



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2012

Lucro Bruto de R\$ 23,3 milhões no 2º Trimestre de 2012 (2T12).

Receita Líquida de R\$ 150,4 milhões no 2T12.

VGV total Lançado de R\$ 125,9 milhões no 2T12.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2012 - 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 2º Trimestre de 2012.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- VGV total de Lançamentos é de **R\$ 125,9 milhões** no 2T12; sendo **R\$ 98,2 milhões** de VGV parcela João Fortes;
- As vendas Contratadas totalizaram **R\$ 250,5 milhões** no 2T12;
- As vendas de Lançamentos no 2º Trimestre de 2012 totalizaram **R\$ 193,4 milhões**; aumento de **15%** em comparação ao 2º Trimestre de 2011;
- As vendas de Remanescentes no 2º Trimestre de 2012 totalizaram **R\$ 57,0 milhões**; aumento de **70%** em comparação ao mesmo período de 2011;
- Receita Líquida de **R\$ 150,4 milhões** no 2º Trimestre de 2012; aumento de **6%** em comparação ao 2º Trimestre de 2011;
- Lucro Bruto de **R\$ 23,3 milhões** no 2º Trimestre de 2012.

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 rerepresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas,

De acordo com determinações legais e estatutárias, a Administração da João Fortes Engenharia S.A torna público o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao 2º Trimestre de 2012. Os auditores independentes não revisaram informações de natureza operacional que não derivam diretamente dos sistemas contábeis (ex: Valor Geral de Vendas, Banco de terrenos, Vendas Contratadas, Lançamentos, etc.), assim como não auditaram medidas contábeis (EBITDA e Margem EBITDA).

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados do primeiro semestre de 2012 indicam que são enormes os desafios da João Fortes para o segundo semestre do ano.

Embora a companhia tenha adiado alguns dos lançamentos previstos para os seis primeiros meses de 2012, basicamente em função da necessidade de atender exigências feitas pelo Poder Público, a administração da João Fortes tem fundada expectativa de que os inúmeros projetos em fase de aprovação poderão ser lançados ainda em 2012 ou no primeiro trimestre de 2013, considerando a grande quantidade de novos empreendimentos em nosso banco de terrenos.

Merece destaque o fato de nossa área de shopping center estar cumprindo suas metas de maneira muito consistente. Em dezembro de 2011 fizemos a entrega do Shopping Park Europeu, localizado na cidade de Blumenau – Santa Catarina. Em janeiro de 2012, lançamos o Park Lagos, na cidade de Cabo Frio – Rio de Janeiro, empreendimento apresenta cerca de 85% de sua área bruta locável (ABL) já comercializada, há 15 meses de sua inauguração.

Ainda no segundo semestre de 2012 estamos prevendo lançar mais um shopping no Estado do Rio de Janeiro.

Acreditamos também que possuímos grande e relevante diferencial em nosso mercado de atuação – a construção própria de nossos empreendimentos. Isso nos permite controlar de maneira eficiente os custos de nossas obras bem como o prazo de entrega das mesmas.

A João Fortes quer ser reconhecida por sua capacidade de atender a seus clientes pelo menor custo e dentro do menor prazo.

Queremos manifestar nossa integral confiança no crescimento do setor imobiliário no Brasil.

Os números indicam que o volume do crédito imobiliário como proporção do PIB ainda é baixo (5%) no Brasil em comparação a outros países (79% nos Estados Unidos). Além disso, o crédito imobiliário em nosso país está crescendo, enquanto o custo do mesmo está decrescendo.



Por fim, agradecendo o apoio e a confiança de nossos acionistas, a administração da João Fortes está certa de que os resultados do ano refletirão seu compromisso de manter o foco na rentabilidade de seus empreendimentos e na satisfação de seus clientes.

Atenciosamente,
Administração da João Fortes.



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	2T12	2T11	2T12 x 2T11
Nº empreendimentos Lançados	2	5	-60%
Nº de Unidades Lançadas	903	1.087	-17%
VGV dos Lançamentos (R\$ Mil)	125.936	295.905	-57%
VGV dos Lançamentos - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	98.243	218.475	-55%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	170	-	-
Área Privativa Total Lançada (m ²)	33.714	43.699	-23%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	139	272	-49%
Vendas de Lançamentos - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	193.449	168.534	15%
Vendas de Remanescentes - parte JFE (R\$ Mil)	57.017	33.461	70%
Vendas Contratadas - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	250.465	201.995	24%
Vendas Contratadas (unidades)	854	841	2%

DADOS FINANCEIROS	2T12	2T11	2T12 x 2T11
Receita Líquida (R\$ Mil)	150.377	142.445	6%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	23.324	36.568	-36%
Margem Bruta (%)	16%	26%	-40%
EBITDA (R\$ Mil)	-16.413	20.655	-179%
Margem EBITDA (%)	-11%	15%	-175%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	-25.006	3.029	-926%
Margem Líquida (%)	-17%	2%	-882%
Lucro (prejuízo) por Ação	-0,254	0,056	-553%

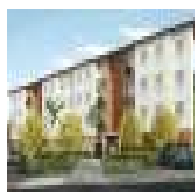
* A João Fortes Engenharia S.A. ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 reapresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



LANÇAMENTOS

No 2º Trimestre de 2012, a João Fortes lançou dois empreendimentos com VGV total de R\$ 125,9 milhões, sendo R\$ 98,2 milhões de VGV parcela João Fortes:

2T12



Brisa do Vale (2ª Fase)	
Localização	Macaé-RJ
VGV (R\$ MIL)	45.872
Unidades	496
Part. JFE (%)	40%
Lançamento	mai/12



Trend Tower Office	
Localização	Niterói-RJ
VGV (R\$ MIL)	80.064
Unidades	407
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	abr/12

1T12



Estação Zona Norte (Condomínio Lisboa)	
Localização	Rio de Janeiro-RJ
VGV (R\$ MIL)	15.000
Unidades	120
Part. JFE (%)	30%
Lançamento	jan/12



Varandas Jardim Icarai	
Localização	Niterói-RJ
VGV (R\$ MIL)	27.740
Unidades	50
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	fev/12



Quinta de Altiora	
Localização	Petrópolis-RJ
VGV (R\$ MIL)	67.954
Unidades	108
Part. JFE (%)	75%
Lançamento	fev/12



Due Murano	
Localização	Brasília-DF
VGV (R\$ MIL)	76.198
Unidades	180
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	mar/12



VENDAS CONTRATADAS

Durante o 2º Trimestre de 2012 a João Fortes registrou um aumento de 24% em vendas contratadas, passando de R\$ 201.995 apresentados no 2º Trimestre de 2011 para **R\$ 250.465** em 2012. No trimestre, foram vendidas 854 unidades, contra as 841 unidades vendidas no 2T11.



As Vendas de Lançamentos representam uma participação de 77% do total de vendas contratadas.

As Vendas Contratadas apresentaram um aumento em relação ao mesmo período do ano anterior de 24%, atingindo a marca de **R\$ 250.465 milhões** em 2012.

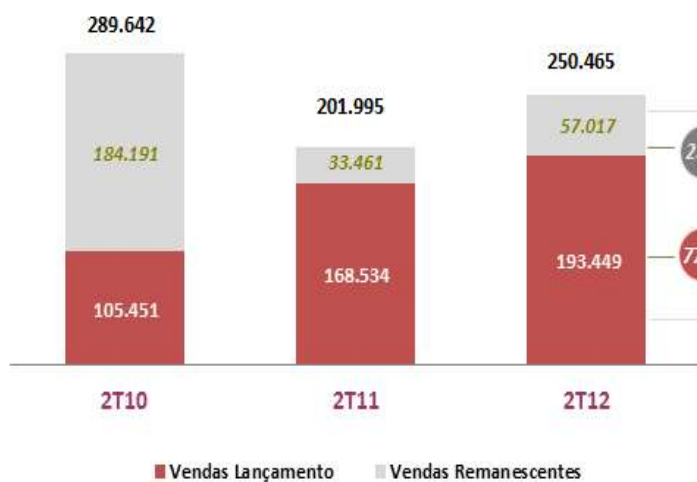
No 2T12, foi registrado VGV dos Lançamentos de **R\$ 125,9 milhões**, sendo que **64%** são relativos ao empreendimento Trend Tower Office localizado em Niterói/RJ e **36%** do empreendimento Brisa do Vale (2ª Fase) localizado em Macaé-RJ.



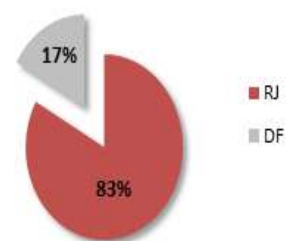
As Vendas de Remanescentes alcançaram **R\$57.017** no 2T12, 70% maior se compararmos ao mesmo período de 2011.

Evolução Vendas Contratadas

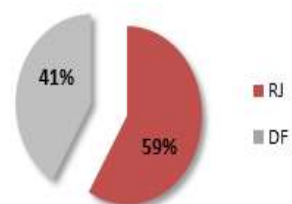
em VGV R\$ Mil



Vendas Remanescentes



Vendas Lançamento





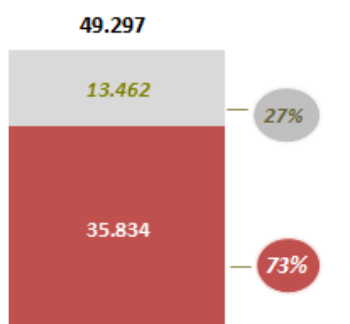
HOUSE VENDAS

Em meados de agosto de 2010, a João Fortes iniciou as operações da House Vendas, no Rio de Janeiro, com foco em vendas de unidades remanescentes. A House Vendas é formada por uma equipe de 136 colaboradores (CLTs, Terceirizado e Corretores Autônomos) e funciona como uma corretora própria da João Fortes, capturando informações do mercado e canalizando esforços para dar liquidez aos estoques da Companhia.

Em 2T12 as vendas da House Vendas totalizaram um VGV de R\$ 49.296 milhões, atingindo a marca de 20% das vendas contratadas da João Fortes durante o 2º Trimestre de 2012.

Evolução Vendas Contratadas

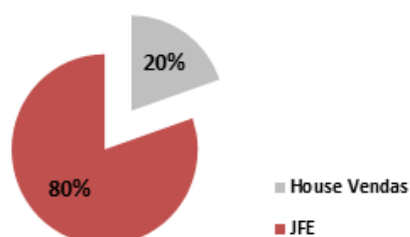
em VGV R\$ Mil



■ Vendas Remanescentes ■ Vendas Lançamento

Vendas Contratadas

em VGV R\$ Mil





VELOCIDADE DE VENDAS

No 2º trimestre de 2012 a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 36%. Esse resultado foi obtido pela soma do estoque de imóveis construídos e em construção no primeiro trimestre de 2012 (1T12) a valor de mercado e os Lançamentos efetuados no 2T12.

No 1T12 o estoque total da Companhia era de R\$ 597.291, vale ressaltar que as informações de estoque não consideram distratos, em função disso o montante está sujeito a constantes oscilações.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)

Estoque - 31/03/2012 (A)	Lançamento em 2T12 (%JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 2T12	VSO 2T12
597.291	98.243	695.534	250.465	36%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 rerepresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



BANCO DE TERRENOS

No 2º trimestre de 2012, o Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial do *Banco de terrenos* total da Companhia era de **R\$ 2.244,4 milhões**. Somados todos os empreendimentos do Banco de Terrenos da João Fortes, temos um total de mais de **606 mil m²** de área privativa total.

Segue a composição do *Banco de terrenos* (% JFE) do 2º trimestre de 2012.

Praça	Empreendimento	Padrão	VGV JFE (R\$ mil)
RJ	EST. ZONA NORTE - PAVUNA - COND. 5 (MADRI)	Baixa Renda	9.000
RJ	EST. ZONA NORTE - PAVUNA - COND. 6 (BERLIM)	Baixa Renda	12.000
RJ	BRISA DO VALE - FASE 2	Baixa Renda	9.971
RJ	M3	Média Renda	24.000
RJ	SOARES CALDEIRA - MADUREIRA	Comercial	74.074
DF	NOROESTE - QUADRA 311 PROJ C - ATRIUM PLATINE	Alta Renda	70.700
RJ	POSTO SHELL - JARDIM BOTÂNICO - TOUCH	Comercial	101.476
BA	T. DA CIDADE (JARDIM DO HORTO) - LE QUARTIER SALVADOR	Média Renda	91.930
DF	SCES TRECHO 4, LOTE 4 (LAGO SUL) - PORTO PARATY	Média Renda	87.904
DF	NOROESTE - QUADRA 310 PROJECAO D - FELICITY	Alta Renda	70.920
DF	ASA NORTE - SQN 402 PROJ 6 - VOGUE DESIGN	Alta Renda	37.800
DF	ASA NORTE - SQN 703 PROJ 13	Alta Renda	10.197
DF	ASA NORTE - SQN 703 PROJ 15	Alta Renda	13.073
RJ	EXPANSÃO CAXIAS SHOPPING - COMERCIAL E HOTEL - FASE 1	Comercial	49.494
RJ	EXPANSÃO CAXIAS SHOPPING - COMERCIAL E HOTEL - FASE 2	Comercial	24.051
RJ	VISCONDE DE ABAETÉ - VILA ISABEL	Alta Renda	38.618
RJ	ITAGUAÍ - FASE 3	Com. / Res.	73.337
RJ	RUA DO ROSÁRIO, N°1	Alta Renda	37.213
RJ	RUA DA ALFANDEGA - CDL RIO	Comercial	53.133
RJ	JOAQUIM TÁVORA	Alta Renda	117.136
DF	PISTAO SUL - TAGUATINGA	Com. / Res.	63.726
RJ	VILA DO PAN	Alta Renda	86.329
RJ	AMÉRICAS - QUADRA E - LOTE 5 E 6	Com. / Res.	107.694
MG	GRANBERY	Com. / Res.	121.526
DF	QNN 31 ÁREA ESPECIAL A - CEILÂNDIA	Com. / Res.	23.829
RJ	QUADRA G - LOTES 22,23 E 24	Média Renda	78.972
RJ	RUA ALMIRAMTE MARIATH, 01	Comercial	66.805
DF	CRNW 511 BL A LT 03	Com. / Res.	32.823
DF	CRNW 511 BL A LT 06	Com. / Res.	32.823
RJ	Vida Boa - F1/2	Baixa Renda	17.604
RJ	Vida Boa - F2/2	Baixa Renda	14.914
RJ	Aimara II	Baixa Renda	132.239
RJ	Charitas - Miraggio	Comercial	17.451
RJ	Kart - Cabo Frio (Mediterraneo Residenza)	Média Renda	29.481
RJ	Ville Soleil - Clube da Vela	Comercial	23.224
RJ	Eco Park - F2/2	Com. / Res.	15.454
RJ	Covanca - F1/2	Baixa Renda	32.908
RJ	Covanca - F2/2	Baixa Renda	21.939
RJ	Gavião Peixoto, 107	Comercial	72.543
RJ	Tavares de Macedo	Comercial	12.205
RJ	Av. 22 de Maio - Lotes 15 e 16	Comercial	37.589
RJ	Alex Novelino	Média Renda	73.554
RJ	Rua do Céu	Média Renda	46.978
RJ	Carlos Halfeld	Média Renda	37.729
RJ	Roberto Silveira	Média Renda	38.028
Total			2.244.396

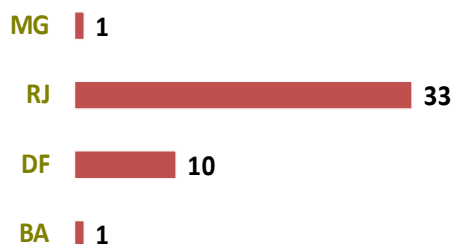


A distribuição aproximada do VGV JFE (R\$ mil) deste banco de terrenos é de **71%** situados no Rio de Janeiro, **20%** em Brasília, **5%** em Minas Gerais e **4%** na Bahia.

O banco de terrenos total possui **45** empreendimentos, distribuídos da seguinte forma: **33** no Rio de Janeiro, **10** em Brasília, **1** na Bahia e **1** em Minas Gerais.

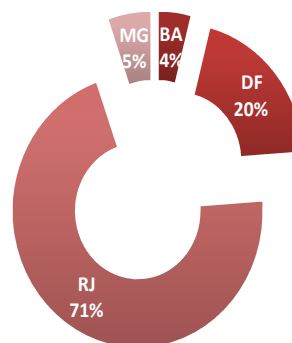
Composição do Banco de Terrenos

em número de empreendimentos



Composição do Banco de Terrenos

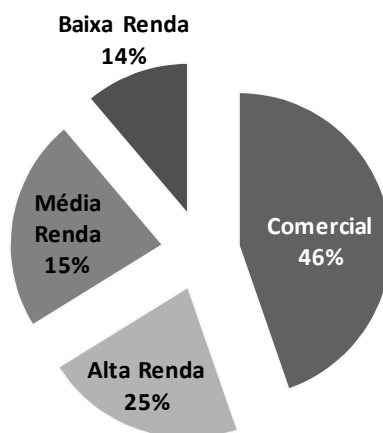
% de VGV



Utilizamos frequentemente a permuta física para a aquisição de terrenos, ou seja, o proprietário do terreno recebe uma quantidade de unidades concluídas deste empreendimento, essa estratégia não exige um desembolso antecipado, colaborando com a melhora do Fluxo de Caixa da Companhia.

Composição do Banco de Terrenos

% de VGV por segmento





OBRAS

Nossas obras estão localizadas, na sua maioria em Brasília e no Rio de Janeiro. No momento, existem **33** obras em andamento, totalizando **779.002 m²** em construção.

Segue abaixo a relação das obras em andamento:

OBRAS EM ANDAMENTO	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
Le Quartier Hotel & Boreau	Brasília/DF	42.750	01/01/2013
Montparnasse Premier Residence	Brasília/DF	18.319	01/11/2012
Fusion	Brasília/DF	35.619	01/01/2013
Vision	Brasília/DF	39.390	01/08/2013
Morro do Ipiranga	Salvador/BA	8.888	01/03/2013
Bloco E	Brasília/DF	36.971	01/08/2013
Jardim Europa	Rio de Janeiro/RJ	35.462	01/09/2012
Thai	Rio de Janeiro/RJ	18.311	01/05/2013
Jardins do Valqueire	Rio de Janeiro/RJ	24.540	01/09/2013
Opera Di Milano - Arnaldo Quintela	Rio de Janeiro/RJ	13.651	01/05/2013
Terrazze di Ravello	Rio de Janeiro/RJ	4.094	01/06/2013
Res.Brisa do Vale	Macaé/RJ	15.664	01/01/2014
Rio Marina	Itacuruçá/RJ	25.431	01/06/2013
Pró - Criança	Rio de Janeiro/RJ	7.513	01/11/2012
Vintage Way	Rio de Janeiro/RJ	29.861	01/09/2014
One Offices	Rio de Janeiro/RJ	23.169	01/05/2014
Fórum Empresarial Taquara	Rio de Janeiro/RJ	16.346	01/03/2014
Quinta de Altiora	Petrópolis/RJ	16.801	01/09/2014
Shopping Park Lagos	Cabo Frio/RJ	48.095	01/11/2013
Fusion - Itaguaí F1	Itaguaí/RJ	14.505	01/07/2014
Fusion - Itaguaí F4	Itaguaí/RJ	14.505	01/06/2014
RESERVA PARK	São Gonçalo/RJ	92.011*	01/08/2012
MANIHI	Cabo Frio/RJ	8.361	01/08/2012
MOANA	Cabo Frio/RJ	13.001	01/08/2012
ILE SAINT LOUIS	Niterói/RJ	14.387	01/09/2012
ECO PARK I	São Gonçalo/RJ	39.931	01/09/2012
PRET A PORTER	Niterói/RJ	12.048	01/10/2012
VIVANT	Niterói/RJ	13.399	01/03/2013
CONTEMPORANIUM	Niterói/RJ	29.124	01/01/2014
OPERA DI MILANO	Niterói/RJ	21.778	01/09/2014
NÓBREGA 100	Niterói/RJ	11.623	01/05/2014
VARANDAS JARDIM ICARAÍ	Niterói/RJ	8.066	01/07/2014
ANDRADE NEVES	Niterói/RJ	25.388	01/01/2015
TOTAL	33	779.002	

*Loteamento com 92.011,74m² de área total, sendo 55.117,02 m² de área privativa (lotes) e 36.894,72 m² de área comum (Infraestrutura).



SHOPPING

Shopping Park Lagos – RJ

Com cerca de 60% da terraplenagem concluída, as obras do Shopping Park Lagos seguem à risca seu cronograma físico. No mês de Julho serão iniciados os serviços de fundação do shopping, etapa que engloba o estacionamento e a construção dos blocos de fundação.

O empreendimento encontra-se com cerca de 87% de sua ABL (área bruta locável) já comercializada, contando com grandes nomes do varejo nacional, tais como Lojas Americanas, Casa e Construção (C&C), Casa & Vídeo, Leader Magazine, Marisa, Riachuelo, Casas Bahia, Ponto Frio, Centauro, Cine Araújo, Kalunga, You Win Games e várias outras.

O shopping está sendo implantado em uma área de cerca de 100 mil m² de frente para a Lagoa de Araruama e contará com 198 lojas, sendo 166 lojas satélites, 20 operações gastronômicas com bares e restaurantes temáticos, 7 lojas âncora de abrangência nacional, incluindo 4 salas de cinema de última geração e mais 5 megalojas de variados segmentos, visando atender a região de cerca de 700 mil habitantes e com taxa de crescimento de 6% ao ano, superando as médias nacionais (Dados: Gismarket).

O empreendimento deve consumir cerca de R\$ 130 milhões de investimentos, sem contar com a parcela a ser realizada pelos lojistas, e tem sua inauguração prevista para Novembro de 2013.

Shopping Park Europeu – SC

Muito esperado desde inauguração do Shopping Park Europeu, o cinema Arcoplex abriu suas portas no mês de Junho, atraindo milhares de espectadores que foram conhecer o mais moderno cinema da região do Vale do Itajaí. Novas lojas com presença nacional como a paulista Cavaleira e o Chopp da Brahma também abriram suas portas recentemente.

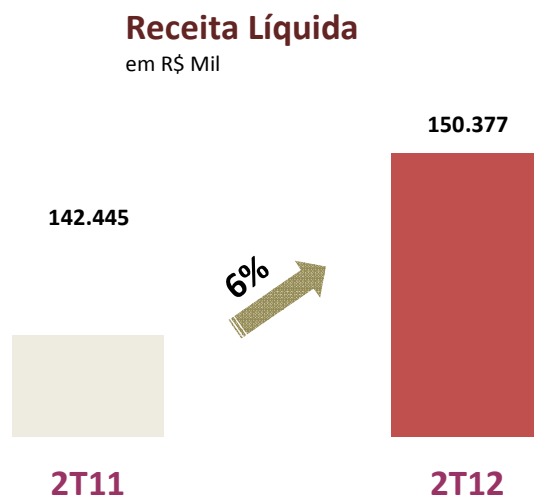
Dentre as diversas marcas presentes no shopping, destacam-se a espanhola Zara, que tem lojas espalhadas por mais de 400 cidades no mundo e que trouxe para o Shopping Park Europeu seu mais novo conceito arquitetônico de loja, o mais moderno hipermercado da cidade – Bistek , a primeira loja do estilo home center do Vale do Itajaí – Cassol Center Lar, a Havan – maior loja de departamentos da região sul do país, além das já tradicionais Lojas Americanas, Siberian, Crawford, Memove, Boticário, Ortobom e outras.

O Shopping Park Europeu inaugurou em Dezembro passado, representando um investimento de cerca de R\$ 170 milhões. A estimativa para o resultado operacional do shopping, após sua estabilização, é de cerca de R\$ 16 milhões/ano.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

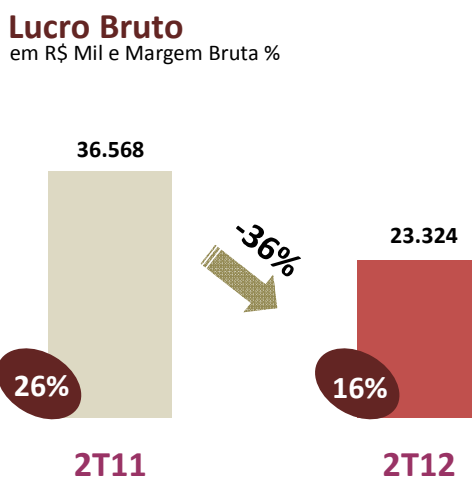
RECEITA LÍQUIDA

No 2º Trimestre de 2012, a receita líquida da Companhia registrou **R\$ 150,4 milhões**, registrando um aumento de 6% em relação ao 2º Trimestre de 2011.



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

No 2T12, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de **R\$ 23,3 milhões** e uma Margem Bruta de **16%**, registrando uma queda de 36% em relação ao 2º Trimestre de 2011.



* A João Fortes Engenharia S.A., ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 reapresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.

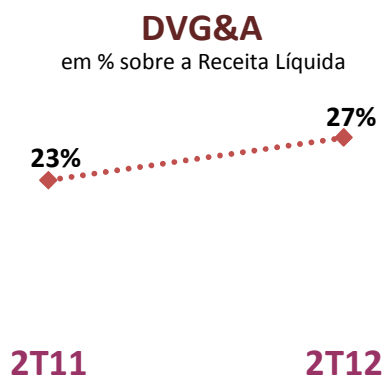


DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Durante o 2º Trimestre de 2012, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 40.536** representaram **27%** de participação sobre a Receita Líquida, registrando um aumento de 18% se comparado aos **23%** de participação informada no mesmo período de 2011.

Esse aumento nas despesas já era esperado, visto que com o aumento das despesas com vendas (R\$12.532) o montante final de despesas com vendas, gerais e administrativas foram afetados.

Esse aumento de despesas com vendas foi reflexo do aumento de **24%** das vendas contratadas se comparado ao mesmo período de 2011.



EBITDA E MARGEM EBITDA

No 1º semestre de 2012, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 4.472**.

EBTIDA (R\$ Mil)	1S12	1S11	1S12 x 1S11
Receita Líquida	268.549	237.418	13%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(210.891)	(167.554)	26%
Lucro Bruto	57.658	69.864	-17%
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(73.614)	(48.911)	51%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(15.956)	20.953	-176%
Depreciação	-457	-298	253%
EBITDA	(16.413)	20.655	-179%
Custo de Empréstimo	20.885	9.167	128%
EBITDA Ajustado	4.472	29.822	-85%
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	<i>2%</i>	<i>13%</i>	

(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 LÍQUIDO

A Companhia apresentou no ano 2T12, prejuízo de (R\$ 25.006) .



BALANÇO PATRIMONIAL

CONTAS A RECEBER

As contas a receber no 2º Trimestre de 2012 encerraram com montante de **R\$ 804.708**, conforme o quadro abaixo:

R\$ Mil

<i>R\$ Mil</i>	2T12	2T11	2T12 x 2T11
<i>Curto prazo</i>	576.044	329.918	75%
<i>Longo prazo</i>	228.664	275.748	-17%
Total	804.708	605.666	33%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 rerepresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

No montante de imóveis a comercializar da Companhia incluímos terrenos pagos em dinheiro, construções em andamento e unidades prontas. A companhia encerrou o ano de 2T12 com estoque de **R\$ 543,4 milhões**, **56%** maior ao apresentado no mesmo período de 2011.

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado pelo custo histórico, em 2T12 conforme inserido no balanço patrimonial:

R\$ Mil

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	2T12	2T11	2T12 x 2T11
<i>Adiantamento para compra de terrenos</i>	12.482	-	
<i>Unidades prontas</i>	10.866	9.340	16%
<i>Construções em andamento</i>	192.688	67.366	186%
<i>Terrenos</i>	283.805	252.753	12%
<i>Encargos financeiros</i>	43.601	18.328	138%
TOTAL	543.442	347.787	56%
<i>Curto Prazo</i>	530.960	341.200	56%
<i>Longo Prazo</i>	12.482	6.587	89%
TOTAL	543.442	347.787	56%

ENDIVIDAMENTO

R\$ Mil

ENDIVIDAMENTO	2T12	2T11	2T12 x 2T11
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	369.530	234.206	58%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	575.527	414.952	39%
DÍVIDA TOTAL	945.057	649.158	46%
<i>Disponibilidades</i>	150.046	166.582	-10%
DÍVIDA LÍQUIDA	795.011	482.576	65%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	126%	131%	-4%

Com o aumento das obras em andamento e o desenvolvimento dos empreendimentos lançados, há exigências de níveis de endividamento mais elevados em comparação ao mesmo período de 2011.

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 reapresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

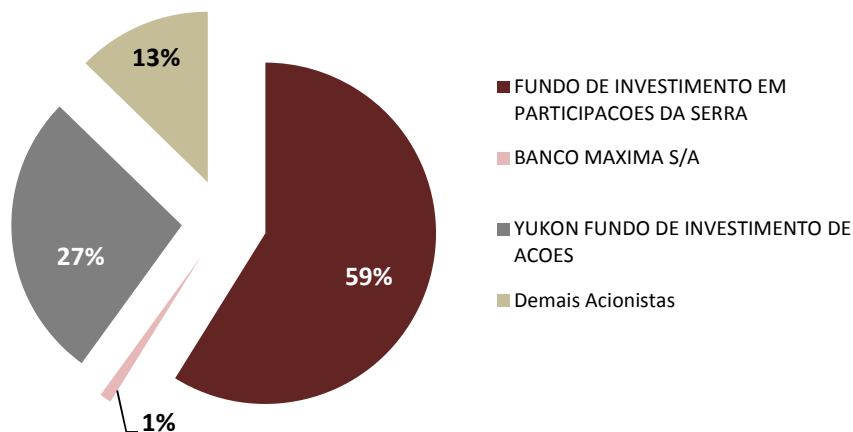
Em cumprimento ao disposto no artigo 28 da Instrução Normativa Nº308/99, a Companhia firmou contrato com a Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S/S em maio de 2012, para a prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2012.

A João Fortes Engenharia S.A, durante o 2º Trimestre de 2012, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S/S não relacionados à auditoria externa.

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, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A composição acionária da João Fortes no 2º trimestre de 2012 era a seguinte:

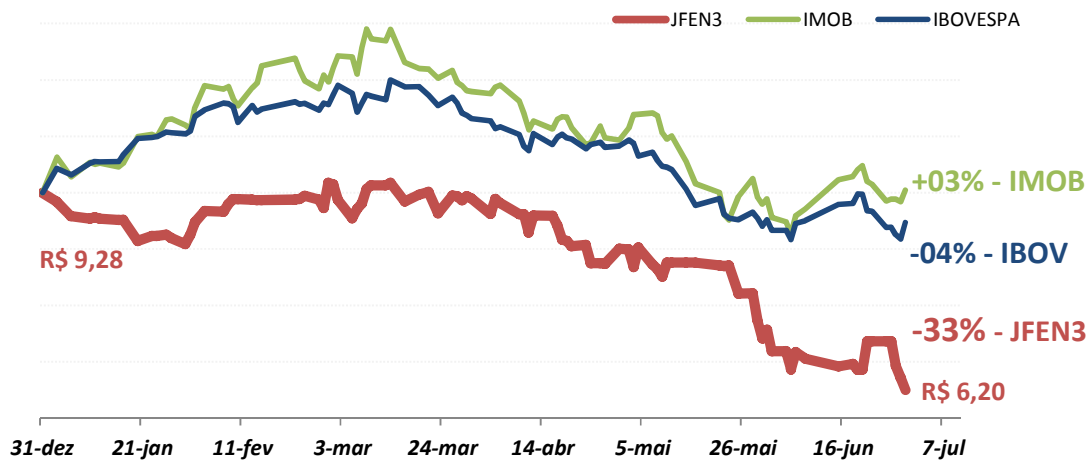




Desempenho em bolsa de valores no 2T12:

JFE em Bolsa

(31/12/2011 - 30/06/2012)





RECURSOS HUMANOS

A João Fortes busca o constante aperfeiçoamento de seus colaboradores e por isso durante o 2T12 continuou incentivando que seus colaboradores participassem de cursos de pós graduação - MBA .

Seguindo esta mesma política, em 2012 a João Fortes está incentivando seus colaboradores a realizarem a 1º Graduação.

Merece também ser destacado que a João Fortes criou um plano de previdência privada para seus colaboradores.

Em junho realizamos junto aos colaboradores de Niterói, Rio de Janeiro e Brasília a Campanha de arrecadação de agasalhos, onde no total três instituições foram beneficiadas, O INCA – Instituto Nacional do Câncer no RJ, Lar Remanso Fraternal em Niterói e Casa do Idoso Amor à Vida em Brasília.

Pensando na qualificação dos seus colaboradores, a João Fortes proporcionou neste segundo trimestre a participação de alguns colaboradores em congressos, conferências e treinamentos, visando o aprimoramento e aperfeiçoamento dos mesmos em suas atividades. Ainda focada no desenvolvimento, foi realizado neste período a “Avaliação 360º”, onde toda a empresa mobilizou-se para que cada gestor avaliasse sua equipe. Foram realizadas as reuniões de feedback e, a partir do resultado, ações serão implementadas pela empresa visando a continuidade do pleno desenvolvimento. Prosseguimos ainda com a bolsa auxílio para 1ª graduação e MBA.

A João Fortes não poderia deixar de lado a saúde de seus colaboradores. Preocupada com esta questão, a área de Gente & Gestão através da Segurança e Medicina do Trabalho, realizou “Campanhas de Conscientização” para os colaboradores dentro dos canteiros de obra. Foram ministradas palestras sobre tabagismo, planejamento familiar, meio ambiente e a Lei Maria da Penha. Realizamos também a vacinação em prevenção à gripe no escritório e nos canteiros de obra e semanalmente os colaboradores do escritório desfrutaram de um momento de relaxamento durante a realização da Quick Massagem.

Preocupada com melhoria contínua dos seus processos, com a qualidade do produto entregue aos seus clientes e visando a preparação para auditoria externa de certificação da ISO 9001:2008 e PBQP-H que acontecerá em agosto, a João Fortes iniciou no final de junho o período de auditorias internas.

RELACIONAMENTO COM CLIENTES

No 2º trimestre de 2012 a João Fortes Engenharia S.A realizou a assembleia de instalação de condomínio do empreendimento Le Quartier Vert, localizado no Recreio dos Bandeirantes/RJ e iniciou a entrega das unidades.



RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T12	2T11	2T12 x 2T11	1S12	1S11	1S12 x 1S11
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	150.377	142.445	6%	268.549	237.418	13%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-127.053	-105.877	20%	-210.891	-167.554	26%
Resultado Bruto	23.324	36.568	-36%	57.658	69.864	-17%
Despesas/Receitas Operacionais	-45.506	-29.245	56%	-73.614	-48.911	51%
<i>Despesas com Vendas</i>	-12.532	-9.011	39%	-23.576	-14.739	60%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	-28.004	-23.526	19%	-44.274	-39.196	13%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	-4.970	3.292	-251%	-5.764	5.024	-215%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	-22.182	7.323	-403%	-15.956	20.953	-176%
Resultado Financeiro Líquido	3.881	1.952	99%	-8.276	-1.955	323%
<i>Receitas Financeiras</i>	6.871	4.732	45%	11.310	14.230	-21%
<i>Despesas Financeiras</i>	-2.990	-2.780	8%	-19.586	-16.185	21%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-18.301	9.275	-297%	-24.232	18.998	-228%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.073	-3.672	-93%	-8.969	-10.307	13%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	-6.123	-2.169	182%	-7.708	-10.959	-30%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	-950	-1.503	-37%	-1.261	652	-293%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	-25.374	5.603	-553%	-33.201	8.691	-482%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	-25.006	3.029	-926%	-33.201	6.827	-586%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	-368	2.574	-114%	0	1.864	-100%
Lucro (Prejuízo) por Ação	-0,254	0,056	-553%	-0,332	0,087	-482%

* A João Fortes Engenharia S.A. ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 rerepresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ Mil					
ATIVO	2T12	2T11	2T12 x 2T11	4T11	2T12 x 4T11
Ativo Circulante	1.359.818	913.787	49%	1.022.088	33%
Caixa e equivalentes de caixa	150.046	166.582	-10%	62.887	139%
Aplicações financeiras	-	-		48.931	-100%
Contas a receber	576.044	329.918	75%	455.849	26%
Imóveis a comercializar	530.960	341.200	56%	384.944	38%
Impostos a recuperar	15.053	6.544	130%	12.961	16%
Despesas Antecipadas	27.781	14.443		17.394	
Outras contas a receber	59.934	55.100	9%	39.122	53%
Ativo Não Circulante	684.085	538.342	27%	779.407	-12%
Realizável a Longo Prazo	684.085	538.342	27%	779.407	-12%
Aplicações Financeiras avaliadas ao custo an	27.409	10.303	166%	-	
Contas a receber	228.664	275.748	-17%	346.282	-34%
Imóveis a comercializar	12.482	6.587	89%	86.879	-86%
Créditos com pessoas ligadas	96.511	33.532	188%	56.081	72%
Outros	7.379	20.628	-64%	4.417	67%
Participação Societária	27.165	32.894	-17%	25.358	7%
Propriedades para investimento	217.026	84.979	155%	187.691	16%
Imobilizado	8.191	9.113	-10%	7.815	5%
Intangível	59.258	64.558	-8%	64.884	-9%
ATIVO TOTAL	2.043.903	1.452.129	41%	1.801.495	13%
PASSIVO	2T12	2T11	2T12 x 2T11	4T11	2T12 x 4T11
Passivo Circulante	540.664	419.524	29%	640.022	-16%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.956	5.771	38%	5.092	56%
Fornecedores	23.765	15.882	50%	37.448	-37%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pa	7.804	9.647	-19%	7.904	-1%
Outras Obrigações federais	15.610	13.110	19%	11.919	31%
Empréstimos e Financiamentos	369.530	234.206	58%	427.684	-14%
Débitos com Outras Partes Relacionadas	-	3.471		-	
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	1.051	982	7%	16.804	-94%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part.	56.264	102.582	-45%	45.385	24%
Adiantamento de Clientes	14.594	7.954	83%	52.952	-72%
Outras obrigações	42.681	24.912	71%	26.989	58%
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhista	188	-		6.670	-97%
Outras Provisões	1.221	1.007	21%	1.175	4%
Passivo Não Circulante	873.336	665.065	31%	733.207	19%
Empréstimos e financiamentos	575.527	414.952	39%	434.409	32%
Outras Obrigações	215.792	177.577	22%	223.384	-3%
Imposto de Renda e Contribuição Social Dife	47.972	45.929	4%	47.448	1%
Outras Obrigações federais	27.789	14.726	-	25.780	-
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhista	3.694	10.587	--	-	
Outras Provisões	2.562	1.294	98%	2.186	17%
Patrimônio Líquido consolidado	629.903	367.540	71%	428.266	47%
Capital Social Realizado	282.170	274.682	3%	275.220	3%
Reserva de Capital	213.967	20.538	942%	20.538	942%
Reserva Legal	-	2.911	-100%	-	
Reserva de Retenção de Lucros	95.243	41.477	130%	95.243	0%
Reserva de Incentivos Fiscais	-	537	-100%	-	
Lucros/Prejuízos Acumulados	(33.201)	6.827		-	
Participação de não Controladores	71.724	20.568		37.265	
PASSIVO TOTAL	2.043.903	1.452.129	41%	1.801.495	13%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 2º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 2º ITR de 2011 reapresentada no dia 06/08/2012 para se adequar a combinação de negócio.



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.

Lançamentos 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 Lançamentos.

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.

VG – 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

Karla Simões

Analista de Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4816

Fax: (21) 3501-4800

Site: www.joaofortes.com.br/ri