



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2011

Margem bruta de 30% no 1S11
Receita Líquida de R\$ 233,6 milhões no semestre
VGV total Lançado de R\$ 295,9 milhões no 2T11

Rio de Janeiro, 15 de agosto 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 segundo trimestre de 2011.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ❏ Lançamento de **sete** empreendimentos no 1S11, superando os **quatro** lançados no 1S10;
- ❏ VGV total de lançamento de **R\$ 395,9 milhões** no primeiro semestre de 2011, o que representa **27%** de aumento em relação ao mesmo período de 2010;
- ❏ Incremento de **60%** nas vendas de lançamentos (% JFE) no 2T11 em relação ao 2T10, atingindo **R\$ 168,5 milhões**;
- ❏ Aumento de **68%** de unidades vendidas no 2T11 em relação ao 2T10, alcançando **841** unidades.
- ❏ Receita Líquida de **R\$ 141,8 milhões** no trimestre;
- ❏ Lucro Bruto de **R\$ 37,2 milhões** e Margem Bruta de **26%** no trimestre;
- ❏ Lucro Líquido no semestre de **R\$ 9,8 milhões**, sendo **R\$ 5,8 milhões** no 2T11.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

Gostaríamos de agradecer o apoio e a confiança depositados na administração ao longo desses anos, decisivos para a consolidação de nossa marca na vida de nossos clientes.

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes lançou cinco empreendimentos: *Atrium D'or*, *Atrium D'Argent*, *Due Capri* (em Brasília, reforçando nossa atuação nesta região) e *Estação Zona Norte* e *Corporate Tijuca* (ambos no Rio de Janeiro), totalizando R\$ 295,9 milhões em VGV total.

Os sete empreendimentos lançados no primeiro semestre de 2011 alcançaram o montante de R\$ 229,6 milhões em vendas de lançamento, um aumento de 48% em relação ao mesmo período de 2011. Isso demonstra a grande aceitação do mercado aos produtos da João Fortes Engenharia.

Nossa empresa alcançou R\$ 141,8 milhões de faturamento líquido no 2T11, uma evolução frente aos R\$ 91,7 milhões do primeiro trimestre. Em relação ao lucro líquido, tivemos um aumento de 47% no segundo trimestre de 2011 em relação ao 1T11, atingindo R\$ 5,8 milhões.

Neste cenário, conservamos nossas expectativas favoráveis para os próximos seis meses de 2011.

A João Fortes está certa de mais um ano de crescimento e conquistas.

Atenciosamente,
Administração da João Fortes



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 X 1S10
Nº Empreendimentos Lançados	5	3	67%	7	4	75%
Nº de Unidades Lançadas	1.087	1.193	-9%	1.207	1.203	0%
VGV dos Lançamentos (R\$ Mil)	295.905	300.900	-2%	395.905	311.500	27%
VGV dos Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	218.475	244.989	-11%	261.229	255.589	2%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	-	55.911	-100%	-	55.911	-100%
Área Privativa Total Lançada (m ²)	43.699	45.350	-4%	55.451	47.004	18%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	272	252	8%	1.105	1.345	-18%
Vendas de Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	168.534	105.451	60%	229.580	155.087	48%
Vendas de Remanescentes - % JFE (R\$ Mil)	33.461	184.191	-82%	48.803	206.767	-76%
Vendas Contratadas - % JFE (R\$ Mil)	201.995	289.642	-30%	278.383	361.854	-23%
Vendas Contratadas (unidades)	841	501	68%	1.076	748	44%
DADOS FINANCEIROS						
Receita Líquida (R\$ Mil)	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
Margem Bruta (%)	26%	36%	-27%	30%	35%	-13%
EBITDA (R\$ Mil)	12.959	99.492	-87%	29.958	121.052	-75%
Margem EBITDA (%)	9%	33%	-72%	13%	31%	-58%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	5.844	69.507	-92%	9.811	80.177	-88%
Margem Líquida (%)	4%	23%	-82%	4%	20%	-79%
Lucro (prejuízo) por Ação	0,06	0,70	-92%	0,10	0,80	-88%

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes lançou cinco empreendimentos com VGV total de **R\$ 295,9 milhões**, sendo **R\$ 218,4 milhões** de VGV parcela João Fortes. No semestre, 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

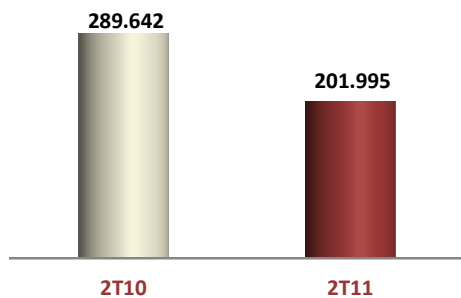


Terrazze di Ravello	
Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	23.672
Unidades	24
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mar/11

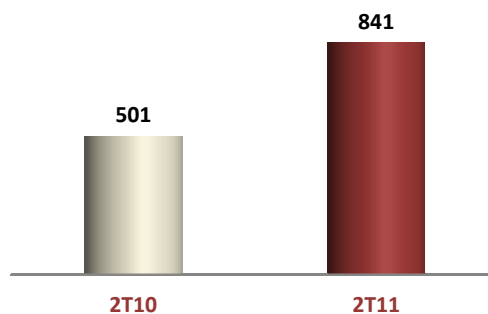
VENDAS CONTRATADAS

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes registrou um aumento de **68%** em unidades vendidas, no entanto, o VGv diminuiu 32% passando de **R\$ 289.642** apresentados no segundo trimestre de 2010 para **R\$ 201.995** no 2T11.

Vendas Contratadas
em VGv R\$ Mil (% JFE)



Vendas Contratadas
em Unidades (100%)



No segundo trimestre de 2011 tivemos um expressivo aumento de **60%** em vendas de lançamento comparado ao 2T10, que pode ser atribuído aos sete empreendimentos lançados neste ano. Os lançamentos no 1S11 totalizaram VGV de **R\$ 395,9 milhões** total.

As vendas remanescentes alcançaram **R\$ 33,4 milhões** no 2T11, **82%** menor se compararmos o mesmo período de 2010.

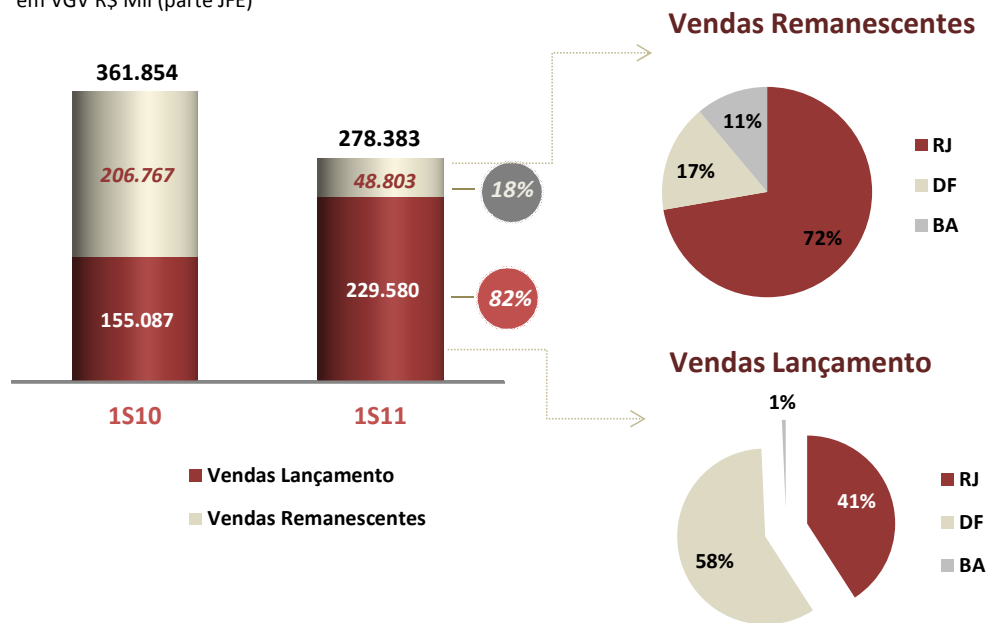
A redução do valor das vendas de remanescentes deve-se ao fato de que na base 1S10 estava o resultado da venda do empreendimento Lagoa Corporate.

Por outro lado, fatores como a grande aceitação pelo mercado dos empreendimentos lançados nos últimos trimestres e as operações da House Vendas, contribuíram para diminuição da base de estoques da Companhia.

No acumulado 2011, Brasília foi a cidade mais relevante em termos de vendas contratadas (**51%**), seguido do Rio de Janeiro (**46%**) e Salvador (**3%**).

Evolução Vendas

em VGV R\$ Mil (parte JFE)



VELOCIDADE DE VENDAS

No segundo trimestre a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de **51%**. Esse resultado foi obtido pela soma do estoque de imóveis construídos e em construção no primeiro trimestre de 2011 (1T11) a valor de mercado e os lançamentos efetuados no 2T11.

R\$ Mil

Estoque - 31/03/2011 (A)	Lançamento em 2T11 (% JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 2T11	VSO 2T11
174.728	218.475	393.203	201.995	51%

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de junho de 2011, o Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial do banco de terrenos total da Companhia era de **R\$ 1.753,4 milhões**, sendo que **R\$ 1.024,9 milhões** referem-se à parcela da João Fortes apenas, ou seja, excluída a participação dos sócios. O banco de terrenos total possui **21** empreendimentos.

Somado todo o banco de terrenos temos potencial de mais de **300 mil** metros quadrados de área privativa total, equivalente a **6.207** unidades, incluindo as unidades permutadas.

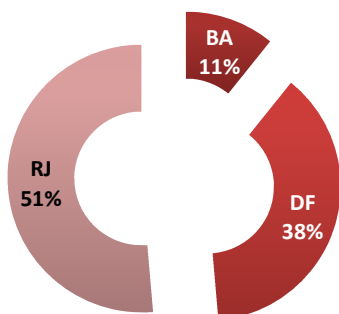
Segue a composição do banco de terrenos (% JFE) em 30 de junho de 2011:

Praça	Empreendimento	Padrão	VGV JFE (R\$ mil)
RJ	ITAVEMA - SÃO CONRADO	Residencial	125.302
RJ	POSTO SHELL - TOUCH	Comercial	81.200
RJ	SOARES CALDEIRA - MADUREIRA	Comercial	74.074
RJ	EXPANSÃO CAXIAS SHOPPING	Comercial	73.544
RJ	COMERCIAL TAQUARA	Comercial	48.809
RJ	PETRÓPOLIS	Média Renda	40.495
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
DF	Lago Sul - PORTO PARATY	Alta Renda	87.904
DF	CNB 06 - TAGUATINGA	Média Renda	80.410
DF	NOROESTE Q311 PROJ C (Atrium Platine)	Alta Renda	70.965
DF	Base - FACILITY	Alta Renda	70.920
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	85.684
BA	LADEIRA DO ACUPE	Média/Alta	25.328
TOTAL			1.024.933

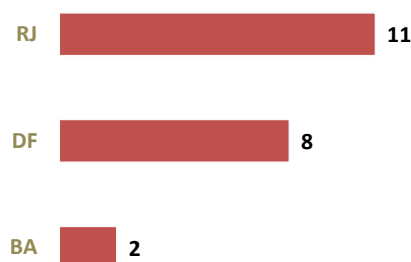


A distribuição aproximada do valor deste banco de terrenos é de **51%** situados no Estado do Rio de Janeiro, **38%** em Brasília/DF e **11%** na Bahia.

Composição banco de terrenos
% de VGV



Composição banco de terrenos
em número de empreendimentos



Aproximadamente **66%** 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 seis empreendimentos em Brasília, um em Salvador e um em Blumenau. No momento, existem 23 obras em andamento, totalizando 694.503 m² em construção.

Segue abaixo a relação das obras em andamento:

OBRAS EM ANDAMENTO	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
BANGU OFFICES	Rio de Janeiro/RJ	8.542	abr/13
COMERCIAL BSB FASE 3	Brasília/DF	38.645	abr/13
COPACABANA VERT	Rio de Janeiro/RJ	3.142	set/11
FUSION WORK & LIVE	Brasília/DF	35.619	out/12
JARDIM DO VALQUEIRE	Rio de Janeiro/RJ	24.540	mar/13
JARDIM EUROPA	Rio de Janeiro/RJ	35.462	mar/12
LE QUARTIER HOTEL & BUREAU	Brasília/DF	42.692	jun/12
LE QUARTIER RESIDENCE	Rio de Janeiro/RJ	26.742	ago/11



LE QUARTIER VERT	Rio de Janeiro/RJ	19.437	fev/12
MONTPARNASSE	Brasília/DF	18.319	ago/12
MORRO IPIRANGA	Salvador/BA	8.888	nov/12
ÓPERA DI MILANO	Rio de Janeiro/RJ	13.651	fev/13
LE QUARTIER ÁGUAS CLARAS	Brasília/DF	35.000	ago/13
BRISA DO VALE	Macaé/RJ	126.074	jul/12
MÁXIMO	Rio de Janeiro/RJ	35.906	jul/11
PRÓ-CRIANÇA	Rio de Janeiro/RJ	7.513	abr/12
RAINHA GUILHERMINA	Rio de Janeiro/RJ	1.020	set/11
RIO MARINA RESORT	Itacuruçá/RJ	25.431	jan/13
SÃO BENTO	Rio de Janeiro/RJ	20.593	abr/12
SHOPPING PARK EUROPEU	Blumenau/SC	106.907	nov/11
SOROCABA	Rio de Janeiro/RJ	2.679	jan/12
THAI	Rio de Janeiro/RJ	18.311	abr/13
VISION	Brasília/DF	39.390	jun/13
TOTAL	23	694.503	

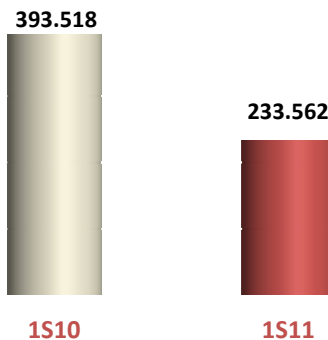
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No primeiro semestre de 2011, a receita líquida da Companhia foi de **R\$ 233,6 milhões** registrando uma queda de **41%** em relação ao mesmo período de 2010.

Receita Líquida

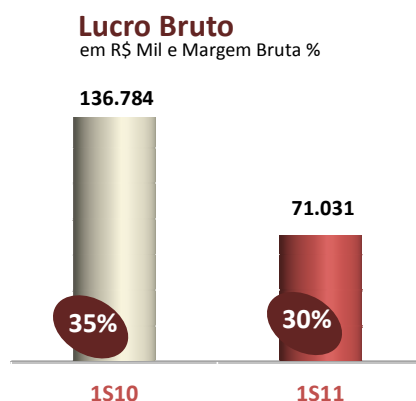
em R\$ Mil





LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

Nos seis primeiros meses de 2011, a Companhia apresentou uma queda de **66%** em relação a 1S10, apresentando um Lucro Bruto de **R\$ 71,0 milhões**. No período, a Margem Bruta da companhia registrou **30%**.



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

No 1S11, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 50,5 milhões**, um aumento de **77%** se compararmos aos **R\$ 28,5 milhões** apresentados no 1S10.

EBITDA E MARGEM EBITDA

No 2T11, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 13,0 milhões**. A margem EBITDA da Companhia foi de **9%**.

EBITDA (R\$ Mil)	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Líquida	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(104.688)	(195.042)	46%	(162.531)	(256.734)	37%
Lucro Bruto	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(30.562)	(11.939)	-156%	(50.514)	(20.336)	-148%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.590	96.104	-93%	20.517	116.448	-82%
Depreciação	146	96	52%	274	191	43%
EBITDA	6.736	96.200	-93%	20.791	116.639	-82%
Custo de Empréstimo	6.223	3.292	89%	9.167	4.413	108%
EBITDA Ajustado	12.959	99.492	-87%	29.958	121.052	-75%
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	9%	33%		13%	31%	

(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 conseguiu reverter o prejuízo de **R\$ 7,7 milhões** no resultado financeiro líquido do 2T10 para lucro de **R\$ 3,0 milhões** no 2T11.

R\$ Mil

	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Financeira	4.943	1.062	365%	13.639	3.816	257%
Despesa Financeira	(1.855)	(8.788)	79%	(13.878)	(15.698)	12%
Resultado	3.088	(7.726)	140%	(239)	(11.882)	98%

RESULTADO LÍQUIDO

A Companhia apresentou no 2T11, lucro líquido de **R\$ 5,8 milhões**, redução de 92% em comparação ao resultado apurado no mesmo período do ano anterior.

BALANÇO PATRIMONIAL

CONTAS A RECEBER

No 2T11, a Companhia apresentou variação de 16% das contas a receber em relação primeiro trimestre. As contas a receber em 30/06/2011 encerraram com montante de **R\$ 577.553**, contra os **R\$ 499.117** registrados no 1T11, conforme quadro abaixo:

R\$ Mil

	2T11	1T11	2T11 x 1T11
<i>Curto prazo</i>	362.123	259.151	40%
<i>Longo prazo</i>	215.430	239.966	-10%
Total	577.553	499.117	16%

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 segundo trimestre de 2011 com estoque de **R\$ 284,7 milhões**, 6% menor ao apresentado no 1T11.

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado, pelo custo histórico, em 30 de junho de 2011 conforme inserido no balanço patrimonial:



R\$ Mil

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	2T11	1T11	2T11 x 1T11
<i>Unidades prontas</i>	9.340	9.300	0%
<i>Construções em andamento</i>	66.548	51.906	28%
<i>Terrenos</i>	190.532	234.704	-19%
<i>Encargos financeiros</i>	18.328	5.475	235%
TOTAL	284.748	301.385	-6%
<i>Curto Prazo</i>	278.161	294.798	-6%
<i>Longo Prazo</i>	6.587	6.587	0%
TOTAL	284.748	301.385	-6%

ENDIVIDAMENTO

No segundo trimestre de 2011, a Companhia reforçou o processo de alongamento do endividamento, reduzindo em 25% o saldo da conta “Empréstimos e Financiamentos” alocados no curto prazo com relação ao 1T11.

R\$ Mil

ENDIVIDAMENTO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	206.106	275.734	-25%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	316.121	214.345	47%
DÍVIDA TOTAL	522.227	490.079	7%
Disponibilidades	162.825	169.661	-4%
DÍVIDA LÍQUIDA	359.402	320.418	12%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	0,99	0,89	11%

GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

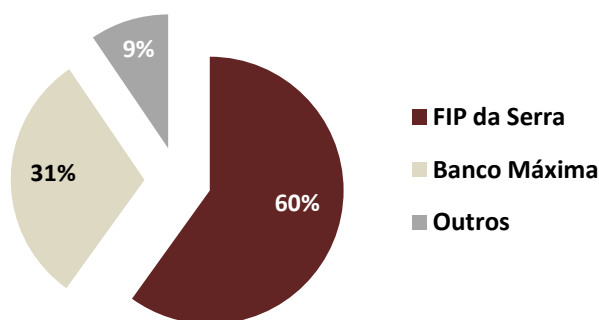
Nos termos da instrução CVM nº 381, a Companhia firmou contrato com a PricewaterhouseCoopers em agosto de 2007, para a prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2007 e teve o contrato renovado para auditar também os anos de 2008, 2009, 2010 e 2011. Vale 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.



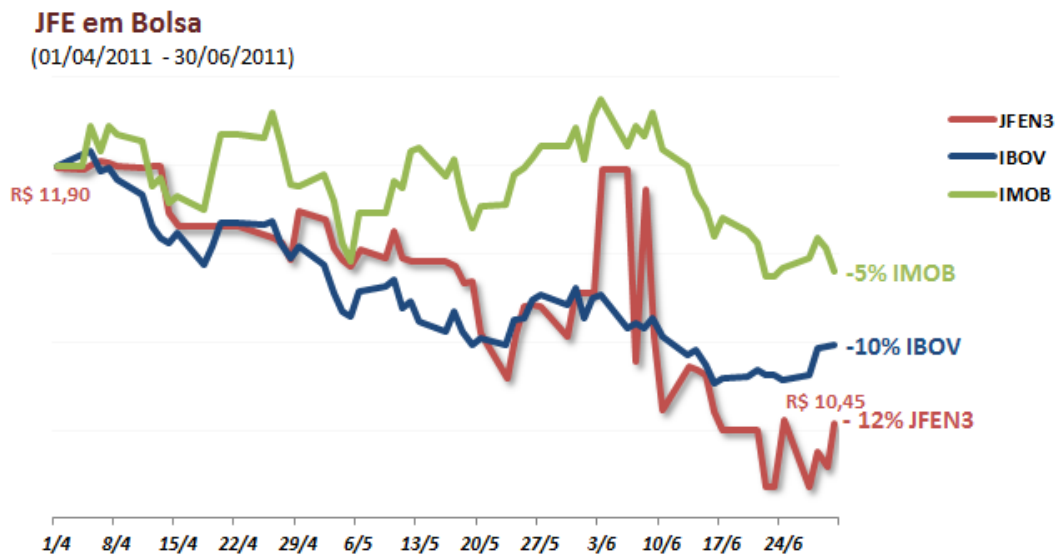
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

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

Composição Acionária
30.06.2011



Desempenho em bolsa de valores no trimestre:



No 2T11, a João Fortes obteve desvalorização em bolsa de valores assim como os índices de mercado (Índice Bovespa - IBOV) e do setor imobiliário (índice Imobiliário – IMOB).



RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
<i>Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos</i>	(104.688)	(195.042)	46%	(162.531)	(256.734)	37%
Lucro Bruto	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
Despesas/Receitas Operacionais	(30.562)	(11.939)	-156%	(50.514)	(20.336)	-148%
<i>Despesas com Vendas</i>	(9.023)	(4.445)	-103%	(14.601)	(8.550)	-71%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(21.353)	(10.647)	-101%	(35.859)	(19.993)	-79%
<i>Equivalência Patrimonial</i>	(159)	-		(159)	-	
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(27)	3.153	-105%	105	8.207	-102%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.590	96.104	-93%	20.517	116.448	-82%
Resultado Financeiro Líquido	3.088	(7.726)	140%	(239)	(11.882)	98%
<i>Receitas Financeiras</i>	4.943	1.062	365%	13.639	3.816	257%
<i>Despesas Financeiras</i>	(1.855)	(8.788)	79%	(13.878)	(15.698)	12%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.678	88.378	-89%	20.278	104.566	-81%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(3.834)	(18.871)	80%	(10.467)	(24.389)	57%
<i>Corrente</i>	(2.184)	(1.068)	-104%	(10.556)	(3.438)	-207%
<i>Diferido</i>	(1.650)	(17.803)	91%	89	(20.951)	100%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	5.844	69.507	-92%	9.811	80.177	-88%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	4.191	70.162	-94%	8.864	81.161	-89%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	1.653	(655)	352%	947	(984)	196%
Lucro (Prejuízo) por Ação	0,06	0,70	-92%	0,10	0,80	-88%

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ Mil

ATIVO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
Ativo Circulante	875.592	774.192	13%
Caixa e equivalentes de caixa	162.825	169.661	-4%
Contas a receber	362.123	259.151	40%
Imóveis a comercializar	278.161	294.798	-6%
Impostos a recuperar	6.330	5.860	8%
Outras contas a receber	66.153	44.722	48%
Ativo Não Circulante	485.737	470.731	3%
Realizável a Longo Prazo	485.737	470.731	3%
Contas a receber	215.430	239.966	-10%
Imóveis a comercializar	6.587	6.587	0%
Contas a receber - alienação de investimento		9.987	-100%
Aplicações financeiras	10.303	-	
Créditos com pessoas ligadas	51.063	49.045	4%
Outros	13.707	28.283	-52%
Participação Societária	91.066	73.604	24%
Propriedades para investimento	84.979	51.168	66%
Imobilizado	8.520	8.078	5%
Intangível	4.082	4.013	2%
ATIVO TOTAL	1.361.329	1.244.923	9%
PASSIVO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
Passivo Circulante	374.092	442.857	-16%
Empréstimos e Financiamentos	206.106	275.734	-25%
Fornecedores	15.115	6.509	132%
Obrigações para compra de imóveis	70.310	56.894	24%
Adiantamento de clientes	7.954	7.072	12%
Salários e encargos sociais	4.742	4.897	-3%
Tributos a pagar	19.513	23.340	-16%
Provisões	997	4.380	-77%
Dividendos a pagar	403	17.378	-98%
Outros	48.952	46.653	5%
Passivo Não Circulante	603.803	426.239	42%
Empréstimos e Financiamentos	316.121	214.345	47%
Obrigações para compra de imóveis	19.940	35.752	-44%
Adiantamento de clientes	123.758	126.588	-2%
Provisões	4.394	4.547	-3%
Obrigações Tributárias	39.394	33.643	17%
Outros	100.196	11.364	782%
Patrimônio Líquido	383.434	375.827	2%
Patrimônio líquido dos acionistas	362.986	358.219	1%
Capital Social Realizado	274.682	274.682	0%
Reserva de Capital	35.053	34.515	2%
Reserva de Lucros	44.387	44.925	-1%
Lucros Acumulados	8.864	4.097	116%
Patrimônio dos não controladores	20.448	17.608	16%
PASSIVO TOTAL	1.361.329	1.244.923	9%



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