



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 1º TRIMESTRE DE 2012

Lucro Bruto de R\$ 34,3 milhões em 1T12
Receita Líquida de R\$ 118,2 milhões em 1T12
VGV total Lançado de R\$ 186,9 milhões no 1º Trimestre de 2012

Rio de Janeiro, 15 de maio 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 1º Trimestre de 2012.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ✚ VGV total de lançamento é de **R\$ 186,9 milhões** no 1T12; sendo **R\$ 96,6 milhões** de VGV parcela João Fortes;
- ✚ As vendas contratadas totalizaram **R\$ 83,9 milhões** no 1T12;
- ✚ As vendas de lançamento no 1º Trimestre de 2012 totalizaram **R\$ 71,9 milhões**;
- ✚ Receita Líquida de **R\$ 118,2 milhões** no 1º Trimestre de 2012; aumento de **32%** em comparação ao 1º Trimestre de 2011;
- ✚ EBITDA de **R\$ 14,7 milhões** no 1º Trimestre de 2012;
- ✚ Lucro Bruto de **R\$ 34,3 milhões** no 1º Trimestre de 2012; aumento de **31%** em comparação ao 1º Trimestre de 2011;



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 1º 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

Prezados Acionistas,

No 1º Trimestre de 2012, a João Fortes pode contabilizar o lançamento de quatro empreendimentos, totalizando R\$ 96,6 milhões em VGV total. São eles: Estação Zona Norte - Condomínio Lisboa (Rio de Janeiro-RJ), Quinta de Altiora (Petrópolis-RJ), Varandas Jardim Icarai (Niterói-RJ) e Due Murano (Brasília-DF).

Os lançamentos do 1º Trimestre de 2012 contribuíram para o montante de R\$ 71,9 milhões em vendas de lançamento, resultando em um aumento de 18% em relação ao mesmo período de 2011.

O ano de 2012 apresenta desafios ainda maiores dos que aqueles superados em 2011. Com uma equipe de colaboradores competente e motivada e contando com a indispensável confiança de seus acionistas a João Fortes esta certa de que os resultados do ano refletirão o foco da companhia na rentabilidade de seus empreendimentos e na satisfação de seus clientes

Atenciosamente,
Administração da João Fortes.



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Nº empreendimentos Lançados	4	2	100%
Nº de Unidades Lançadas	458	120	282%
VGV dos Lançamentos (R\$ Mil)	186.892	100.000	87%
VGV dos Lançamentos - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	96.626	42.754	126%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	6.045	-	
Área Privativa Total Lançada (m ²)	35.307	11.752	200%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	408	833	-51%
Vendas de Lançamentos - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	71.866	61.046	18%
Vendas de Remanescentes - parte JFE (R\$ Mil)	12.103	15.342	-21%
Vendas Contratadas - parte JFE/IPP (R\$ Mil)	83.969	76.388	10%
Vendas Contratadas (unidades)	672	235	186%

DADOS FINANCEIROS	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Receita Líquida (R\$ Mil)	118.172	93.068	27%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	34.334	32.660	5%
Margem Bruta (%)	29%	35%	-17%
EBITDA (R\$ Mil)	5.173	10.027	-48%
Margem EBITDA (%)	4%	11%	-59%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	(8.195)	3.222	-354%
Margem Líquida (%)	-7%	3%	-300%
Lucro (prejuízo) por Ação	(0,082)	0,032	-354%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.



LANÇAMENTOS

No 1º Trimestre de 2012, a João Fortes lançou quatro empreendimentos com VGV total de R\$ 186,9 milhões, sendo R\$ 96,6 milhões de VGV parcela João Fortes:

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 Altiera

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



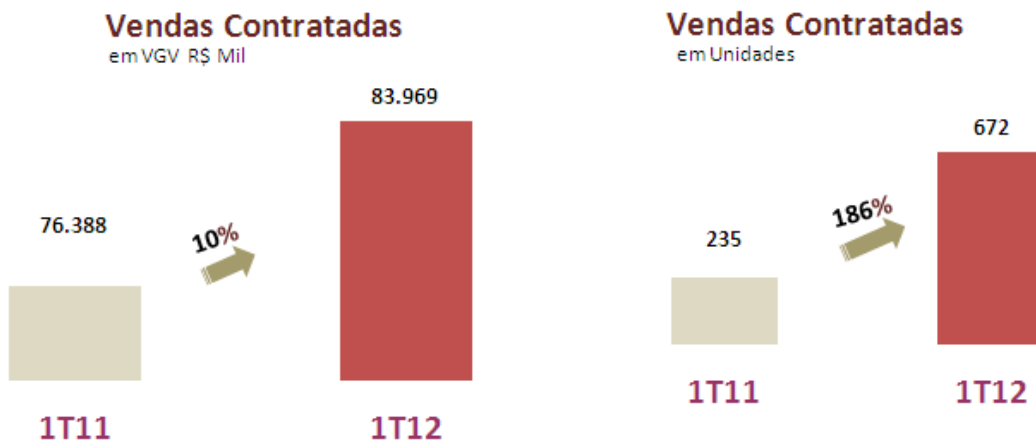
Due Murano

Localização	Brasília-DF
VGV (R\$ MIL)	76.198
Unidades	190
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	mar/12



VENDAS CONTRATADAS

Durante o 1º Trimestre de 2012 a João Fortes registrou um aumento de **10%** em vendas contratadas, passando de R\$ 76.388 apresentados no 1º Trimestre de 2011 para **R\$ 83.969** em 2012. No trimestre, foram vendidas **672** unidades, contra as 235 unidades vendidas no 1T11.

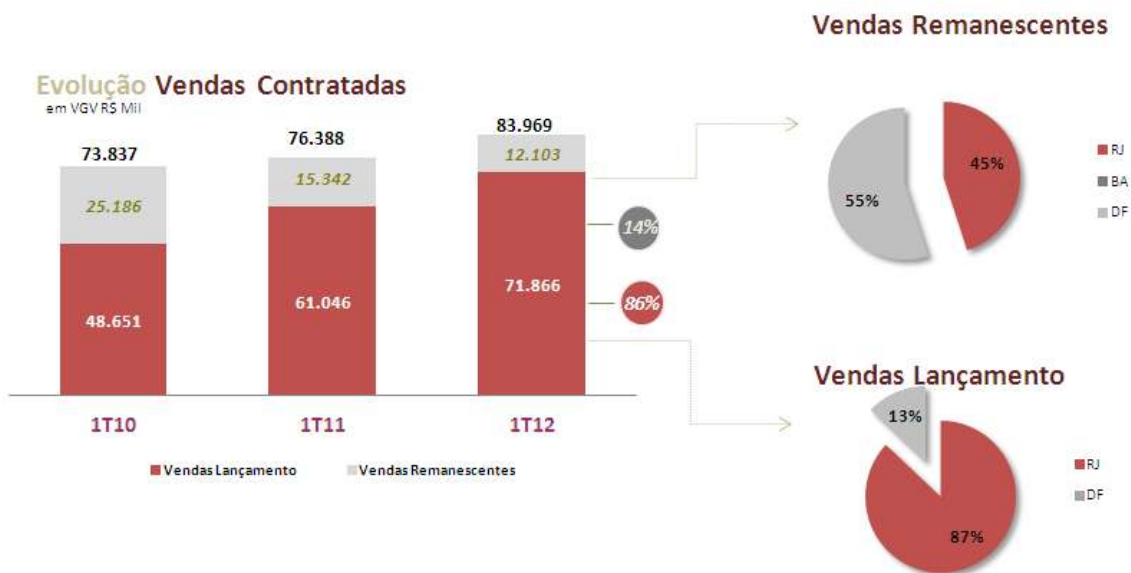


As vendas de lançamento obtiveram uma participação de 86% do total de vendas contratadas.

As vendas de lançamento apresentaram um aumento em relação ao mesmo período no ano anterior de 10%, atingindo a marca de **R\$ 83.969**. No 1T12, foram lançados VGV de **R\$ 96,6 milhões** (percentual João Fortes).

No 1º Trimestre de 2012, o Rio de Janeiro foi o Estado mais relevante em termos de vendas de lançamento (87%), seguido da cidade de Brasília (13%) .

As vendas remanescente alcançaram **R\$12.103** no 1T12, 21% a menos se compararmos ao mesmo período de 2011.





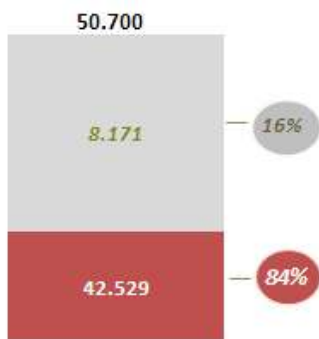
HOUSE VENDAS

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 126 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 1T12 as vendas da House Vendas totalizaram um VGV de R\$ 50.700 milhões, atingindo a marca de 60% das vendas contratadas pela João Fortes durante o 1º Trimestre de 2012.

Evolução Vendas Contratadas

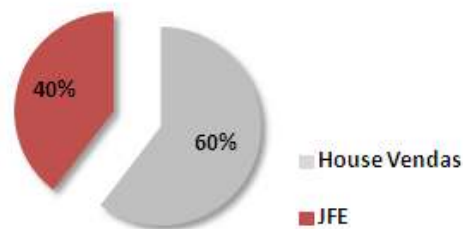
em VGV R\$ Mil



■ Vendas Lançamento ■ Vendas Remanescentes

Vendas Contratadas

em VGV R\$ Mil



■ House Vendas
■ JFE



VELOCIDADE DE VENDAS

No 1º trimestre de 2012 a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de **12%**. Esse resultado foi obtido pela soma do estoque de imóveis construídos e em construção no quarto trimestre de 2011 (4T11) a valor de mercado e os lançamentos efetuados no 1T12.

No 4T11 o estoque total da Companhia era de R\$ 584.635, sendo que R\$ 484.832 referem-se à parcela João Fortes e R\$ 99.803,00 referem-se à Incorporadora Pinheiro Pereira (IPP).

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 - 31/12/2011 (A)	Lançamento em 1T12 (%JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 1T12	VSO 1T12
584.635	96.626	681.260	83.969	12%

BANCO DE TERRENOS

No 1º trimestre de 2012, o Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial do *Banco de terrenos* total da Companhia era de **R\$ 1.942,9 milhões**. O banco de terrenos total possui **38** empreendimentos. Somados todos os empreendimentos do Banco de Terrenos da João Fortes, temos um total de mais de **569 mil** metros quadrados de área privativa total.

Segue a composição do *Banco de terrenos*(% JFE) do 1º trimestre de 2012:

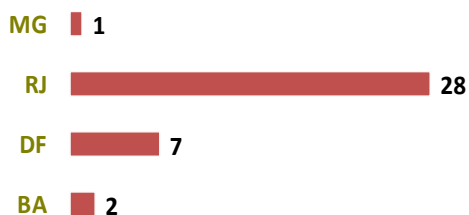
* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.

Praça	Empreendimento	Padrão	VGJ 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	28.320
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	LADEIRA DO ACUPE	Média Renda	25.328
BA	T. DA CIDADE (JARDIM DO HORTO) - LE QUARTIER SALVADOR	Média Renda	91.930
DF	SCES TRECHO 4, LOTE 4 (LAGO SUL) - PORTO PARATY	Alta 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	Comercial	73.337
RJ	RUA DO ROSÁRIO, N°1	Comercial	37.213
RJ	RUA DA ALFANDEGA - CDL RIO	Comercial	53.133
RJ	JOAQUIM TÁVORA	Alta Renda	117.136
DF	PISTAO SUL - TAGUATINGA	Comercial	63.726
RJ	VILA DO PAN	Comercial	86.329
RJ	AMÉRICAS - QUADRA E - LOTE 5 E 6	Média Renda	107.694
MG	GRANBERY	Comercial	121.526
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	Alta Renda	17.451
RJ	Kart - Cabo Frio	Média Renda	25.164
RJ	Ville Soleil - Clube da Vela	Alta Renda	22.883
RJ	Eco Park - F2/2	Média Renda	15.454
RJ	Covanca - F1/2	Baixa Renda	32.908
RJ	Covanca - F2/2	Baixa Renda	21.939
RJ	Gavião Peixoto, 107	Comercial	95.632
RJ	Tavares de Macedo	Alta Renda	1.864
RJ	Andrade Neves	Comercial	78.282
RJ	Av. 22 de Maio - Lotes 15 e 16	Comercial	37.589
Total			1.942.903

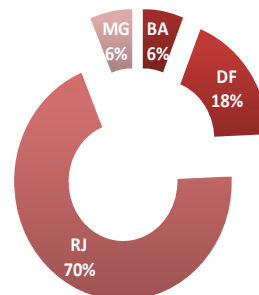


A distribuição aproximada do valor deste banco de terrenos é de **71%** situados no Estado do Rio de Janeiro, **23%** em Brasília e **6%** na Bahia.

Composição Banco de Terrenos



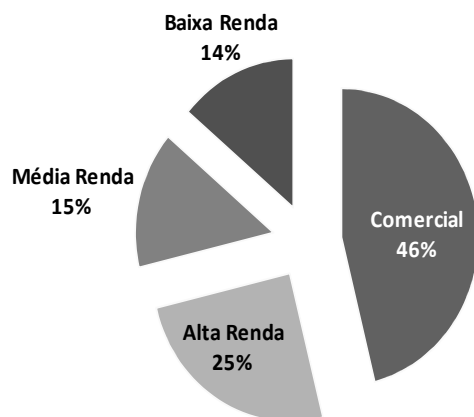
Composição Banco de Terrenos



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.

Composição Banco de Terrenos

% de VGV por segmento



Segmento	Preço Médio (R\$/M ²)
Baixa Renda	> 2.000
Econômico	2.001 < e > 3.000
Média Renda	3.001 < e > 5.000
Alto Renda	5.000 <
Comercial	



OBRAS

Nossas obras estão localizadas, em grande parte, em Brasília e no Rio de Janeiro. No momento, existem 30 obras em andamento, totalizando 644.946 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	1/11/2012
Montparnasse Premier Residence	Brasília/DF	18.319	1/12/2012
Fusion	Brasília/DF	35.619	1/1/2013
Vision	Brasília/DF	39.390	1/7/2013
Morro do Ipiranga	Salvador/BA	8.888	1/12/2012
Bloco E	Brasília/DF	36.971	1/8/2013
Le Quartier Águas	Brasília/DF	35.996	1/9/2013
Atrium D'argente	Brasília/DF	13.678	1/8/2013
Atrium D'or	Brasília/DF	13.678	1/7/2013
Le Quartier - Taguatinga	Brasília/DF	48.594	1/12/2014
Sorocaba 527 All Suítes	Rio de Janeiro/RJ	2.674	1/3/2012
Le Quartier Vert	Rio de Janeiro/RJ	19.437	1/6/2012
Bangu Offices	Rio de Janeiro/RJ	8.542	1/2/2013
Jardim Europa	Rio de Janeiro/RJ	35.462	1/6/2012
Thai	Rio de Janeiro/RJ	18.311	1/5/2013
Jardins do Valqueire	Rio de Janeiro/RJ	24.540	1/7/2013
Opera Di Milano - Arnaldo Quintela	Rio de Janeiro/RJ	13.651	1/4/2013
Terrazze di Ravello	Rio de Janeiro/RJ	4.094	1/7/2013
Res.Brisa do Vale	Macaé/RJ	15.664	1/7/2012
Rio Marina	Itacuruçá/RJ	25.431	1/5/2013
Pró - Criança	Rio de Janeiro/RJ	7.513	1/8/2012
Ile Saint Louis	Niterói/RJ	14.387	1/5/2012
Eco Park I	Niterói/RJ	39.931	1/6/2012
Pret a Porter	Niterói/RJ	12.048	1/10/2012
Vivant	Niterói/RJ	13.399	1/3/2013
Contemporanium	Niterói/RJ	29.124	1/1/2014
Opera di Milano	Niterói/RJ	21.778	1/9/2014
Nóbrega 100	Niterói/RJ	11.623	1/5/2014
Varandas Jardim Icarai	Niterói/RJ	8.066	1/7/2014
Andrade Neves	Niterói/RJ	25.388	1/1/2015
TOTAL	30	644.946	



SHOPPING

Shopping Park Lagos – RJ

O Shopping Park Lagos, 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).

As obras foram iniciadas em março, com a limpeza e cercamento do terreno e atualmente a João Fortes trabalha na terraplenagem do empreendimento, tendo avançado cerca de 5% deste serviço, previsto para ser concluído até julho. Além disso, encontram-se em licitação as fases referentes à fundação do empreendimento.

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.

O shopping encontra-se com cerca de 86% de sua ABL (área bruta locável) já comercializada, há cerca de 20 meses da sua inauguração.

Shopping Park Europeu – SC

Inaugurado em Dezembro passado, o Shopping Park Europeu, em Blumenau, cada vez mais entra no cotidiano dos habitantes da região.

Dentre as diversas marcas presentes no shopping, destaca-se o mais moderno hipermercado da cidade – Bistek , a primeira loja do estilo home center do Vale do Itajaí – Cassol Center Lar, a maior loja de departamentos e a maior rede de cinemas da região sul do país – Havan e Arcoplex.

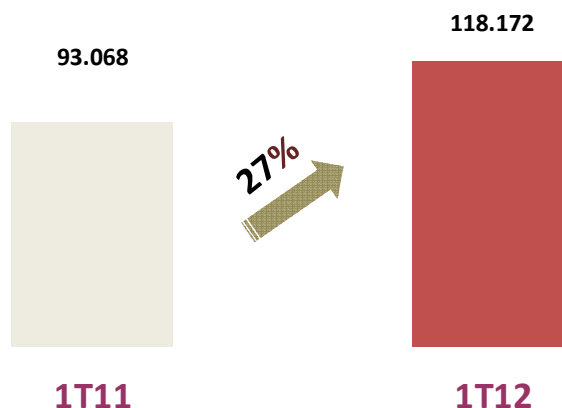
Conta também com as já tradicionais marcas com presença nacional como Lojas Americanas, Siberian, Crawford, Memove, Boticário, Ortobom, além da espanhola Zara, que tem lojas espalhadas por mais de 400 cidades no mundo e que traz para o Shopping Park Europeu seu mais novo conceito arquitetônico de loja.

As vendas por m² do shopping acumulam bons crescimentos no primeiro trimestre, quando comparados sobre os meses anteriores (8% de Fevereiro sobre Janeiro e 13% de Março sobre Fevereiro) e novas inaugurações de lojas já previstas para os próximos meses indicam que estes crescimentos de vendas devem ser sustentados por um bom tempo.

A estimativa para o resultado operacional do shopping, após sua estabilização, é de cerca de R\$ 16 milhões/ano

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO**RECEITA LÍQUIDA**

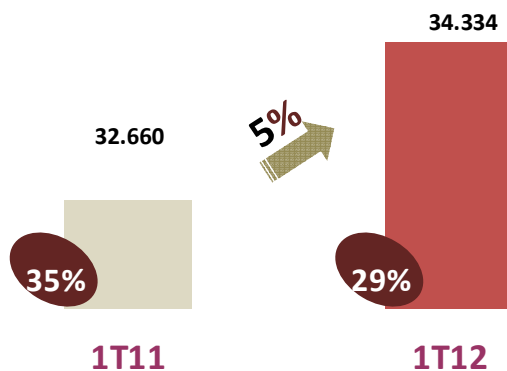
No 1º Trimestre de 2012, a receita líquida da Companhia registrou **R\$ 118.172**, registrando um aumento de 27% em relação ao 1º Trimestre de 2011.

Receita Líquida**LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL**

No 1T12, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de **R\$ 34,3** milhões e uma Margem Bruta de **29%**, registrando um aumento de 5% em relação ao 1º Trimestre de 2011.

Lucro Bruto

em R\$ Mil e Margem Bruta %



* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Durante o 1º Trimestre de 2012, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram R\$ 28.945 um aumento de 29% se compararmos aos R\$ 22.505 apresentados no mesmo período de 2011. Esse aumento, já era esperado, visto que deu-se principalmente em função do aumento das despesas com vendas (R\$11.044), o que nos permitiu alcançar um montante de R\$83,9 milhões de vendas contratadas no ano 1T12.

DVG&A

em % sobre a Receita Líquida



EBITDA E MARGEM EBITDA

No 1T12, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 9.843**, representando uma margem de EBITDA da Companhia de **8%**.

EBTIDA (R\$ Mil)	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Receita Líquida	118.172	93.068	27%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(83.838)	(60.408)	39%
Lucro Bruto	34.334	32.660	5%
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(28.945)	(22.505)	29%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.389	10.155	-47%
Depreciação	-216	-128	269%
EBITDA	5.173	10.027	-48%
Custo de Empréstimo	4.670	2.944	59%
EBITDA Ajustado	9.843	12.971	-24%
Margem EBITDA Ajustado	8%	14%	

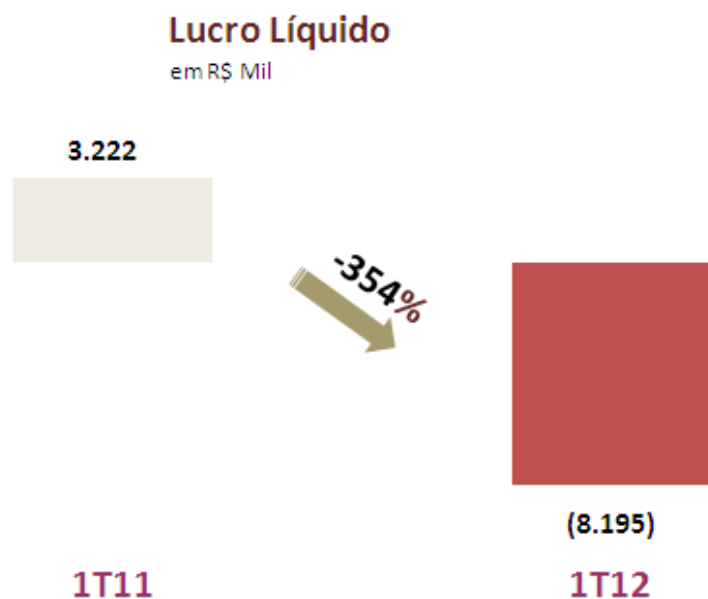
(1) O cálculo do EBITDA não é padronizado e a definição do EBITDA da João Fortes pode não ser comparável a utilizada por outras empresas do setor

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

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.

RESULTADO LÍQUIDO

A Companhia apresentou no ano 1T12, prejuízo de - R\$ 8.195 .



BALANÇO PATRIMONIAL

CONTAS A RECEBER

As contas a receber no 1º Trimestre de 2012 encerraram com montante de R\$ 787.436, conforme o quadro abaixo:

R\$ Mil	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Curto prazo	460.683	279.545	65%
Longo prazo	326.753	251.402	30%
Total	787.436	530.947	48%



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 1T12 com estoque de **R\$ 464.5**, 28% maior ao apresentado no mesmo período de 2011 (R\$361.764).

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado, pelo custo histórico, em 1T12 conforme inserido no balanço patrimonial:

R\$ Mil

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	1T12	1T11	1T12 x 1T11
<i>Adiantamento para compra de terrenos</i>	7.624	-	
<i>Unidades prontas</i>	10.943	9.300	18%
<i>Construções em andamento</i>	172.402	51.906	232%
<i>Terrenos</i>	235.097	295.083	-20%
<i>Encargos financeiros</i>	38.403	5.475	601%
TOTAL	464.469	361.764	28%
<i>Curto Prazo</i>	457.218	355.177	29%
<i>Longo Prazo</i>	116	6.587	-98%
TOTAL	457.334	361.764	26%

ENDIVIDAMENTO

R\$ Mil

ENDIVIDAMENTO	1T12	1T11	1T12 x 1T11
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	566.473	303.286	87%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	420.683	214.345	96%
DÍVIDA TOTAL	987.156	517.631	91%
<i>Disponibilidades</i>	147.447	174.122	-15%
DÍVIDA LÍQUIDA	839.709	343.509	144%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	195%	95%	105%

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 2010.

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.



GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

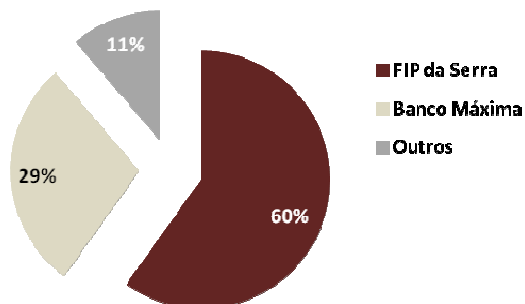
Em cumprimento ao disposto no artigo 28 da Instrução Normativa Nº308/99, a Companhia firmou contrato com a Performance Auditoria e Consultoria Empresarial S/S em maio de 2012, para a prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2012.

A João Fortes Engenharia S.A, durante o 1º 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

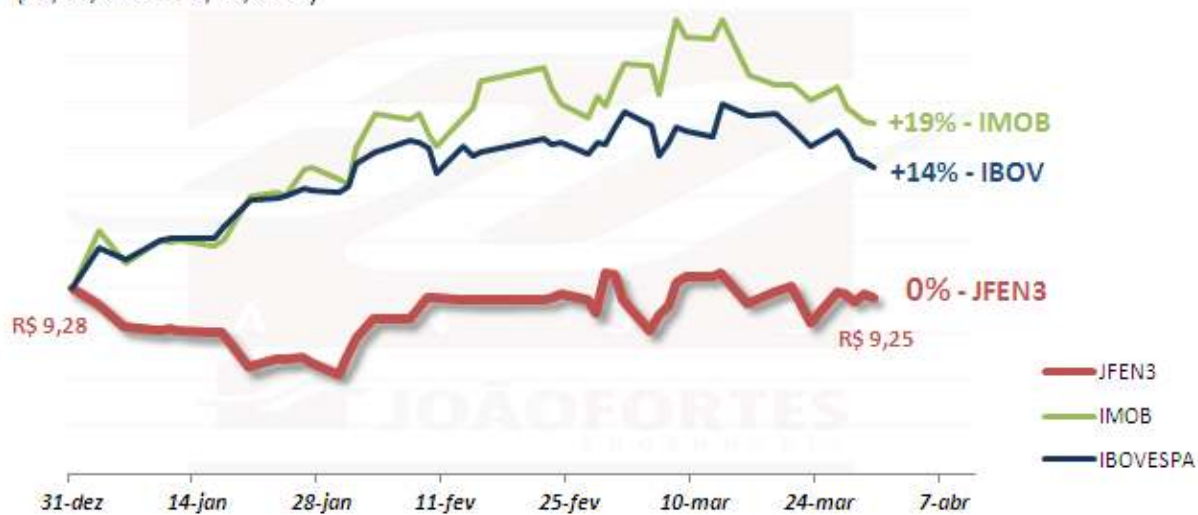
A composição acionária da João Fortes no 1º trimestre de 2012 era a seguinte:



Desempenho em bolsa de valores no 1T12:

JFE em Bolsa

(31/12/2011 - 31/03/2012)





RECURSOS HUMANOS

A João Fortes busca o constante aperfeiçoamento de seus colaboradores e por isso durante o 1T12 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.

Durante o 1T12 realizamos junto aos colaboradores Campanhas de Prevenção e Saúde, Treinamentos e demos início a Avaliação de Competências 360º.

RELACIONAMENTO COM CLIENTES

No 1º trimestre de 2012 a João Fortes Engenharia S.A disponibilizou o Portal do Cliente. Uma ferramenta que permite o cliente consultar o andamento da obra, documentos do empreendimento, assuntos financeiros e para alguns empreendimentos a 2ª via do boleto.

Realizou dois eventos de visita à obra para os clientes do empreendimento Jardim Europa e Le Quartier Vert. No evento o cliente visita sua unidade e constata o andamento da obra próximo a concessão do habites.

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 rerepresentada no dia 15/05/2012.



RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	118.172	93.068	27%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(83.838)	(60.408)	39%
Resultado Bruto	34.334	32.660	5%
Despesas/Receitas Operacionais	(28.945)	(22.505)	29%
<i>Despesas com Vendas</i>	(11.044)	(5.728)	93%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(16.270)	(15.670)	4%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(1.631)	(1.107)	-47%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	5.389	10.155	-47%
Resultado Financeiro Líquido	(12.157)	(3.907)	211%
<i>Receitas Financeiras</i>	7.501	9.498	-21%
<i>Despesas Financeiras</i>	(19.658)	(13.405)	47%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(6.768)	6.248	-208%
<i>Equivalência patrimonial</i>	837	2.839	-71%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(5.931)	9.087	-165%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	(1.585)	(8.784)	-82%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	(311)	2.209	-114%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(7.827)	2.512	-412%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(8.195)	3.222	-354%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	368	(710)	-152%
Lucro (Prejuízo) por Ação	(0,082)	0,032	-354%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 reapresentada no dia 15/05/2012.

BALANÇO PATRIMONIAL
R\$ Mil

ATIVO	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Ativo Circulante	1.147.025	860.789	33%
Caixa e equivalentes de caixa	147.447	174.122	-15%
Aplicações financeiras	-	-	
Contas a receber	460.683	279.545	65%
Imóveis a comercializar	457.218	355.177	29%
Impostos a recuperar	12.629	6.028	110%
Despesas Antecipadas	22.568	11.630	
Outras contas a receber	46.480	34.287	36%
Ativo Não Circulante	713.667	470.011	52%
Realizável a Longo Prazo	713.667	470.011	52%
Aplicações Financeiras avaliadas ao custo amortizado	-	-	
Contas a receber	326.753	251.402	30%
Imóveis a comercializar	116	6.587	-98%
Créditos com pessoas ligadas	71.231	28.974	146%
Outros	13.816	30.907	-55%
Participação Societária	27.189	33.320	-18%
Propriedades para investimento	196.133	51.168	283%
Imobilizado	16.193	8.634	88%
Intangível	62.236	59.019	5%
ATIVO TOTAL	1.860.692	1.330.800	40%
PASSIVO	1T12	1T11	1T12 x 1T11
Passivo Circulante	747.876	502.033	49%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.471	5.411	130%
Fornecedores	24.213	7.401	227%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.779	13.180	-41%
Outras Obrigações federais	2.535	16.193	-84%
Empréstimos e Financiamentos	566.473	303.286	87%
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	16.801	17.378	-3%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part. Societaria	52.407	91.573	-43%
Adiantamento de Clientes	13.207	7.072	87%
Outras obrigações	45.531	36.074	26%
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.459	3.450	87%
Outras Provisões	-	1.015	-100%
Passivo Não Circulante	682.369	467.679	46%
Empréstimos e financiamentos	420.683	214.345	96%
Outras Obrigações	183.165	197.597	-7%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.552	38.114	6%
Outras Obrigações federais	31.971	13.076	-
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.919	3.166	--
Outras Provisões	3.079	1.381	123%
Patrimônio Líquido consolidado	430.447	361.088	19%
Capital Social Realizado	275.220	274.682	0%
Reserva de Capital	20.538	20.538	0%
Reserva Legal	6.245	2.911	115%
Reserva de Retenção de Lucros	88.997	41.477	115%
Reserva de Incentivos Fiscais	-	537	-100%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(9.595)	3.222	
Participação de não Controladores	49.042	17.721	
PASSIVO TOTAL	1.860.692	1.330.800	40%

* A João Fortes Engenharia S.A, ressalta que as informações referentes ao 1º trimestre de 2011 inseridas no presente documento, estão de acordo com a versão do 1º ITR de 2011 reapresentada no dia 15/05/2012.



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 quais 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

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