



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2014

Lucro Bruto de R\$ 40,1 milhões em 2T14
Receita Líquida de R\$ 217,6 milhões em 2T14
VGV total Lançado de R\$ 111,4 milhões no 2º trimestre de 2014

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2014 - 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 2014.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ✚ VGV total de lançamento é de **R\$ 111,4 milhões** no 2T14, sendo **R\$ 88,5 milhões** de VGV parcela João Fortes;
- ✚ As vendas contratadas totalizaram **R\$ 94,5 milhões** no 2T14;
- ✚ As vendas de lançamento no 2º Trimestre de 2014 totalizaram **R\$ 55,5 milhões**;
- ✚ Receita Líquida de **R\$ 217,6 milhões** no 2º Trimestre de 2014
- ✚ Lucro Bruto de **R\$ 40,1 milhões** no 2º Trimestre de 2014.



ÍNDICE

DESEMPENHO OPERACIONAL	3
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO	3
LANÇAMENTOS	4
VENDAS CONTRATADAS	5
HOUSE VENDAS	6
VELOCIDADE DE VENDAS	7
ESTOQUE	8
BANCO DE TERRENOS	10
OBRAS	11
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	13
INADIMPLÊNCIA	14
SHOPPING	14
GOVERNANÇA CORPORATIVA	14
RELACIONAMENTO COM AUDITORES	14
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA	16
PROTEÇÃO FINANCEIRA	17
RELACIONAMENTO COM CLIENTES	18
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	19
RECEITA LÍQUIDA	19
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL	19
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	20
EBITDA E MARGEM EBITDA	21
CONTAS A RECEBER	22
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	23
ENDIVIDAMENTO	23
RESULTADOS FINANCEIROS	24
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	24
BALANÇO PATRIMONIAL	25
GLOSSÁRIO DO SETOR	26
NOTAS	27
RELAÇÕES COM INVESTIDORES	27



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	2T14	2T13	2T14 X 2T13
Nº empreendimentos Lançados	2	2	0%
Nº de Unidades Lançadas	384	602	-36%
VGv dos Lançamentos (R\$ Mil)	111.407	386.397	-71%
VGv dos Lançamentos - parte JFE (R\$ Mil)	88.501	274.203	-68%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	-	87.666	-100%
Valor Referente a Sócios (R\$ Mil)	22.907	24.528	-7%
Área Privativa Total Lançada (m ²)	25.148	59.007	-57%
Vendas de Lançamentos - parte JFE (R\$ Mil)	55.520	113.998	-51%
Vendas de Remanescentes - parte JFE (R\$ Mil)	38.953	33.112	18%
Vendas Contratadas - parte JFE (R\$ Mil)	94.473	147.111	-36%
Vendas Contratadas (unidades)	281	535	-47%
Nº de Empreendimentos Entregues	-	1	-100%
Nº de Unidades Entregues	-	78	-100%

DADOS FINANCEIROS	2T14	2T13	2T14 X 2T13
Receita Líquida (R\$ Mil)	217.564	257.065	-15%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	40.123	48.855	-18%
Margem Bruta (%)	18%	19%	-1 p.p
EBITDA (R\$ Mil)	-18.573	-2.864	548%
Margem EBITDA (%)	-9%	-1%	-7 p.p
Lucro Líquido (Atribuído ao Sócios) (R\$ Mil)	-43.974	5.658	-877%
Margem Líquida (%)	-20%	2%	-22 p.p
Lucro (prejuízo) por Ação	-0,2474	0,0295	-938%



LANÇAMENTOS

No 2º Trimestre de 2014, a João Fortes lançou dois empreendimentos, o Estação Zona Norte - Condomínio Berlim e o Start Collection Condominium Club apurando um VGV de **R\$ 111,4 milhões**.

1T14



Mares de Goa

Localização	Rio de Janeiro-RJ
VGv (R\$ MIL)	131.215
Unidades	234
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	fev/14

2T14



Star Collection Cond Club

Localização	Niterói - RJ
VGv (R\$ MIL)	78.683
Unidades	144
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mai/14



Estação Zona Norte - Cond Berlim

Localização	Rio de Janeiro - RJ
VGv (R\$ MIL)	32.724
Unidades	240
Part. JFE (%)	30%
Lançamento	abr/14



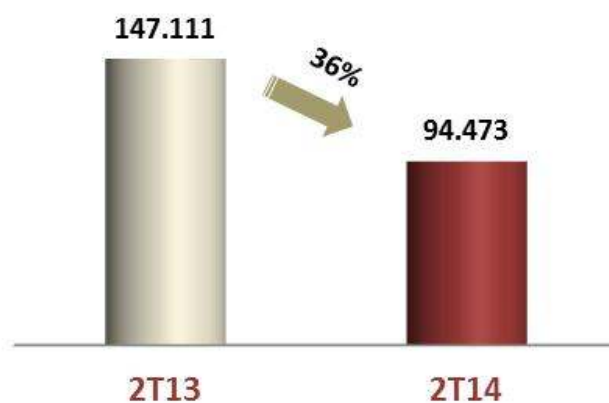
VENDAS CONTRATADAS

Durante o 2º Trimestre de 2014 a João Fortes teve uma redução de 36% comparado ao volume das vendas contratadas no mesmo período do ano anterior, passando de **R\$ 147,1 milhões** no 2º Trimestre de 2013 para **R\$ 94,5 milhões** no 2º Trimestre de 2014.

O montante de unidades vendidas no 2º trimestre de 2014 reduziu **47%** em relação ao **2T13**, registrando **281 unidades** contratadas no 2T14.

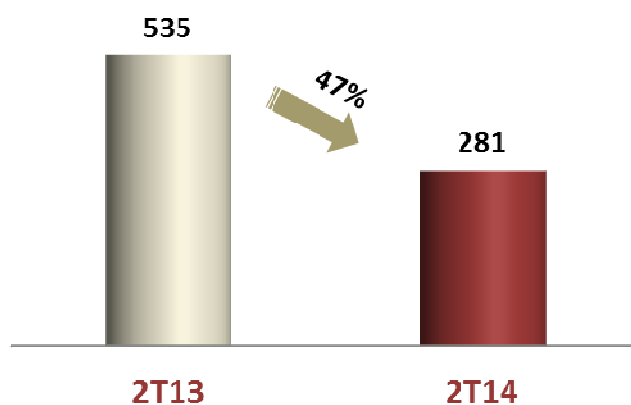
Vendas Contratadas

em VGV R\$ Mil



Vendas Contratadas

em Unidades





HOUSE VENDAS

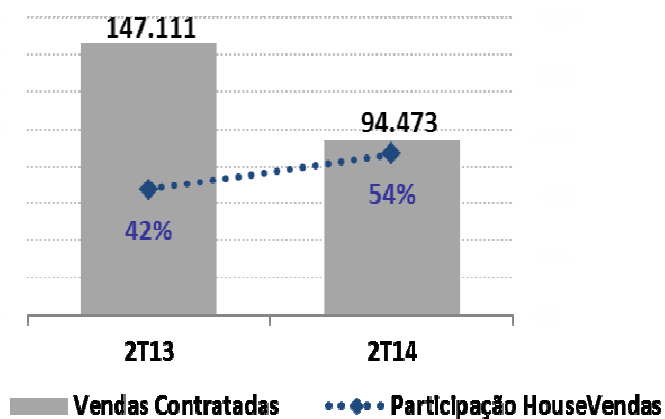


No 2T14, a House Vendas registrou **R\$ 51,2 milhões** de vendas contratadas, o que representa **54%** do total das vendas contratadas neste período na João Fortes.

House Vendas é formada por uma equipe de 138 colaboradores (CLTs, Terceirizado e Corretores Autônomos) e funciona capturando informações do mercado e canalizando esforços para gerar liquidez aos estoques da João Fortes Engenharia.

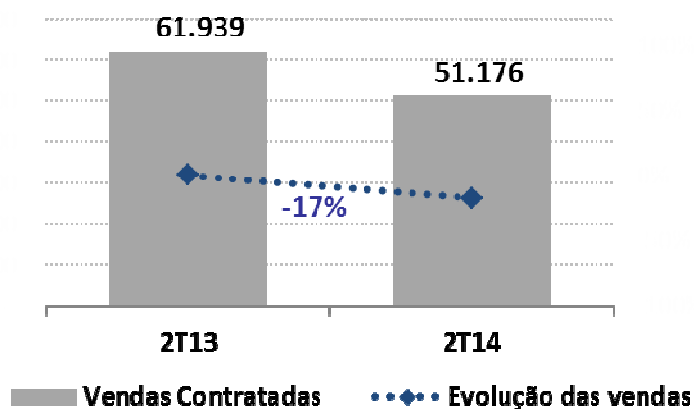
Participação nas Vendas da João Fortes

em VGV R\$ Mil



Evolução das vendas House Vendas

em VGV R\$ Mil





VELOCIDADE DE VENDAS

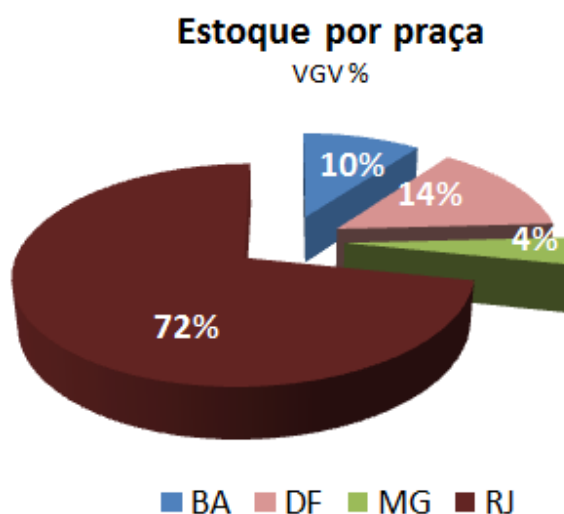
No 2º Trimestre de 2014 a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 6,4%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas no segundo trimestre de 2014 (2T14) e o estoque a valor de mercado em 31 de Março de 2014 reduzido das renúncias de incorporação e da oscilação de mercado e acrescido dos lançamentos em 2T14.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoque - 31/3/2014 (A)	1.547.079
Renúncias de Incorporação	(159.861)
Oscilação de Mercado	(10.869)
Lançamento em 2T14 (% JFE) (B)	88.501
(A) + (B)	1.464.849
Vendas 2T14	94.473
VSO 2T14	6,4%



ESTOQUE

A João Fortes encerrou o segundo trimestre de 2014 com **2.490** unidades em estoque, o que representa VGV de aproximadamente **R\$ 1,4 bilhões**. 72% do estoque está localizado do Rio de Janeiro, 14% no Distrito Federal, 10% na Bahia e 4% em Minas Gerais.



Segue demonstrativo da evolução do estoque.

Evolução do Estoque (R\$ Mil)	
Estoque 31/3/2014	1.547.079
Lançamentos 2T14	88.501
Vendas 2T14	(94.473)
Renúncias de Incorporações*	(159.861)
Oscilação de Mercado	(10.869)
Estoque 31/06/2014	1.370.376

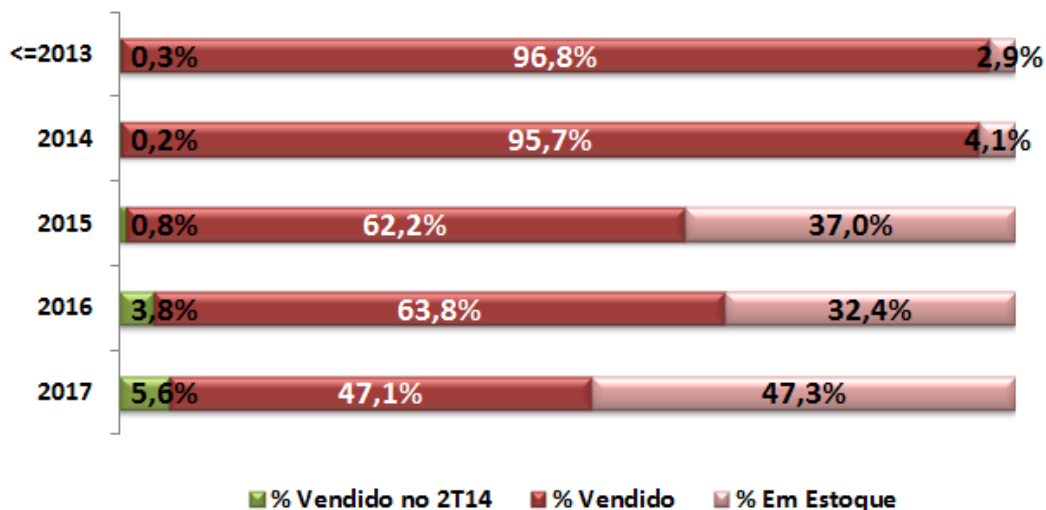
*Atrium Corporate e Mitte Residenz & komfort

Estoque (VGV) - R\$ Mil

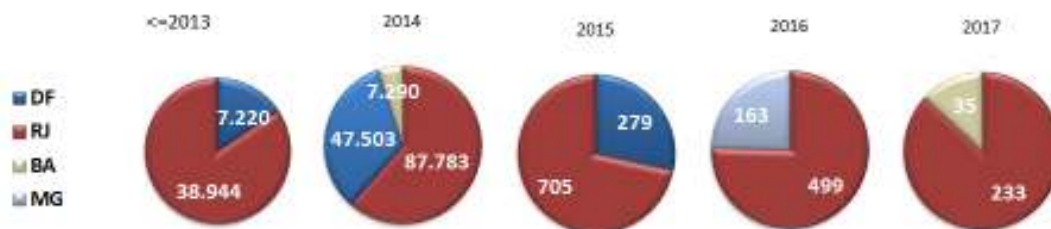
Ano de Entrega	Vendido no 2T14	Vendido Total	Em Estoque	Total
<=2013	4.714	1.540.205	46.164	1.586.369
2014	8.107	3.342.227	142.577	3.484.804
2015	7.187	536.650	314.740	851.390
2016	73.544	1.293.870	619.775	1.913.645
2017	29.357	275.469	247.121	522.591
Total	122.908	6.988.422	1.370.376	8.358.798



Estoque (VGV) por ano de Entrega



Estoque (VGV – R\$ Mil) por ano de Entrega em relação às Praças





BANCO DE TERRENOS

Encerramos o segundo trimestre de 2014 com banco de terrenos equivalente à **R\$ 3,4 bilhões** de VGV potencial de lançamento, distribuído em **44** diferentes empreendimentos. Destes, **28** estão localizados no Estado do Rio de Janeiro (RJ) e **16** no Distrito Federal (DF).

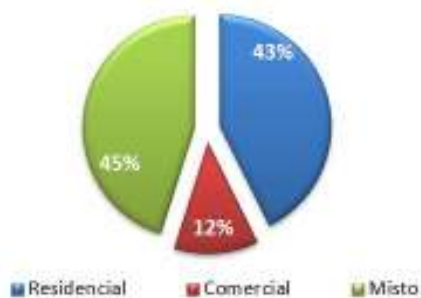
Composição do Banco de Terrenos

em número de empreendimentos



O banco de terrenos está direcionado para empreendimentos residenciais (43%), comerciais (12%) e empreendimentos com perfil misto (45%), onde parte é comercial e parte residencial.

Perfil do Banco de Terrenos



O Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial dos novos empreendimentos inseridos no banco de terrenos da Companhia durante o 2º trimestre de 2014 foi de **R\$ 224,9 milhões**, conforme quadro abaixo.

Praça	Empreendimento	Padrão	VGV JFE (R\$ mil)
RJ	ANTUNES MACIEL	Residencial	45.322
RJ	REAL GRANDEZA, 96	Misto	179.551
TOTAL		2	224.873

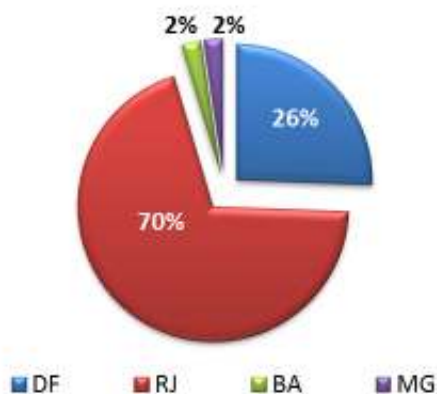


OBRAS

No 2º trimestre de 2014, a João Fortes possuía **43 obras em andamento**, o que corresponde a mais de **969 mil m²**. Dessas 43 obras em andamento, **70%** estão concentradas no estado do Rio de Janeiro, **26%** no Distrito Federal, **2%** na Bahia e **2%** em Minas Gerais.

Obras em Andamento por Região

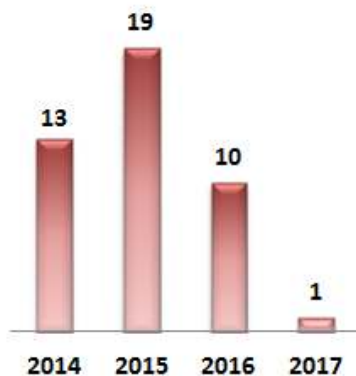
em percentual (%)



Durante o ano de 2014, a previsão de entrega é de **13 empreendimentos** que somam **336.547 m²**.
Obs.: Entenda-se data de entrega como data de emissão do Habite-se.

Cronograma de Entrega de Obras

em número de empreendimentos





Abaixo, as obras com previsão de entrega em 2014.

OBRAS EM ANDAMENTO *	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
Bloco E	Brasília/DF	38.645	set-14
Atrium D'Or	Brasília/DF	13.678	set-14
Vision	Brasília/DF	39.390	set-14
Atrium D'Argent	Brasília/DF	13.678	set-14
Le Quartier Águas Claras	Brasília/DF	35.996	set-14
Bossa Nova	Brasília/DF	14.110	set-14
Brisa do Vale Fase 2	Macaé/RJ	53.417	set-14
Brisa do Vale Fase 1	Macaé/RJ	49.319	set-14
Due Capri	Brasília/DF	15.700	set-14
Due Murano	Brasília/DF	16.048	set-14
One Office	Rio de Janeiro/RJ	23.169	out-14
Corporate Tijuca	Rio de Janeiro/RJ	9.719	nov-14
Atrium Platine	Brasília/DF	13.678	out-14
TOTAL	13	336.547	

* Esta relação só considera os empreendimentos que estão com os canteiros de obras ativos.



ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

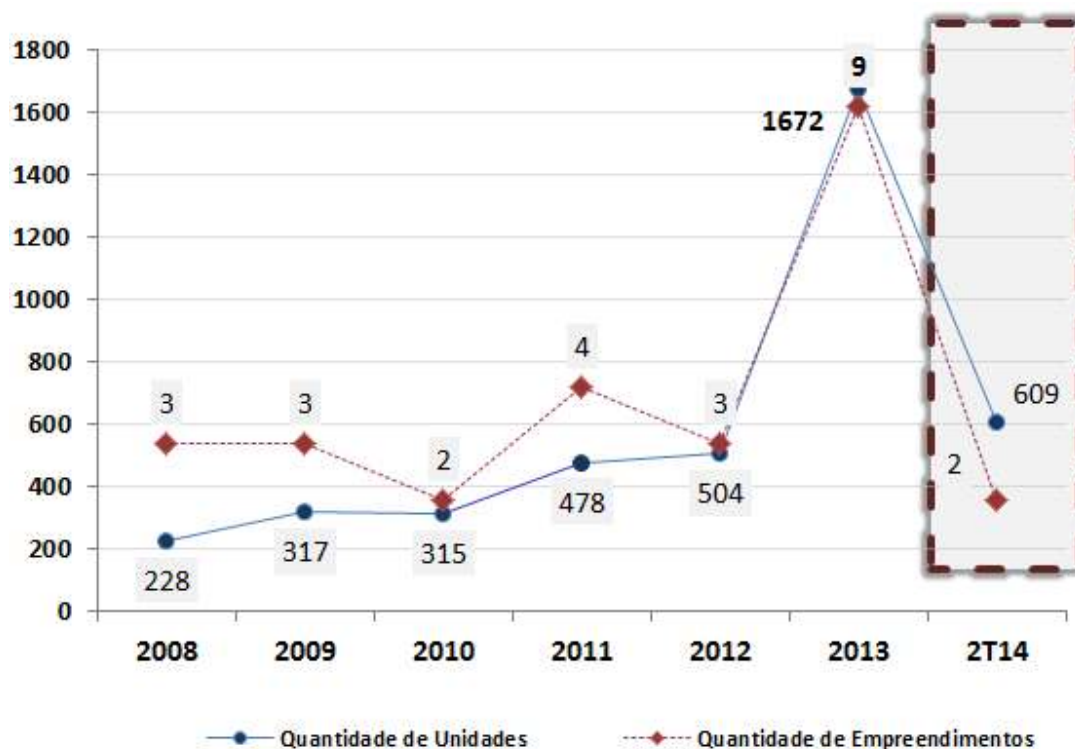
De **2008** até o final de **2013**, a João Fortes entregou aos seus clientes **24** empreendimentos totalizando **3.514** unidades.

No 2T14 houve a entrega de 2 empreendimentos e a expectativa é concluirmos 13 obras ainda em 2014.

Na tabela e no gráfico abaixo, é possível acompanhar a evolução do número de obras e unidades entregues a partir de 2008.

Obras Concluídas *	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2T14
Quantidade de Empreendimentos	3	3	2	4	3	9	2
Quantidade de Unidades	228	317	315	478	504	1672	609

* Baseado na emissão do habite-se por parte dos órgãos públicos (prefeitura ou administração distrital).

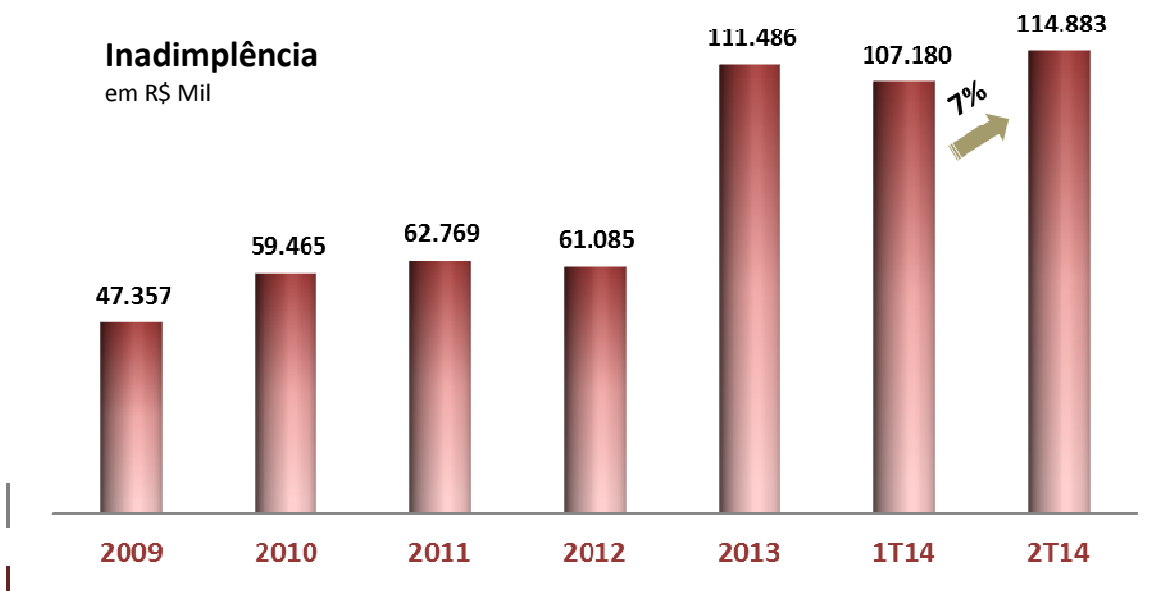




INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T14 com um volume de **R\$ 114,9 milhões** de inadimplência.

Inadimplência	2009	2010	2011	2012	2013	1T14	2T14	2T14 x 1T14
Vencidos	47.357	59.465	62.769	61.085	111.486	107.180	114.883	7.703
Evolução (%)		26%	6%	-3%	83%	-4%	7%	



SHOPPING

A JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. aprovou em 30 de junho de 2014, com vistas a melhorar a liquidez da Companhia, a venda da totalidade das ações de emissão da Shopinvest Empreendimentos e Participações S/A (“Shopinvest Empreendimentos”), de sua propriedade, para a Gaster Participações S/A, cujo principal acionista é o FIP da Serra, atual controlador da JFE (diretamente, com 55% das ações da Companhia, e indiretamente, através da própria Gaster Participações S/A, que possui 18% das ações da Companhia).

A venda da totalidade das ações da Shopinvest Empreendimentos, de propriedade da Companhia, foi realizada a valor de mercado, com base em laudos de avaliação elaborados por empresas especializadas. O pagamento foi realizado no dia primeiro de agosto de 2014 no valor de R\$353,2 milhões de reais.



Com isso, a companhia passará a ter uma dívida líquida de 144% com uma queda de 42 pontos percentuais se comparada com a dívida anterior à venda.

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2T14*	2T14	2T14* x 2T14
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	1.252.462	1.252.462	0%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	405.830	405.830	0%
DÍVIDA TOTAL	1.658.292	1.658.292	0%
Disponibilidades	445.327	92.127	383%
DÍVIDA LÍQUIDA	1.212.965	1.566.165	-23%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	144%	186%	-42 p.p

* Ajustado ao valor da venda da Shopinvest



GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

A companhia firmou contrato com a KPMG AUDITORES INDEPENDENTES em 2014, com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2014. A João Fortes Engenharia S.A, durante o 2º trimestre de 2014, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela KPMG AUDITORES INDEPENDENTES 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.

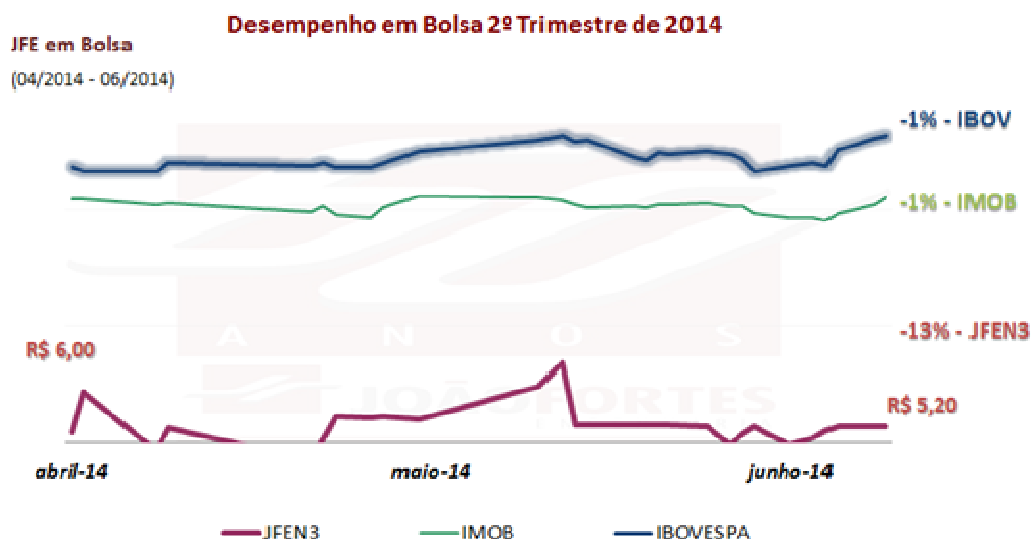
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A composição acionária da João Fortes no final do 2º trimestre de 2014 está apresentada abaixo:

Composição Acionária - 30/06/2014



Acionistas por grupo	30/06/14	
	ON	%
Fundo de Investimento em Participações da Serra	97.658.949	55%
Yukon Fundo de Investimento de Ações	34.272.906	19%
Gaster Participações	32.044.972	18%
Demais Acionistas	13.793.536	8%
TOTAL DE AÇÕES DA COMPANHIA	177.770.363	100%



PROTEÇÃO FINANCEIRA

A fim de proteger o balanço da companhia de riscos futuros, a João Fortes adota algumas medidas legais e práticas de mercado. A intenção destas medidas é promover o melhor fluxo financeiro da companhia e reduzir riscos com eventuais pressões externas à companhia.

As referidas medidas podem ser assim resumidas:

- **Correção Monetária:** A companhia, ao realizar uma venda, celebra contrato com programação de pagamentos futuros. Segundo este contrato, os valores destes pagamentos futuros deverão ser atualizados monetariamente pelo índice inflacionário nacional do mercado de construção civil (INCC). Esta atualização é feita mensalmente até o término da respectiva obra (emissão da certidão de Habite-se). Após a emissão do Habite-se, o índice de correção monetária deve ser alterado para o índice geral de preços (IGP-M). Esta alteração de índice deve-se ao fato do risco inflacionário nos custos de obra cessar após o término da obra.
- **Análise de Crédito:** A companhia mantém um fluxo de análise de crédito para 100% de suas vendas com a finalidade de manter seu nível de inadimplência baixo. Esta análise verifica fatores de risco do futuro comprador. Um dos fatores é o comprometimento de renda com as parcelas a serem pagas pela aquisição da unidade imobiliária. 30% é o percentual máximo de renda que poderá ser comprometido com as futuras parcelas de pagamentos. Outro fator é a verificação de restrições cadastrais dos compradores junto às instituições financeiras.
- **Otimização do Fluxo de Caixa:** Após o término de obras, a companhia providencia o cadastro do empreendimento junto às principais instituições de crédito. Este procedimento



objetiva agilizar o processo de “Repasse” bancário para quitação dos saldos devedores dos clientes, que não possuem patrimônio suficiente para a quitação com recursos próprios. Esta medida reduz o tempo de recebimento dos saldos devedores dos clientes para aproximadamente 12 meses e cessa o risco de inadimplência destes contratos.

RELACIONAMENTO COM CLIENTES

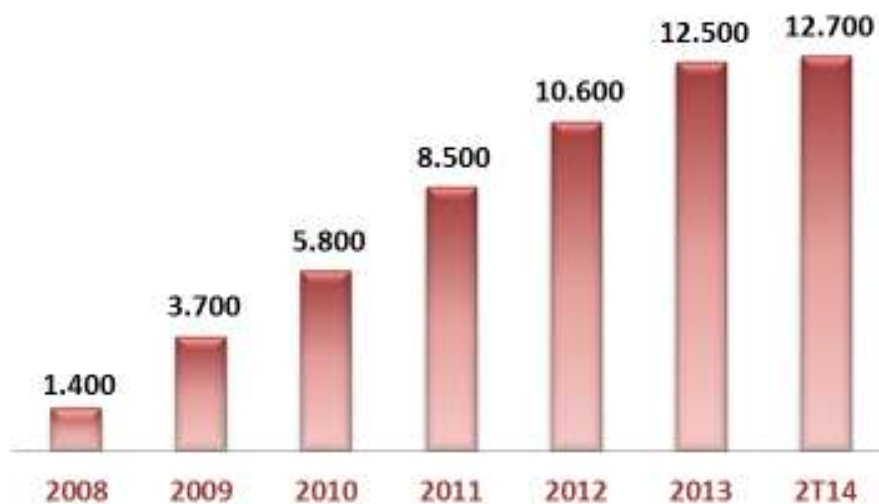
Em Abril de 2014 houve a renúncia da incorporação do Atrium Corporate, empreendimento comercial no Noroeste de Brasília com 15 unidades vendidas.

Em Junho de 2014 houve a renúncia da incorporação do Mitte Residenz & Komfort, empreendimento residencial em Juiz de Fora com 42 unidades vendidas.

Também em Junho de 2014 houve o cancelamento do Edifício Brooklin no Itaguaí com 43 unidades vendidas de padrão residencial.

No segundo trimestre de 2014, a João Fortes alcançou a marca de **12.700 contratos ativos**, um crescimento de **1,6 %** em relação ao fechamento de 2013.

Contratos Ativos de Clientes

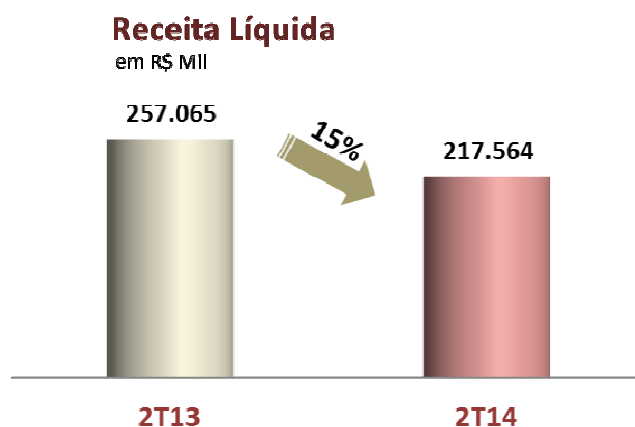




DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

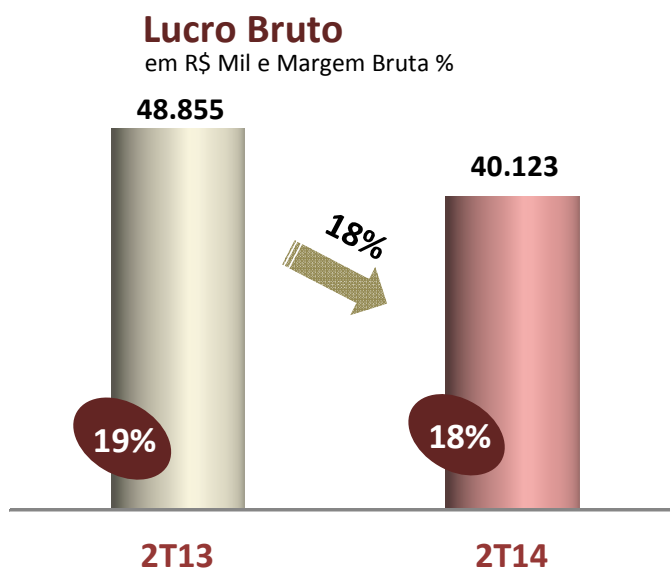
RECEITA LÍQUIDA

No 2T14, a Companhia contabilizou **R\$ 217,6 milhões** de receita líquida, registrando uma redução de **15%** em relação ao mesmo período de 2013.



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

No 2º trimestre de 2014, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de **R\$ 40,1 milhões** e uma Margem Bruta de **18%**, registrando uma queda de **18%** no Lucro Bruto em relação ao 2T13.





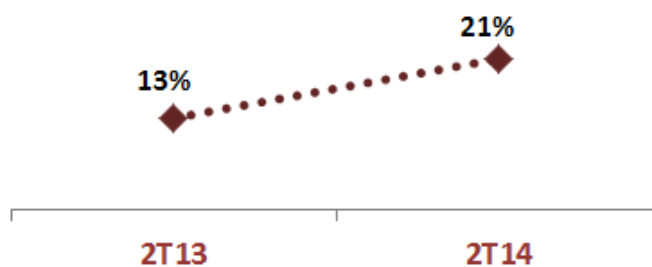
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Durante o 2º trimestre de 2014, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 46,7 milhões**, representando um aumento **de 13% para 21%** na participação das despesas sobre a receita líquida, se compararmos com o mesmo período de 2013.

No trimestre anterior, a companhia iniciou um projeto com objetivo de revisão de todos os seus processos e políticas. Espera-se que ao longo do ano sejam identificadas oportunidades para otimização de recursos e despesas, incluindo a implementação de melhorias a curto prazo.

DVG&A

em % sobre a Receita Líquida



	2T13	2T14
DVG&A	33.341	46.727
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	257.065	217.564
	13%	21%

Dados Operacionais	2008	2009	2010	2011	2012	2013	1T14	2T14
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	115.584	290.283	603.646	644.959	580.796	971.769	190.951	217.564
Despesas com Vendas	3.740	14.271	29.076	49.265	56.770	65.093	20.096	17.939
<i>Evolução das Despesas com Vendas (%)</i>		282%	104%	69%	15%	15%	-69%	-11%
Despesas com Vendas sobre a Receita Líquida	3%	5%	5%	8%	10%	7%	11%	8%
Honorários da administração	1.455	2.794	3.117	11.665	10.454	3.644	877	996
Despesas Administrativas	37.712	36.590	58.946	53.326	69.044	80.428	23.308	25.278
Gastos Gerais				23.783	36.823	42.855	12.109	12.471
<i>Evolução dos Gastos Gerais (%)</i>					55%	16%	-72%	3%
Despesas com Pessoal				29.543	32.221	37.573	11.199	12.807
<i>Evolução das Despesas com Pessoal (%)</i>					9%	17%	-70%	14%
Quadro de Funcionários Grupo JFE	241	281	413	692	817	975	976	943
<i>Evolução do Quadro de Funcionários Grupo JFE (%)</i>		17%	47%	68%	18%	19%	0,1%	-3,4%
Despesas Administrativas sobre a Receita Líquida	33%	13%	10%	8%	12%	8%	12%	12%
Provisão para participação nos resultados (incluindo Despesas com Provisões)	2.521	(639)		4.642	87	1.622	7.888	582
Depreciação	178	296	424	665	1.014	1.345	3.510	1.932
DVG&A	45.606	53.312	91.563	119.563	137.369	152.132	55.679	46.727
<i>Evolução das Despesas Gerais e Administrativas (%)</i>		17%	72%	31%	15%	11%	-63%	-16%
VGW Total dos Lançamentos (R\$ Mil)	185.144	735.024	928.347	1.377.875	969.828	2.381.534	131.215	55.520
Nº de empreendimentos	3	8	12	14	15	17	1	2

EBITDA E MARGEM EBITDA

Durante o 2T14, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 5,8 milhões**, representando uma **Margem EBITDA Ajustado de 3%**.

EBTIDA (R\$ Mil)	2T14	2T13	2T14 x 2T13
Receita Líquida	217.564	257.065	-15%
<i>(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos</i>	(177.441)	(208.210)	-15%
Lucro Bruto	40.123	48.855	-18%
<i>(-) Despesas/Receitas Operacionais</i>	(61.616)	(37.056)	66%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(21.493)	11.799	-282%
Amortização do intangível	(988)	(1.682)	-41%
Depreciação	(1.932)	(320)	504%
EBITDA	(18.573)	13.801	-235%
Custo de Empréstimo	(24.333)	33.378	-173%
EBITDA Ajustado	5.760	(19.577)	-129%
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	3%	-8%	



CONTAS A RECEBER

Encerramos o segundo trimestre de 2014 com um montante de **R\$ 1.564,4 milhões** de contas a receber, conforme o quadro abaixo:

Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)	2T14	1T14	2T14 x 1T14
Curto prazo	1.209.995	951.579	27%
Clientes	945.095	947.409	0%
Contas a rec p/ venda de investimentos	264.900	4.170	6253%
Longo prazo	354.399	330.574	7%
Clientes	350.411	330.574	6%
Contas a rec p/ venda de investimentos	3.988	-	
Total	1.564.394	1.282.153	22%

O crescimento do “Contas a Receber” foi de 22% em relação ao 1T14.

Abaixo apresentamos o total dos valores a receber das vendas de incorporação.

R\$ Mil

Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)	2T14	1T14	2T14 x 1T14
Empreendimentos Concluídos	400.041	399.364	0%
Empreendimentos Não Concluídos	1.770.071	1.795.140	-1%
Total	2.170.112	2.194.504	-1%



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Encerramos o 2º Trimestre de 2014 com estoque de **R\$ 1.207,9 milhões**, 5% maior que o apresentado no 1T14.

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

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR (R\$ Mil)	2T14	1T14	2T14 x 1T14
<i>Adiantamento para compra de terrenos</i>	22.475	32.185	-30%
<i>Unidades prontas</i>	68.593	77.807	-12%
<i>Construções em andamento</i>	508.156	535.669	-5%
<i>Terrenos</i>	502.773	414.906	21%
<i>Encargos financeiros</i>	105.886	86.964	22%
TOTAL	1.207.883	1.147.531	5%
<i>Curto Prazo</i>	990.953	908.174	9%
<i>Longo Prazo</i>	216.930	239.357	-9%
TOTAL	1.207.883	1.147.531	5%

ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2T14	1T14	2T14 x 1T14
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	1.252.462	1.157.772	8%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	405.830	568.323	-29%
DÍVIDA TOTAL	1.658.292	1.726.095	-4%
<i>Disponibilidades</i>	92.127	188.960	-51%
DÍVIDA LÍQUIDA	1.566.165	1.537.135	2%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	186%	158%	28 p.p

<u>Estrutura de Capital / Endividamento</u>	2T14	1T14	2013
Dívida Bruta	1,97	1,78	1,47
Dívida Líquida	1,86	1,58	1,37
Endividamento Geral	0,75	0,73	0,71
Imobilização do Patrimônio Líquido	0,07	0,55	0,53



RESULTADOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T14	2T13	2T14 x 2T13
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	217.564	257.065	-15%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-177.441	-208.210	-15%
Resultado Bruto	40.123	48.855	-18%
Despesas/Receitas Operacionais	-61.616	-37.056	66%
<i>Despesas com Vendas</i>	-17.939	-12.063	49%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	-28.788	-21.278	35%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	-14.889	-3.715	301%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	-21.493	11.799	-282%
Resultado Financeiro Líquido	1.478	-13.289	-111%
<i>Receitas Financeiras</i>	13.356	7.265	84%
<i>Despesas Financeiras</i>	-11.878	-20.554	-42%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20.015	-1.490	1243%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-24.625	5.557	-543%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	-6.278	-5.807	8%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	-18.347	11.364	-261%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	-44.640	4.067	-1198%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	-43.974	5.658	-877%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	-666	-1.591	-58%
Lucro (Prejuízo) por Ação	-0,247	0,030	-938%



BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ Mil

ATIVO	2T14	1T14	2013	2T14 x 1T14
Ativo Circulante	2.468.306	2.195.529	2.046.127	12%
Caixa e Equivalente de Caixa	92.127	188.960	94.103	-51%
Aplicações financeiras	36.686	8.331	10.949	340%
Contas a receber	1.209.995	951.579	925.420	27%
Estoques	990.953	908.174	888.562	9%
Tributos a Recuperar	8.564	8.248	9.168	4%
Despesas Antecipadas	31.387	38.662	37.418	-19%
Outros Ativos Circulantes e Tributos Diferidos	98.594	91.575	80.507	8%
Ativo Não Circulante	951.169	1.426.580	1.354.124	-33%
Ativo Realizável a Longo Prazo	889.223	896.304	821.106	-1%
Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo e ao Custo Amortizado	11.471	33.095	24.079	-65%
Contas a Receber	354.399	330.574	320.156	7%
Estoques	216.930	239.357	212.543	-9%
Títulos e Valores Mobiliários	-	735	500	-100%
Tributos Diferidos	105.879	127.177	98.744	-17%
Créditos com Partes Relacionadas	192.258	159.695	159.413	20%
Outros Ativos Não Circulantes	8.286	5.671	5.671	46%
Investimentos	26.111	494.905	491.904	-95%
Imobilizado e Intangível	35.835	35.371	41.114	1%
ATIVO TOTAL	3.419.475	3.622.109	3.400.251	-6%
PASSIVO	2T14	1T14	2013	2T14 x 1T14
Passivo Circulante	1.765.565	1.616.818	1.470.472	9%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.336	10.313	8.473	29%
Fornecedores	65.340	66.721	73.585	-2%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.726	9.787	12.107	40%
Outras Obrigações federais	19.903	14.788	18.627	35%
Empréstimos e Financiamentos	1.252.462	1.157.772	1.029.965	8%
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	9.899	13.499	13.499	-27%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part. Societária	176.209	132.928	139.694	33%
Adiantamento de Clientes	122.803	153.488	120.611	-20%
Outras obrigações	90.278	53.789	50.537	68%
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	-	2.173	2.173	-100%
Outras Provisões	1.609	1.560	1.201	3%
Passivo Não Circulante	813.456	1.033.250	930.670	-21%
Empréstimos e financiamentos	405.830	568.323	437.482	-29%
Outras Obrigações	263.007	314.241	349.191	-16%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81.456	84.914	86.079	-4%
Outras Obrigações federais	41.452	42.437	42.941	-2%
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.889	12.076	5.862	-2%
Outras Provisões	9.822	11.259	9.115	-13%
Patrimônio Líquido consolidado	840.454	972.041	999.109	-14%
Capital Social Realizado	840.888	840.888	840.888	0%
Reserva de Capital	13.588	13.588	13.588	0%
Ações em Tesouraria	(12.058)	(12.058)	(12.058)	0%
Reserva de Lucros	46.831	46.831	(4.116)	0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(62.505)	(18.531)	50.947	-237%
Participação de não Controladores	13.710	101.323	109.860	-86%
PASSIVO TOTAL	3.419.475	3.622.109	3.400.251	-6%



GLOSSÁRIO DO SETOR

ABL – Área Bruta Locável.

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

Data de entrega de empreendimento – data da emissão do Habite-se por parte dos órgãos públicos (prefeitura ou administração distrital).

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

Paula Quintella

Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4816

Fax: (21) 3501-4800

Site: www.joaofortes.com.br/ri