem Bruta de **26%** no trimestre;
- Lucro Líquido no terceiro trimestre de 2011 de **R\$ 9,5 milhões**, **172%** de incremento em relação ao mesmo período de 2010.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

No último dia 10 de outubro, a João Fortes completou 61 anos no ramo imobiliário nacional. Uma empresa com tantos anos no mercado adquiriu maturidade necessária para garantir que sejam atingidos nossos maiores objetivos: a rentabilidade dos empreendimentos, a geração de valor para nossos acionistas e a satisfação dos nossos clientes.

No terceiro trimestre de 2011, a João Fortes não fez lançamentos e todos os esforços foram concentrados nos lançamentos previstos para os últimos 03 meses de 2011. Lançamos em outubro os empreendimentos *Le Quartier Boulevard*, localizado em Brasília com VGV de R\$ 95,9 milhões (% JFE) e *Fórum Empresarial da Taquara*, localizado no Rio de Janeiro com VGV de R\$ 53,9 milhões (% JFE). Em novembro, foi lançado o comercial *One Offices*, também localizado no Rio de Janeiro com R\$ 59,8 milhões de VGV (% JFE).

Apresentamos ao final do 3º trimestre, um lucro líquido de R\$ 9,5 milhões de Julho a Setembro de 2011, e R\$ 18,8 milhões acumulados em 2011.

Com os lançamentos realizados em Outubro e Novembro somados aos demais lançamentos previstos, nossas expectativas para o final deste ano são bastante animadoras. Pretendemos, em 2011, alcançar a marca de 13 empreendimentos lançados (incluindo um shopping), totalizando VGV de aproximadamente R\$ 865 milhões (% JFE).

Agradecemos a confiança depositada e continuamos trabalhando para fazer da João Fortes uma companhia cada vez mais eficiente e rentável.

Atenciosamente,
Administração da João Fortes



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	3T11	3T10	3T11 x 3T10	9M11	9M10	9M11 X 9M10
Nº Empreendimentos Lançados	-	2	-100%	7	6	17%
Nº de Unidades Lançadas	-	182	-100%	1.207	1.385	-13%
VGv dos Lançamentos (R\$ Mil)	-	61.300	-100%	395.905	372.800	6%
VGv dos Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	-	56.685	-100%	261.229	237.030	10%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	-	2.515	-100%	-	30.722	-100%
Área Privativa Total Lançada (m ²)	-	59.500	-100%	55.451	106.504	-48%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	-	337	-100%	328	269	22%
Vendas de Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	34.860	44.700	-22%	260.848	146.420	78%
Vendas de Remanescentes - % JFE (R\$ Mil)	19.354	19.524	-1%	66.214	279.815	-76%
Vendas Contratadas - % JFE (R\$ Mil)	54.214	64.224	-16%	327.062	426.235	-23%
Vendas Contratadas - (unidades)	428	207	107%	1.668	964	73%
DADOS FINANCEIROS	3T11	3T10	3T11 x 3T10	9M11	9M10	9M11 X 9M10
Receita Líquida (R\$ Mil)	115.997	76.024	53%	349.559	469.542	-26%
Resultado Bruto (R\$ Mil)	30.288	23.310	30%	102.747	160.094	-36%
Margem Bruta (%)	26%	31%	-15%	29%	34%	-14%
EBITDA (R\$ Mil)	11.415	(2.944)	488%	42.801	117.190	-63%
Margem EBITDA (%)	10%	-4%	-354%	12%	25%	-51%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	9.512	(13.187)	172%	18.847	67.974	-72%
Margem Líquida (%)	8%	-17%	-147%	5%	14%	-63%
Lucro (prejuízo) por Ação	0,10	(0,13)	-172%	0,19	0,68	-72%

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre de 2011, não houve lançamento da João Fortes. Até 30 de setembro de 2011, foram lançados sete empreendimentos com VGv total de **R\$ 395,9 milhões**.


2T11

Atrium D'or

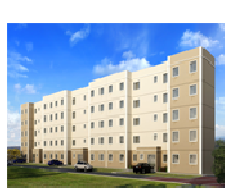
Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	70.965
Unidades	180
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	abr/11


Atrium D'argent

Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	70.706
Unidades	180
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	abr/11


Due Capri

Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	72.687
Unidades	180
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	mai/11


Estação Zona Norte

Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	32.734
Unidades	360
Part. JFE (%)	30%
Lançamento	mai/11


Corporate Tijuca

Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	48.812
Unidades	187
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	jun/11

1T11

Bossa Nova

Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	76.328
Unidades	96
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	fev/11


Terrazze di Ravello

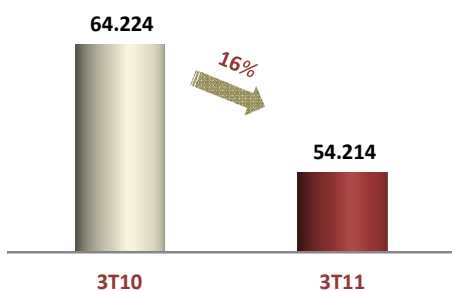
Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	23.672
Unidades	24
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mar/11

VENDAS CONTRATADAS

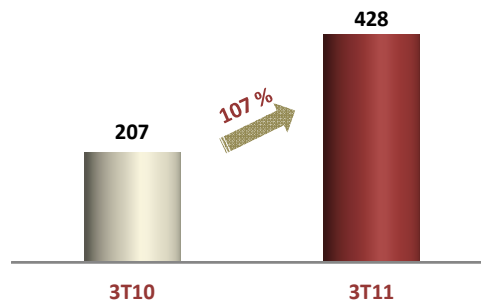
No terceiro trimestre de 2011, a João Fortes registrou um aumento de **107%** em unidades vendidas. O VGv (% JFE) diminuiu **16%** passando de **R\$ 64.224** apresentados no terceiro trimestre de 2010 para **R\$ 54.214** no 3T11.

Vendas Contratadas

em VGv R\$ Mil (% JFE)


Vendas Contratadas

em Unidades (100 %)





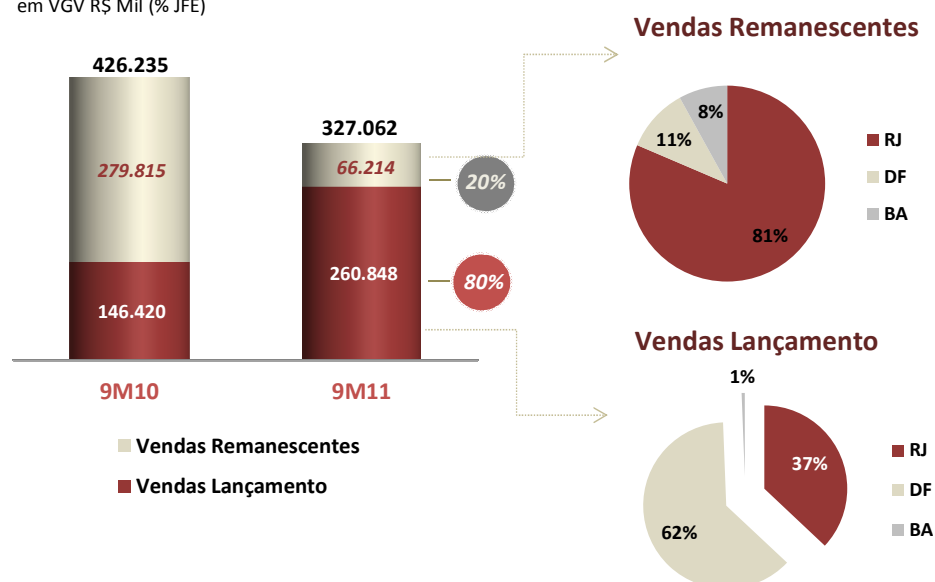
No terceiro trimestre de 2011 tivemos um expressivo aumento de **78%** em vendas de lançamento comparado ao 3T10, que pode ser atribuído a grande aceitação do mercado aos novos produtos da João Fortes.

As vendas remanescentes alcançaram **R\$ 19,4 milhões** no 3T11, **1%** menor se compararmos o mesmo período de 2010.

No acumulado 2011, Brasília foi a cidade mais relevante em termos de vendas contratadas (**52%**), seguida do Rio de Janeiro (**46%**) e Salvador (**2%**).

Evolução Vendas

em VGV R\$ Mil (% JFE)



VELOCIDADE DE VENDAS

No terceiro trimestre a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de **27%**. Esse resultado foi obtido pela diminuição no estoque de imóveis construídos e em construção no 1S11 pelas vendas realizadas (não tivemos lançamentos no 3T11).

R\$ Mil

Estoque - 30/06/2011 (A)	Lançamento em 3T11 (% JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 3T11	VSO 2T11
197.481	-	197.481	54.214	27%

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de setembro de 2011, o Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial do banco de terrenos total da Companhia era de **R\$ 2.737.273 mil**, sendo que **R\$ 1.774.698 mil** referem-se a parcela da João Fortes. O banco de terrenos total possui **30** empreendimentos. Somado todo o banco de terrenos temos potencial de mais de **400 mil** metros quadrados de área privativa total, equivalente a **8.146** unidades, incluindo as unidades permutadas.

Segue a composição do banco de terrenos (% JFE) em 30 de setembro de 2011:

R\$ Mil

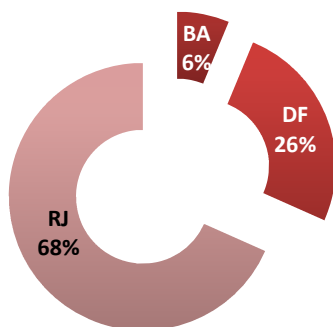
Praça	Empreendimento	Padrão	VGV % JFE
RJ	Itaguaí	Com. / Res	295.673
RJ	Itavema - São Conrado	Residencial	125.302
RJ	Joaquim Távora	Residencial	117.136
RJ	Vila do Pan	Comercial	83.875
RJ	Posto Shell - Touch	Comercial	81.200
RJ	Soares Caldeira - Madureira	Comercial	74.074
RJ	Expansão Caxias Shopping	Comercial	73.544
RJ	One Offices	Comercial	60.662
RJ	Rua da Alfândega - CDL RIO	Comercial	53.133
RJ	Comercial Taquara	Comercial	48.809
RJ	Petrópolis	Média Renda	40.495
RJ	Visconde de Abaeté - Vila Isabel	Residencial	38.619
RJ	Rua do Rosário, nº1	Comercial	37.213
RJ	Brisa do Vale - Fase 2	Baixa Renda	28.320
RJ	M3	Média Renda	24.000
RJ	Pavuna - Fase 4	Baixa Renda	11.130
RJ	Pavuna - Fase 2	Baixa Renda	10.890
RJ	Pavuna - Fase 3	Baixa Renda	8.850
RJ	Shopping Park Lagos	Shopping	
DF	Lago Sul - Porto Paraty	Alta Renda	87.904
DF	CNB 03 - Taguatinga	Média Renda	80.410
DF	Base - FACILITY	Alta Renda	70.920
DF	Noroeste Q311 PROJ C (Atrium Platine)	Alta Renda	70.695
DF	Pistão Sul - Taguatinga	Com. / Res.	63.726
DF	Asa Norte - SQN 402 PROJ 6	Residencial	35.210
DF	Noroeste QD 307 PROJ D - (Due Murano)	Alta Renda	18.657
DF	Asa Norte - SQN 703 PROJ 15	Residencial	13.020
DF	Asa Norte - SQN 703 PROJ 13	Residencial	10.220
BA	Torres da Cidade	Média/Alta	85.683
BA	Ladeira do Acupe	Média/Alta	25.328
TOTAL			1.774.698



A distribuição aproximada do valor deste banco de terrenos é de **68%** situados no Estado do Rio de Janeiro, **26%** em Brasília/DF e **6%** na Bahia.

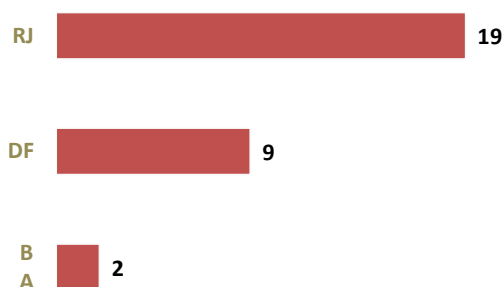
Composição Landbank

% de VGV



Composição Landbank

em número de empreendimentos



Aproximadamente **65%** dos custos do nosso banco de terrenos serão quitados através de permutas. Utilizamos freqüentemente a permuta física para a aquisição de terrenos, ou seja, o proprietário do terreno recebe uma quantidade de unidades concluídas deste empreendimento, reduzindo assim os custos dos terrenos.

A composição de nosso banco de terrenos mostra equilíbrio entre os segmentos de atuação da companhia. A João Fortes não está limitada a um segmento específico, e sim, comprometida com a rentabilidade dos empreendimentos e mercados estratégicos.

OBRAS

Nossas obras estão localizadas, em grande parte, no Rio de Janeiro (quinze), sendo mais nove empreendimentos em Brasília, um em Salvador e um em Blumenau. No momento, existem **26** obras em andamento, totalizando 687.134 m² em construção.

Segue abaixo a relação das obras em andamento:

OBRAS EM ANDAMENTO	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
ATRIUM DARGENT	Brasília/DF	13.678	jun/13
ATRIUM DOR	Brasília/DF	13.678	jul/13
BANGU OFFICES	Rio de Janeiro/RJ	8.542	fev/13
BOSSA NOVA	Brasília/DF	14.110	jul/14
BRISA DO VALE	Macaé/RJ	126.074	jul/12
COMERCIAL BSB FASE 3	Brasília/DF	38.645	mai/13
COPACABANA VERT	Rio de Janeiro/RJ	3.142	ago/11

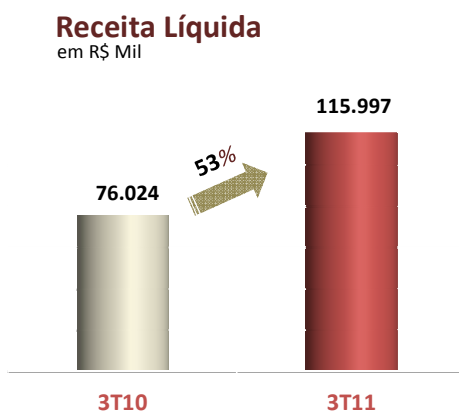


FUSION WORK & LIVE	Brasília/DF	35.619	out/12
JARDIM DO VALQUEIRE	Rio de Janeiro/RJ	24.540	abr/13
JARDIM EUROPA	Rio de Janeiro/RJ	35.462	abr/12
LE QUARTIER ÁGUAS CLARAS	Brasília/DF	35.000	ago/13
LE QUARTIER HOTEL & BUREAU	Brasília/DF	42.692	jun/12
LE QUARTIER VERT	Rio de Janeiro/RJ	19.437	mar/12
MONTPARNASSE	Brasília/DF	18.319	ago/12
MORRO IPIRANGA	Salvador/BA	8.888	dez/12
ÓPERA DI MILANO	Rio de Janeiro/RJ	13.651	abr/13
PRÓ-CRIANÇA	Rio de Janeiro/RJ	7.513	abr/12
RAINHA GUILHERMINA	Rio de Janeiro/RJ	1.020	nov/11
RIO MARINA RESORT	Itacuruçá/RJ	25.431	mar/13
SÃO BENTO	Rio de Janeiro/RJ	20.593	Paralizada
SHOPPING PARK EUROPEU	Blumenau/SC	106.907	dez/11
SOROCABA	Rio de Janeiro/RJ	2.679	fev/12
TERRAZE DI RAVELLO	Rio de Janeiro/RJ	4.094	jun/13
THAI	Rio de Janeiro/RJ	18.311	mai/13
TIJUCA	Rio de Janeiro/RJ	9.719	dez/13
VISION	Brasília/DF	39.390	abr/13
TOTAL	26	687.134	

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No terceiro trimestre de 2011, a receita líquida da Companhia foi de **R\$ 116 milhões** registrando um aumento de **53%** em relação ao mesmo período de 2010.



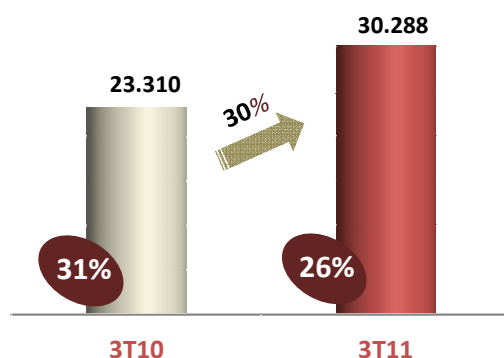


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

O Lucro Bruto apurado no 3T11 foi de **R\$ 30,3 milhões**, **30%** superior em relação ao trimestre equivalente de 2010. No 3T11, a Margem Bruta Operacional da companhia registrou 26%.

Resultado Bruto

em R\$ Mil e Margem Bruta %



DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DVG&A)

No 3T11, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 25,7 milhões**, um aumento de **14%** se compararmos aos **R\$ 22,7 milhões** apresentados no 3T10.

EBITDA E MARGEM EBITDA

No 3T11, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 11,4 milhões**. A margem EBITDA da Companhia foi de **10%**.

EBTIDA (R\$ Mil)	3T11	9M11
Receita Líquida	115.997	349.559
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(85.709)	(246.812)
Lucro Bruto	30.288	102.747
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(24.915)	(75.429)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.373	27.318
Depreciação	154	428
EBITDA	5.527	27.746
Custo de Empréstimo	5.888	15.055
EBITDA Ajustado	11.415	42.801
Margem EBITDA Ajustado	10%	12%

(1) O cálculo do EBITDA não é padronizado e a definição do EBITDA da João Fortes pode não ser comparável a utilizada por outras empresas do setor

(2) O EBITDA ajustado não considera Custos de Empréstimos, instituído pelo CPC 20 para ativos qualificáveis.



RESULTADO FINANCEIRO

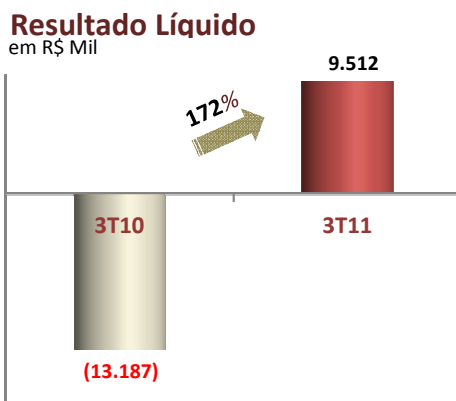
A João Fortes aumentou em **77%** o resultado financeiro do 9M10 em relação ao 9M11 e **49%** do 3T11 quando comparado ao mesmo período de 2010.

R\$ Mil

	3T11	3T10	3T11 x 3T10	9M11	9M10	9M11 x 9M10
Receita Financeira	5.707	2.654	115%	19.346	6.470	199%
Despesa Financeira	(9.975)	(11.027)	10%	(24.104)	(26.725)	10%
Resultado	(4.268)	(8.373)	49%	(4.758)	(20.255)	77%

RESULTADO LÍQUIDO

A Companhia apresentou no 3T11, lucro líquido de **R\$ 9,5 milhões**, incremento de **172%** em comparação ao resultado apurado no mesmo período do ano anterior.



BALANÇO PATRIMONIAL

CONTAS A RECEBER

No 9M11, a Companhia apresentou variação de **-4%** das contas a receber em relação ao ano de 2010. As contas a receber em 30/09/2011 encerraram com montante de **R\$ 624.045 mil**, enquanto em 2010 foi registrado **R\$ 653.095 mil**, conforme quadro abaixo:

R\$ Mil

	9M11	2010	9M11 x 2010
Curto prazo	454.145	349.938	30%
Longo prazo	169.900	303.157	-44%
Total	624.045	653.095	-4%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O saldo de imóveis a comercializar da Companhia (que inclui terrenos pagos em dinheiro, construções em andamento, unidades prontas e encargos financeiros atribuídos aos ativos qualificáveis) encerrou o terceiro trimestre de 2011 com estoque de **R\$ 315,9 milhões, 22% maior** ao apresentado em 2010.

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado em 30 de setembro de 2011, conforme inserido no balanço patrimonial:

R\$ Mil

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	9M11	2010	9M11 x 2010
Unidades prontas	11.104	8.744	27%
Construções em andamento	60.983	56.424	8%
Terrenos	240.165	189.074	27%
Encargos financeiros	3.603	4.660	-23%
TOTAL	315.855	258.902	22%
Curto Prazo	309.247	243.943	27%
Longo Prazo	6.608	14.959	-56%
TOTAL	315.855	258.902	22%

ENDIVIDAMENTO

No terceiro trimestre de 2011, a Companhia reforçou o processo de alongamento do endividamento, reduzindo em 32% o saldo da conta “Empréstimos e Financiamentos” alocados no curto prazo com relação a 2010.

R\$ Mil

ENDIVIDAMENTO	9M11	2010	9M11 x 2010
Empréstimos e Financiamentos (CP)	212.633	312.171	-32%
Empréstimos e Financiamentos (LP)	441.128	219.919	101%
DÍVIDA TOTAL	653.761	532.090	23%
Disponibilidades	70.956	118.773	-40%
DÍVIDA LÍQUIDA	582.805	413.317	41%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1,48	1,24	20%



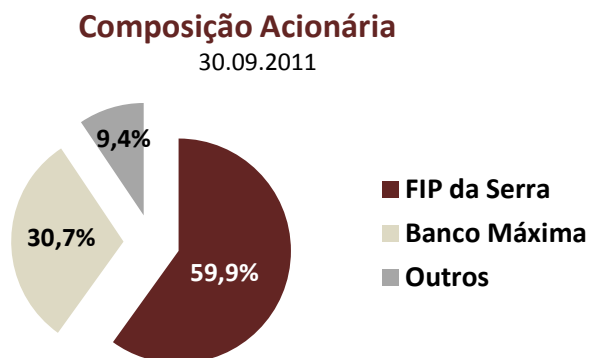
GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

Nos termos da instrução CVM nº 381, a Companhia firmou contrato com a PricewaterhouseCoopers em agosto de 2007, para a prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2007 e teve o contrato renovado para auditar também os anos de 2008, 2009, 2010 e 2011. Vale destacar que a política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo João Fortes, quanto à contratação de serviços não-relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

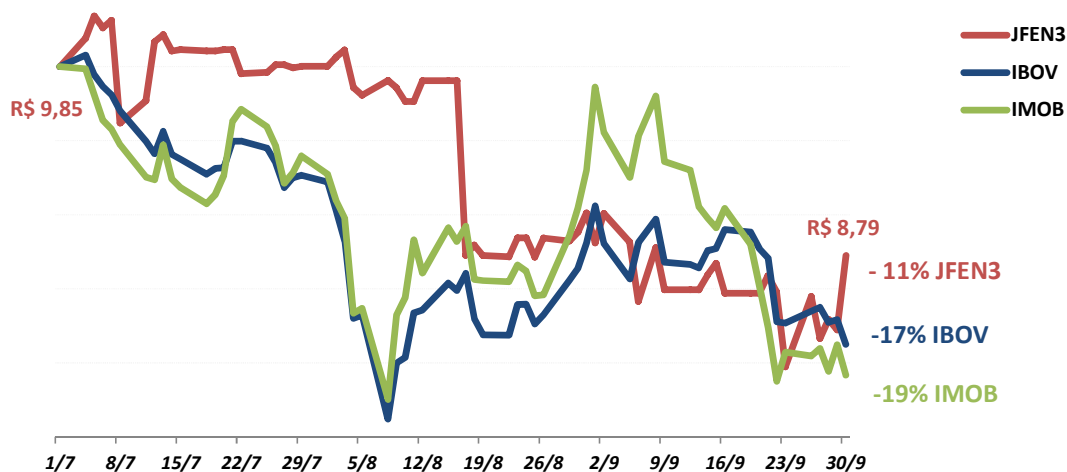
A composição acionária da João Fortes em 30 de setembro de 2011 era a seguinte:





JFE em Bolsa

(01/07/2011 - 30/09/2011)



RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	3T11	3T10	3T11 x 3T10	9M11	9M10	9M11 x 9M10
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	115.997	76.024	53%	349.559	469.542	-26%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(85.709)	(52.714)	-63%	(246.812)	(309.448)	20%
Resultado Bruto	30.288	23.310	30%	102.747	160.094	-36%
Despesas/Receitas Operacionais	(24.915)	(28.836)	14%	(75.429)	(49.172)	-53%
<i>Despesas com Vendas</i>	(12.656)	(9.890)	-28%	(27.257)	(18.440)	-48%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(13.137)	(12.765)	-3%	(48.996)	(32.758)	-50%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	720	(3.884)	104%	825	4.323	-100%
<i>Equivalência Patrimonial</i>	158	(2.297)	107%	(1)	(2.297)	100%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	5.373	(5.526)	197%	27.318	110.922	-75%
Resultado Financeiro Líquido	(4.268)	(8.373)	49%	(4.758)	(20.255)	77%
<i>Receitas Financeiras</i>	5.707	2.654	115%	19.346	6.470	199%
<i>Despesas Financeiras</i>	(9.975)	(11.027)	10%	(24.104)	(26.725)	10%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.105	(13.899)	108%	22.560	90.667	-75%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	7.595	96	7811%	(2.872)	(24.293)	88%
<i>Corrente</i>	5.452	(75)	7369%	(5.104)	(3.513)	-45%
<i>Diferido</i>	2.143	171	1153%	2.232	(20.780)	111%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	8.700	(13.803)	163%	19.688	66.374	-70%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	9.512	(13.187)	172%	18.847	67.974	-72%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	(812)	(616)	-32%	841	(1.600)	153%
Lucro (Prejuízo) por Ação	0,087	(0,138)	163%	0,197	0,664	-70%

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ Mil

ATIVO	9M11	2010	9M11 x 2010
Ativo Circulante	853.546	744.035	15%
Caixa e equivalentes de caixa	19.886	118.773	-83%
Aplicações financeiras	-	4.245	-100%
Contas a receber	454.145	349.938	30%
Imóveis a comercializar	309.247	243.943	27%
Impostos a recuperar	12.244	5.835	110%
Outras contas a receber	58.024	21.301	172%
Ativo Não Circulante	550.496	460.639	20%
Realizável a Longo Prazo	550.496	460.639	20%
Aplicações Financeiras avaliadas ao custo amortizado	51.070	25.497	100%
Contas a receber	169.900	303.157	-44%
Imóveis a comercializar	6.608	14.959	-56%
Créditos com pessoas ligadas	56.923	28.858	97%
Outros	35.283	18.307	93%
Participação Societária	110.626	2.375	4.558%
Propriedades para investimento	108.391	55.900	94%
Imobilizado	7.334	7.194	2%
Intangível	4.361	4.392	-1%
ATIVO TOTAL	1.404.042	1.204.674	17%
PASSIVO	9M11	2010	9M11 x 2010
Passivo Circulante	390.498	445.449	-12%
Empréstimos e Financiamentos	212.633	312.171	-32%
Fornecedores	17.271	7.254	138%
Obrigações para compra de imóveis	70.172	48.316	45%
Passivo com Partes Relacionadas	3.838	-	-
Adiantamento de clientes	11.503	-	-
Obrigações Trabalhistas	5.715	661	765%
Obrigações Fiscais	17.020	16.833	1%
Provisões	1.245	8.545	-85%
Obrigações por Aquisição de Part. Societária	11.500	-	-
Dividendos a pagar	385	13.826	-97%
Outros	39.216	37.843	4%
Passivo Não Circulante	620.679	426.092	46%
Empréstimos e Financiamentos	441.128	219.919	101%
Obrigações para compra de imóveis	21.963	66.655	-67%
Adiantamento de clientes	111.481	88.232	26%
Provisões	5.128	4.726	9%
Tributos Diferidos	40.470	38.840	4%
Outros	509	7.720	-93%
Patrimônio Líquido consolidado	392.865	333.133	18%
Capital Social Realizado	275.220	274.682	0%
Reserva de Capital	34.515	-	-
Reserva de Lucros	44.387	44.925	-1%
Lucros Acumulados	18.847	-	-
Participação dos não controladores	19.896	13.526	47%
PASSIVO TOTAL	1.404.042	1.204.674	17%



GLOSSÁRIO DO SETOR

ABL – Área Bruta Locável.

Área Privativa – é a área da superfície do apartamento de uso privativo e exclusivo do proprietário.

Hipoteca – é um tipo de garantia fornecida num financiamento de imóvel, pelo devedor ao credor. Nesta modalidade, o financiador detém a propriedade do imóvel adquirido até que a dívida seja totalmente quitada pelo cliente, ou devedor.

INCC – Índice Nacional da Construção Civil. Trata-se de um indicador elaborado pela Fundação Getúlio Vargas que mede a evolução dos custos de construções habitacionais. É um dos índices que compõe o IGP-M e tem peso de 10% no mesmo.

Incorporação Imobiliária – atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial (antes da conclusão das obras), de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Lançamento Imobiliário – trata-se do processo de início das vendas de um empreendimento imobiliário, que ocorre antes do início da obra de construção. Geralmente, a construção do empreendimento se inicia 6 meses após o lançamento.

Permuta – no setor imobiliário, a permuta é a transação onde a companhia adquire um terreno junto a uma pessoa física ou jurídica mediante comprometimento em conceder algumas unidades prontas ao proprietário do terreno. Nada mais é do que uma troca entre o terreno e as unidades concluídas. Trata-se de um procedimento muito usado neste mercado.

Securitização de Recebíveis Imobiliários – operação pela qual créditos imobiliários, adquiridos no mercado primário, junto às entidades financiadoras de imóveis, são expressamente vinculados à emissão de uma série de CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários.

SFH (Sistema Financeiro de Habitação) – sistema financeiro criado para levantar recursos e direcionar aplicações para a construção de casas populares e obras de urbanização e saneamento.

SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário) – conjunto de normas legais que regula a participação de instituições financeiras (caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo e companhias hipotecárias) e não-financeiras (companhias securitizadoras) na realização de operações de financiamento de imóveis residenciais e comerciais, com a efetiva garantia de retorno dos capitais emprestados.

SPE (Sociedade de Propósito Específico) – sociedade constituída com um objeto social específico que permite um isolamento das outras atividades comerciais dos acionistas controladores. Permite que os agentes financiadores tenham um acesso direto e menos burocrático aos ativos e recebíveis do empreendimento no caso de inadimplência da sociedade.

Valor de venda estimado – preço que o bem pode alcançar no mercado.

VGV – Valor Geral de Vendas.



NOTAS

Os demonstrativos financeiros e as informações operacionais são apresentadas de acordo com as práticas contábeis vigentes em Reais (R\$ Mil) e estão de acordo com as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Os comentários se referem ao desempenho operacional consolidado e as comparações, exceto quando indicado o contrário. Os auditores independentes não revisaram as informações de natureza operacional, estatística ou financeira que não derivam diretamente dos sistemas contábeis tais como: VGV (Valor Geral de Vendas), banco de terrenos, vendas contratadas, lançamentos, etc. Além disso, as informações que representam medida não contábil (ex: EBITDA e Margem EBITDA) também não foram auditadas.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Francisco de Almeida e Silva

Diretor Superintendente e de Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4900

Fax: (21) 3501-4800

Site: www.joaofortes.com.br/ri