



JOÃO FORTES - RESULTADOS DE 2T18

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2018 - 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 2018.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ▣ Redução de custos a incorrer de construção de R\$ 193 milhões no 1T18 para R\$ 187 milhões no 2T18.
- ▣ Estoque a valor de mercado de R\$ 1.068 milhões, sendo 55% em unidades prontas.
- ▣ Prejuízo líquido de R\$ 50 milhões no 2T18.
- ▣ Lucro bruto a apropriar de R\$ 38 milhões (unidades vendidas), com margem de 30%.
- ▣ Valor líquido dos ativos (NAV) com saldo positivo de R\$ 639 milhões.
- ▣ Geração de caixa operacional de R\$ 39 milhões no 2T18.
- ▣ Redução da dívida líquida de R\$ 1.072 milhões no 2T17 para R\$ 789 milhões no 2T18, representando queda de 26% no endividamento da companhia.



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
OBRAS.....	5
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS.....	7
VELOCIDADE DE VENDAS	8
ESTOQUE	9
BANCO DE TERRENOS	10
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	11
RECEITA LÍQUIDA.....	11
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	11
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	12
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL	12
CONTAS A RECEBER.....	13
INADIMPLÊNCIA	13
ENDIVIDAMENTO	14
NAV - NET ASSET VALUE.....	15
GOVERNANÇA CORPORATIVA	16
RELACIONAMENTO COM AUDITORES.....	16
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	16
PROTEÇÃO FINANCEIRA	17
RESULTADOS FINANCEIROS	18
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	18
BALANÇO PATRIMONIAL.....	19
COMPROMISSO DE INCORPORAÇÃO	20
GLOSSÁRIO DO SETOR.....	21
NOTAS	22
RELAÇÕES COM INVESTIDORES	22



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Neste trimestre, seguimos evoluindo em nossa estratégia de desalavancagem operacional e financeira.

Tivemos a entrega de dois empreendimentos de grande porte, sendo um empreendimento de alto padrão em Salvador e um empreendimento comercial em Brasília, que juntos totalizam 655 unidades e representam um VGV de R\$ 742 MM.

As vendas tiveram uma redução de ritmo frente aos últimos períodos, tendo sido de R\$ 37 milhões neste 2T18. Entendemos que o cenário de indefinição política e econômica tem postergado a decisão de compra pelos clientes. Por outro lado, os distratos tiveram uma redução relevante, atingindo R\$ 36 milhões no período.

A dívida líquida alcançou R\$ 789 milhões, uma redução de 26% frente ao ano anterior. A geração de caixa operacional vem se consolidando, com R\$ 39 milhões neste trimestre, totalizando R\$ 80 milhões no primeiro semestre, um crescimento de 23% em relação ao ano anterior.

Administração da João Fortes Engenharia


DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	2T18	2T17
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	36.890	74.154
Nº de Empreendimentos Entregues	2	2
Nº de Unidades Entregues	655	130

DADOS FINANCEIROS	2T18	2T17
Receita Líquida (R\$ Mil)	15.229	45.403
Lucro Bruto (R\$ Mil)	-13.675	-31.442
Lucro Bruto ajustado * (R\$ Mil)	-6.387	-12.851
Margem Bruta (%)	-89,8%	-69,3%
Margem Bruta ajustada * (%)	-41,9%	-28,3%
Lucro Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	-49.958	-134.383
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	123.269	213.674
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	-85.697	-147.500
Margem Bruta a Apropriar (%)	30%	31%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	789	1.072
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	39.436	66.867

* exclui encargos financeiros alocados ao custo



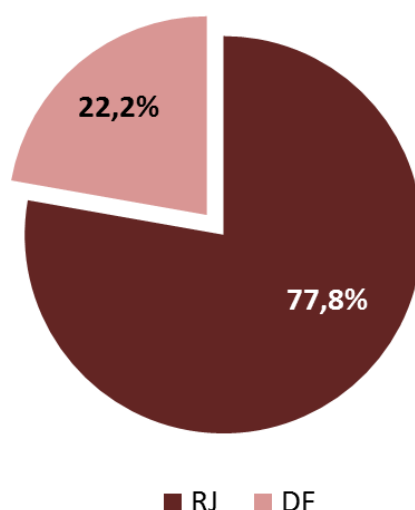
DESEMPENHO OPERACIONAL

OBRAS

Ao final do 2T18, a João Fortes possuía 09 obras em andamento, o que corresponde a mais de 203 mil m². Dessas, 07 estão no estado do Rio de Janeiro e 02 no Distrito Federal.

Obras em Andamento por Estado

Em Percentual



Previsão de Entrega	Quant. de obras	m ²
2S18	3	97.834
2018	3	97.834
1S19	4	78.792
2S19	2	27.188
2019	6	105.980
Total	9	203.814



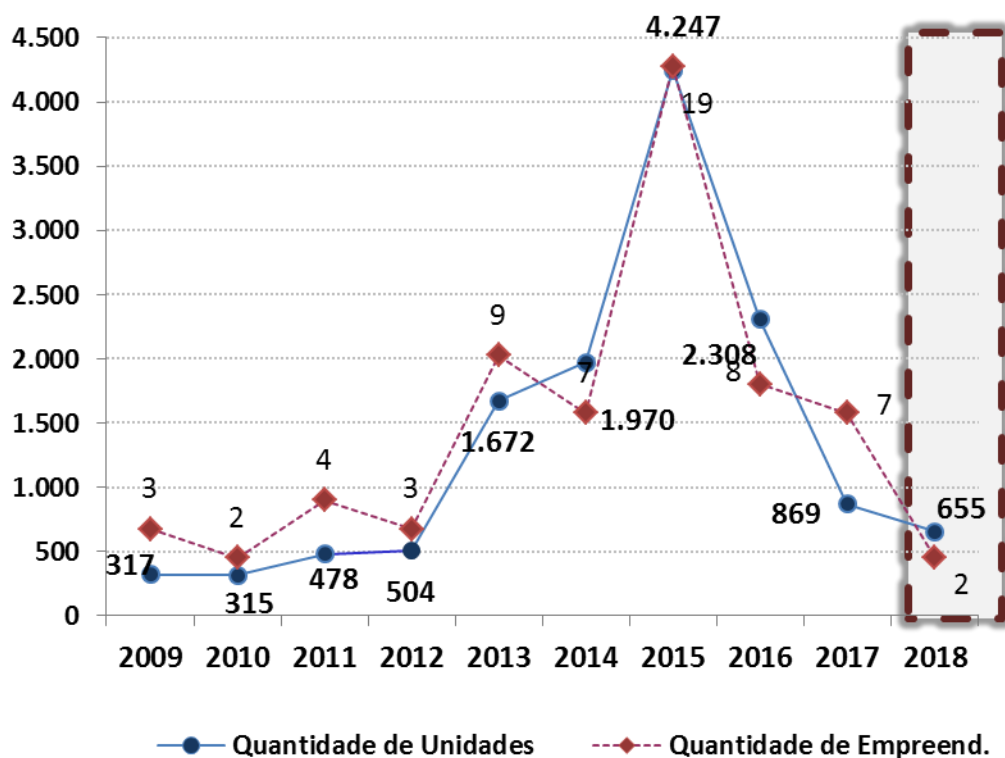
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

De 2009 até Junho de 2018, a João Fortes entregou aos seus clientes 64 empreendimentos totalizando 13.335 unidades.

Na tabela e no gráfico abaixo, é possível acompanhar a evolução do número de obras e unidades entregues a partir de 2009.

Obras Concluídas *	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Quantidade de Empreend.	3	2	4	3	9	7	19	8	7	2
Quantidade de Unidades	317	315	478	504	1.672	1.970	4.247	2.308	869	655

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



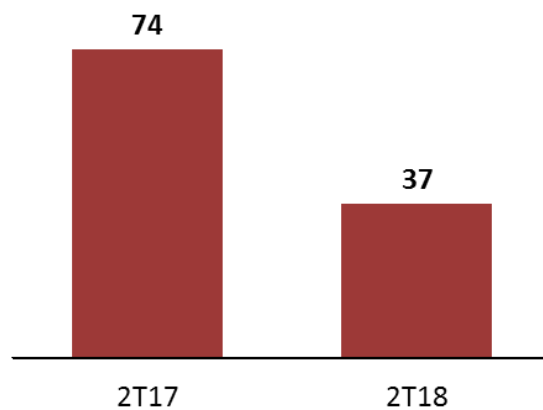


VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado no 2T18 foi de R\$ 37 milhões, 50% inferior ao 2T17.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

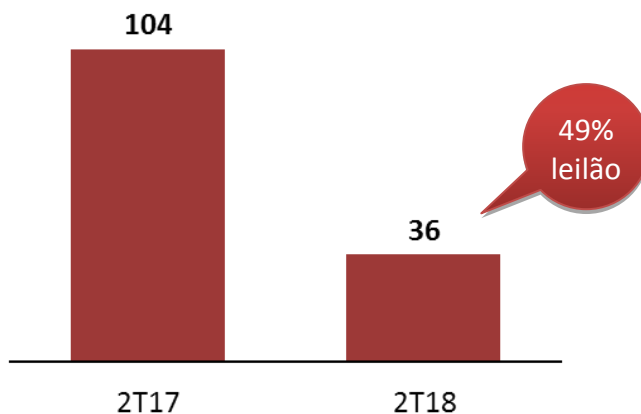
Em VGV R\$ MM



Os distratos totalizaram R\$ 36 milhões no segundo trimestre de 2018, 66% menor que o ano anterior. A companhia gerencia de forma ativa os distratos para minimizar o impacto negativo nos seus negócios, em especial buscando (i) realocação para outro produto mais adequado ao perfil do cliente; (ii) leilão dos direitos aquisitivos, na falta de alternativa para lidar com a inadimplência.

Vendas Contratadas Distratadas (% JFE)

Em VGV R\$ MM

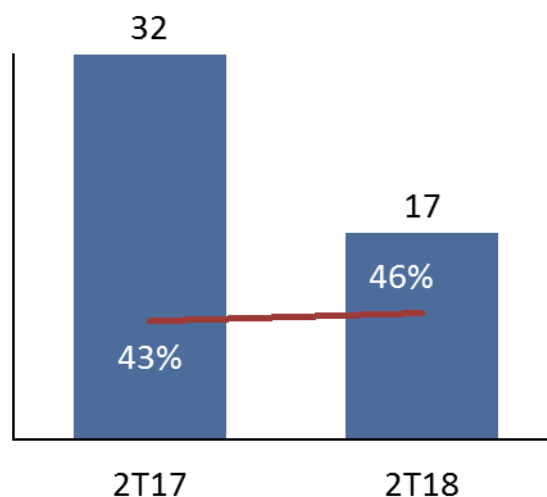




No segundo trimestre de 2018, a House Vendas registrou R\$ 17 milhões de vendas contratadas, o que representa 46% do total das vendas neste período na João Fortes.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM

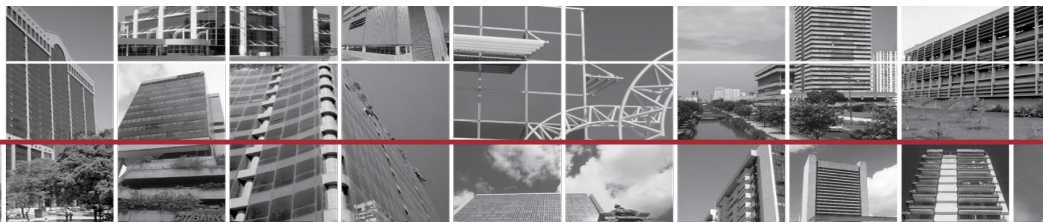


*Venda Contratada Bruta - % JFE

VELOCIDADE DE VENDAS

No 2T18, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 3,3%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 2T18 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 31 de março de 2018 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 2T18.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoque - 31/03/2018	1.047.275
Empreendimentos lançados	-
Distratos 2T18	35.611
Oscilação de Mercado	21.708
Estoque Ajustado	1.104.594
Vendas Bruta 2T18	36.890
Estoque - 30/06/2018	1.067.705
VSO 2T18	3,3%

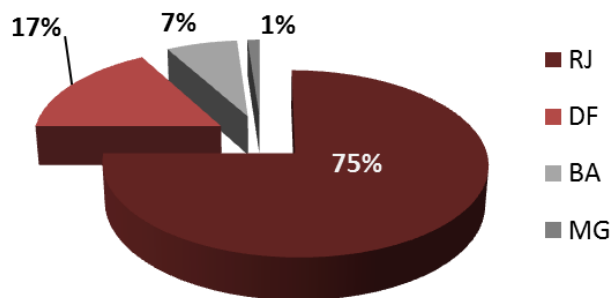


ESTOQUE

A João Fortes encerrou o 2T18 com 3.453 unidades em estoque, o que representa VGV de R\$ 1.068 milhões, sendo 75% localizados no Rio de Janeiro, 17% no Distrito Federal, 7% na Bahia e 1% em Minas Gerais.

Estoque por praça

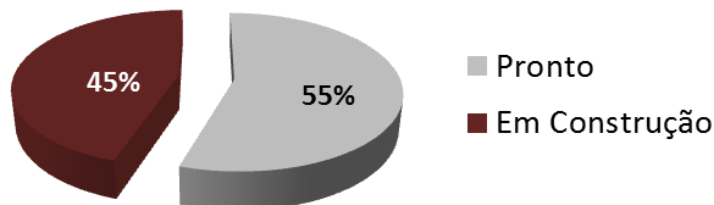
VG%V



Dos R\$ 1.068 milhões em estoque, 55% pertencem a empreendimentos entregues e os 45% restantes encontram-se em empreendimentos em construção.

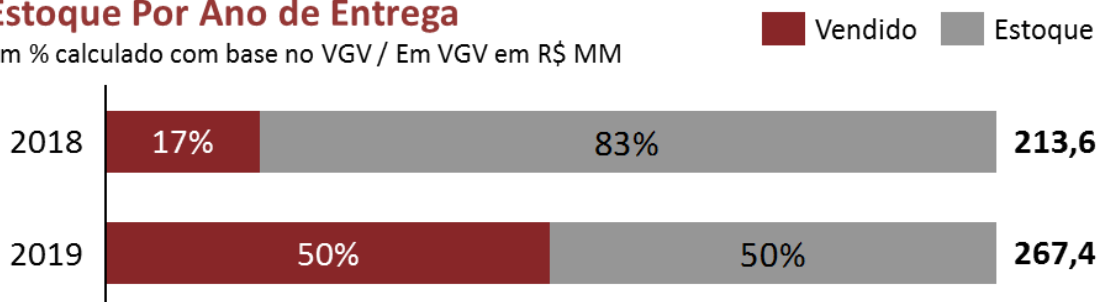
Percentual do Estoque Pronto

Em % calculado com base no VGV

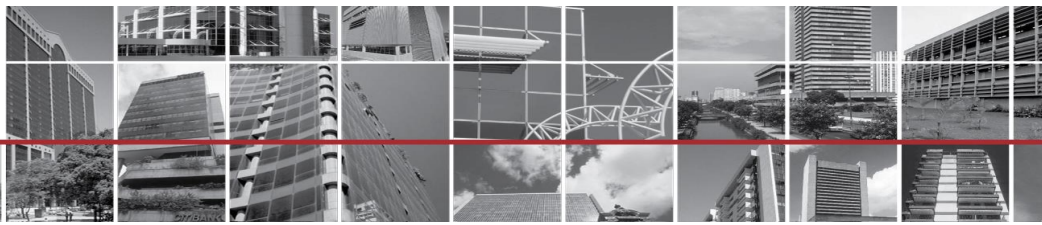


Estoque Por Ano de Entrega

Em % calculado com base no VGV / Em VGV em R\$ MM



Estoque em empreendimentos já entregues: **586,7**



BANCO DE TERRENOS

Encerramos o segundo trimestre de 2018 com banco de terrenos equivalente a R\$ 854 milhões de VGV potencial de lançamento (participação João Fortes), distribuído em 9 diferentes empreendimentos. Destes, 8 estão localizados no Estado do Rio de Janeiro (RJ), 1 no Distrito Federal (DF).

Banco de Terrenos Por Praça

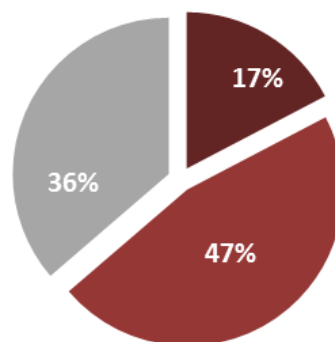
Em número de empreendimentos



O banco de terrenos está direcionado para empreendimentos comerciais (36%), residenciais (47%) e empreendimentos com perfil misto (17%), onde parte é comercial e parte residencial.

Perfil Banco de Terrenos

Em % do VGV Potencial



■ Misto ■ Residencial ■ Comercial



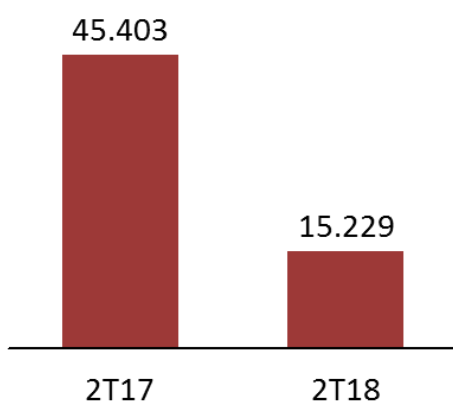
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No 2T18, a Companhia contabilizou R\$ 15 milhões de receita líquida, 66% inferior ao 2T17.

Receita Líquida

R\$ Mil

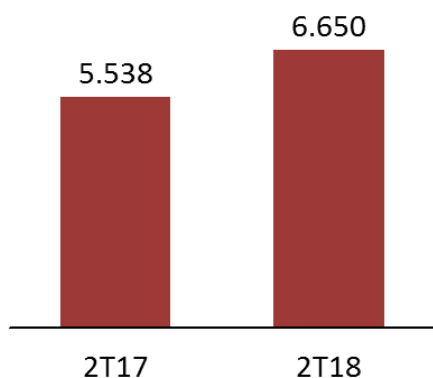


DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No segundo trimestre de 2018, as despesas com vendas totalizaram R\$ 7 milhões, enquanto as despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 8 milhões, uma redução de 35% em relação ao mesmo período do ano anterior, em um período em que a inflação ficou próxima a 4%, refletindo as ações de redução de custos que vem sendo tomadas.

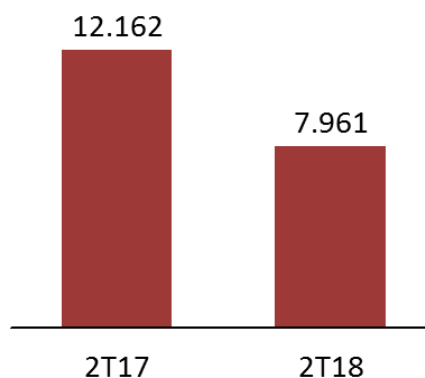
Despesas de Vendas

R\$ Mil



Despesas Gerais e Administrativas

R\$ Mil





EBITDA E MARGEM EBITDA

No 2T18, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 34 milhões.

EBTIDA (R\$ Mil)	2T17	2T18	2T18 x 2T17
Receita Líquida	45.403	15.229	198%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-76.845	-28.904	166%
Lucro Bruto	-31.442	-13.675	130%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	-22.993	-27.998	-18%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-54.435	-41.673	31%
Amortização do intangível	-158	-208	-24%
Depreciação	-596	-278	114%
Custo de Empréstimo	-18.591	-7.288	155%
EBITDA Ajustado	-35.090	-33.899	4%

<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	-77%	-223%
-------------------------------	------	-------

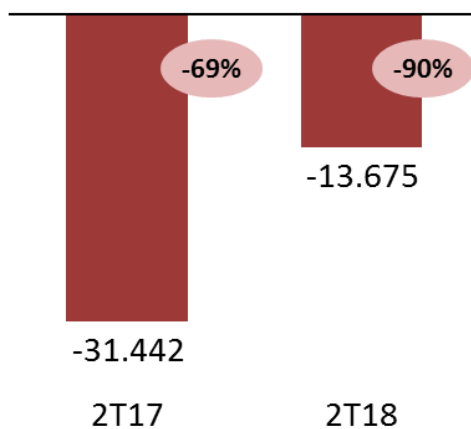
* exclui efeito de 79 milhões no 2T17 e 5 milhões no 2T18 referente a venda de ativos e impairment de estoques.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

No 2T18, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 14 milhões e uma Margem Bruta negativa de 90%.

Lucro Bruto

R\$ Mil e Margem Bruta %





CONTAS A RECEBER

Encerramos o segundo trimestre de 2018 com um montante de R\$ 424 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas no balanço.

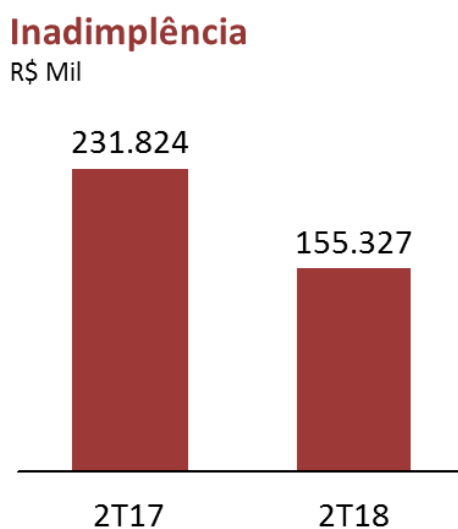
Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)	2T17	2T18	2T18 x 2T17
Curto prazo	526.178	387.258	-26%
Clientes	526.178	387.258	-26%
Contas a rec p/ venda de investimentos	-	-	
Longo prazo	168.851	36.436	-78%
Clientes	166.330	33.825	-80%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.521	2.611	4%
Total	695.029	423.694	-39%

Abaixo apresentamos o total dos valores a receber das vendas de incorporação, incluindo receitas a reconhecer.

Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)	2T17	2T18	2T18 x 2T17
Empreendimentos Concluídos	264.782	241.641	-9%
Empreendimentos Não Concluídos	576.887	261.890	-55%
Total	841.670	503.532	-40%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T18 com um volume de R\$ 155 milhões de inadimplência.



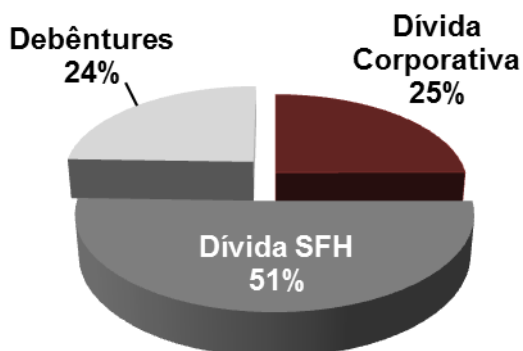


ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2T17	2T18	2T18 x 2T17
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	758.132	728.848	-4%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	353.415	76.779	-78%
DÍVIDA TOTAL	1.111.547	805.627	-28%
Disponibilidades	39.242	16.605	-58%
DÍVIDA LÍQUIDA	1.072.305	789.022	-26%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	211%	204%	(-) 7 p.p.

Nossa dívida bruta é composta de 25% de dívida corporativa, 51% SFH e 24% de debêntures.

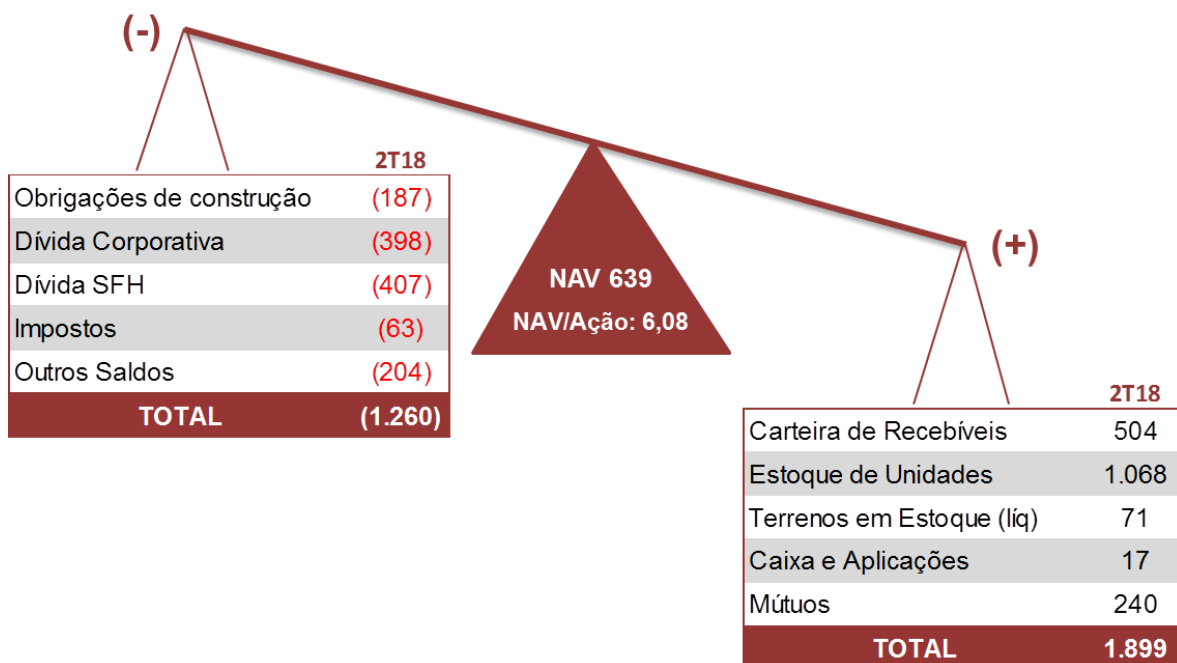
Composição da Dívida





NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o 2T18 com saldo positivo de R\$ 639 milhões.



Obs: Estoque a valor de mercado. Impostos incluem projeção sobre recebimentos futuros de vendas.



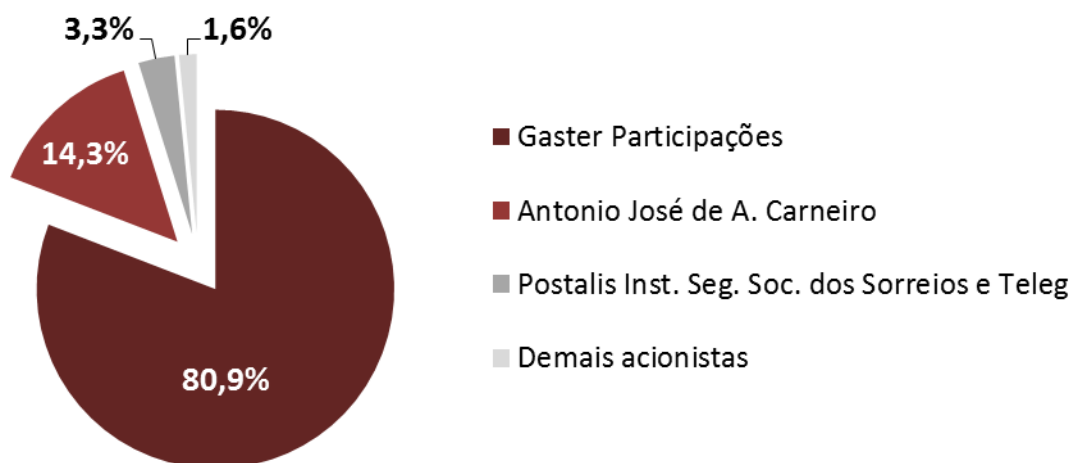
GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

A companhia firmou contrato com a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES em 2018, com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis. A João Fortes Engenharia S.A, durante o segundo trimestre de 2018, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela BDO RCS 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 Companhia possuía, em 30 de junho de 2018, 105.203.815 ações compostas da seguinte maneira:





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:

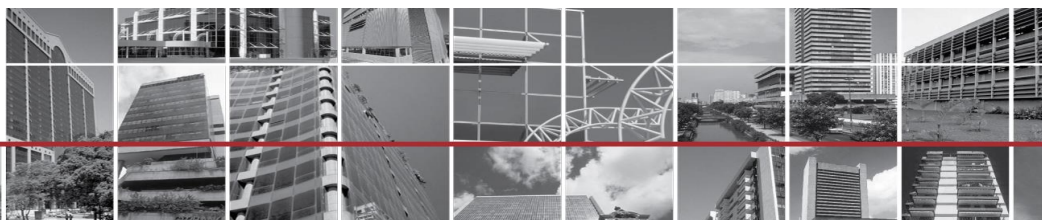
- **Correção Monetária:** A companhia, ao realizar uma venda, celebra contrato com programação de pagamentos futuros. Segundo este contrato, os valores destes pagamentos futuros deverão ser atualizados monetariamente pelo índice inflacionário nacional do mercado de construção civil (INCC). Esta atualização 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.



RESULTADOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T18	2T17	2T18 x 2T17
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	15.229	45.403	-66%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.904	-76.845	62%
Resultado Bruto	-13.675	-31.442	57%
Despesas/Receitas Operacionais	-33.174	-101.762	67%
<i>Despesas com Vendas</i>	-6.650	-5.538	-20%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	-7.961	-12.162	35%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	-18.563	-84.062	78%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	-46.849	-133.204	65%
Resultado Financeiro Líquido	-4.473	-10.500	57%
<i>Receitas Financeiras</i>	9.087	1.345	576%
<i>Despesas Financeiras</i>	-13.560	-11.845	-14%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-51.322	-143.704	64%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.628	7.326	-122%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	-3.167	-1.971	-61%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	1.539	9.297	-83%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	-52.950	-136.378	61%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	-49.958	-134.383	63%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	-2.992	-1.995	-50%

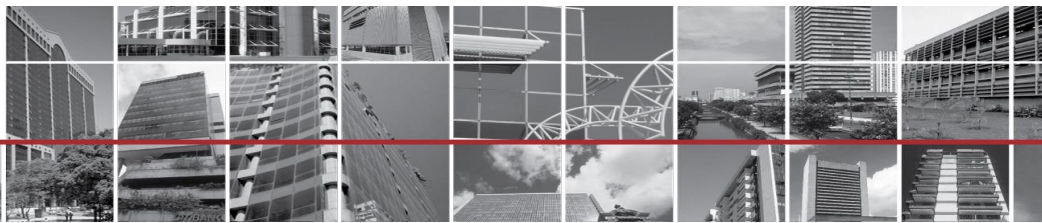

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2T18	2T17	2T18 x 2T17
Ativo Circulante	1.589.766	1.786.979	-11%
Caixa e Equivalente de Caixa	15.116	29.091	-48%
Aplicações financeiras	65	3.976	-98%
Contas a receber	387.258	526.178	-26%
Estoques	1.089.343	1.128.738	-3%
Tributos a Recuperar	12.034	11.207	7%
Outros Ativos	85.950	87.789	-2%
Ativo Não Circulante	381.190	663.470	-43%
Ativo Realizável a Longo Prazo	352.146	626.966	-44%
Aplicações Financ Avaliadas a Valor Justo/Custo Amortizado	1.424	6.175	-77%
Contas a Receber	36.436	168.851	-78%
Estoques	181.986	279.499	-35%
Créditos com Partes Relacionadas	84.236	97.904	-14%
Outros Ativos Não Circulantes	48.064	74.537	-36%
Investimentos	2.827	7.633	-63%
Imobilizado e Intangível	26.217	28.871	-9%
ATIVO TOTAL	1.970.956	2.450.449	-20%
PASSIVO	2T18	2T17	2T18 x 2T17
Passivo Circulante	1.105.639	1.169.935	-5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.314	8.408	-49%
Fornecedores	55.762	48.712	14%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.517	14.530	-62%
Outras Obrigações federais	54.336	69.582	-22%
Empréstimos e Financiamentos	728.848	758.132	-4%
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	530	530	0%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part. Societaria	95.212	59.727	59%
Adiantamento de Clientes	37.999	57.981	-34%
Outras obrigações	119.840	148.962	-20%
Outras Provisões	3.281	3.371	-3%
Passivo Não Circulante	477.762	771.749	-38%
Empréstimos e financiamentos	76.779	353.415	-78%
Outras Obrigações	120.639	214.902	-44%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28.707	57.053	-50%
Outras Obrigações federais	22.652	16.567	37%
Provisões Fiscais, Previdenciárias, Trabalhistas e Cíveis	51.158	120.768	-58%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	177.827	9.044	1.866%
Patrimônio Líquido consolidado	387.555	508.765	-24%
Capital Social Realizado	1.910.115	1.628.428	17%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Ações em Tesouraria	(12.058)	(12.058)	0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.447.198)	(1.083.550)	-34%
Participação de não Controladores	(62.293)	(23.044)	-170%
PASSIVO TOTAL	1.970.956	2.450.449	-20%


COMPROMISSO DE INCORPORAÇÃO

Compromisso de Incorporação (R\$ Mil)	2T18	2T17
Receitas a apropriar		
Receita de unidades vendidas	814.408	1.466.896
Receita apropriada	-686.469	-1.245.127
Receita a apropriar	127.939	221.769
Custos orçados de unidades em construção	1.091.277	1.712.731
Custo incorrido de unidades dos imóveis a comercializar	-415.549	-512.948
Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	-101.505	-139.618
Custo orçado das unidades vendidas	574.224	1.060.165
Custo incorrido das unidades vendidas	-488.526	-912.665
Custo a incorrer das unidades vendidas	85.697	147.500
Lucros reconhecidos de unidades vendidas	0	0
Receita apropriada	686.469	1.245.127
impostos s/venda	-25.056	-45.447
Receita líquida apropriada	661.413	1.199.680
Custo incorrido das unidades vendidas	-488.526	-912.665
Lucro bruto	172.887	287.015
Margem bruta	26%	24%
Lucros a apropriar de unidades vendidas	0	0
Receita a apropriar	127.939	221.769
Impostos s/venda	-4.670	-8.095
Receita líquida	123.269	213.674
Custo a apropriar de unidades vendidas	-85.697	-147.500
Lucro bruto	37.572	66.174
Margem bruta	30%	31%
Despesas comerciais a apropriar	-9.096	-14.243
Lucro operacional	28.476	51.931

*Os valores refletem o somatório das obras em andamento nos respectivos períodos de apuração e não incluem empreendimentos com custos já encerrados.



GLOSSÁRIO DO SETOR

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.

VSO – Vendas Sobre Ofertas.



NOTAS

Os demonstrativos financeiros e as informações operacionais são apresentadas de acordo com as práticas contábeis vigentes, em Reais, 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 revisados.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Roberto Correa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Thais Sampaio

Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4952

Site: www.joaofortes.com.br/ri