



JOÃO FORTES - RESULTADOS DE 1T18

Rio de Janeiro, 15 de maio 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 primeiro trimestre de 2018.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ▣ Redução de custos a incorrer de construção de R\$ 235 milhões no 4T17 para R\$ 193 milhões no 1T18.
- ▣ Estoque a valor de mercado de R\$ 1.047 milhões, sendo 40% em unidades prontas.
- ▣ Prejuízo líquido de R\$ 50 milhões no 1T18.
- ▣ Lucro bruto a apropriar de R\$ 41 milhões (unidades vendidas), com margem de 31%.
- ▣ Valor líquido dos ativos (NAV) com saldo positivo de R\$ 618 milhões.
- ▣ Geração de caixa operacional de R\$ 40 milhões no ano.
- ▣ Redução da dívida líquida de R\$ 1.075 milhões para R\$ 850 milhões no ano, representando queda de 21% 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

Os resultados da João Fortes deste início de 2018 refletem os desafios de monetização de estoque e redução do endividamento, que ainda caracterizam o período de longa crise e lenta recuperação da economia como um todo e do mercado imobiliário. Nesse período seguimos a posição de não lançar novos empreendimentos e focar na consecução do ciclo de projetos já existentes.

As vendas permaneceram relativamente estáveis, em R\$ 70 milhões no trimestre, representando um VSO anualizado em torno de 25%. A imobiliária própria, a House Vendas foi responsável por 28% das vendas. Já os distratos sofreram uma redução, atingindo R\$ 65 milhões, sendo 66% relativos a leilões de unidades inadimplentes. Essa evolução está em linha com a expectativa de gradual redução dos distratos, à medida que a carteira de unidades vendidas em outras condições de mercado é substituída por novas vendas.

No lado operacional, reduzimos o saldo a gastar de obras para R\$ 193 milhões, versus R\$ 235 milhões no final de 2017. As despesas administrativas seguiram a trajetória de queda, totalizando R\$ 9 milhões no trimestre, ou 21% de queda em relação ao mesmo período do ano anterior.

A dívida líquida alcançou R\$ 850 milhões, uma redução de 21% frente ao ano anterior, a partir dos esforços de geração de caixa operacional e do aumento de capital pelos acionistas da companhia.

Apesar dos esforços para adequação da estrutura de custos e redução do endividamento, o ambiente de mercado atual ainda se reflete em resultados negativos, especialmente devido aos atuais níveis de preço e o alto volume de distratos. Assim, o lucro bruto foi de -R\$ 6 milhões, excluindo os juros alocados no custo o lucro bruto ajustado foi de R\$ 2 milhões, e o prejuízo líquido do período foi de R\$ 50 milhões.

Administração da João Fortes Engenharia


DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	1T18	1T17
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	69.657	72.014
Nº de Empreendimentos Entregues	0	0
Nº de Unidades Entregues	0	0

DADOS FINANCEIROS	1T18	1T17
Receita Líquida (R\$ Mil)	27.207	35.975
Lucro Bruto (R\$ Mil)	-5.688	-18.288
Lucro Bruto ajustado * (R\$ Mil)	1.641	615
Margem Bruta (%)	-20,9%	-50,8%
Margem Bruta ajustada * (%)	6,0%	1,7%
Lucro Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	-49.509	-49.175
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	132.390	270.395
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	-91.421	-187.066
Margem Bruta a Apropriar (%)	31%	31%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	850	1.075
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	40.422	-1.742

* exclui encargos financeiros alocados ao custo.



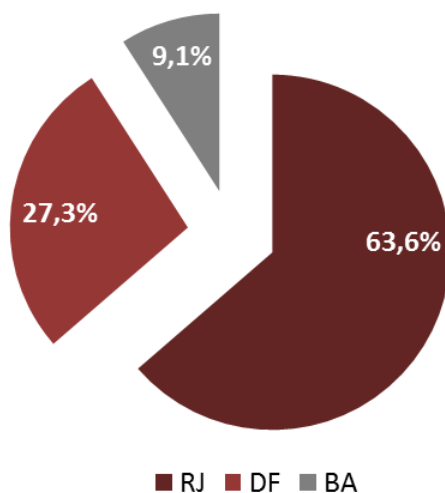
DESEMPENHO OPERACIONAL

OBRAS

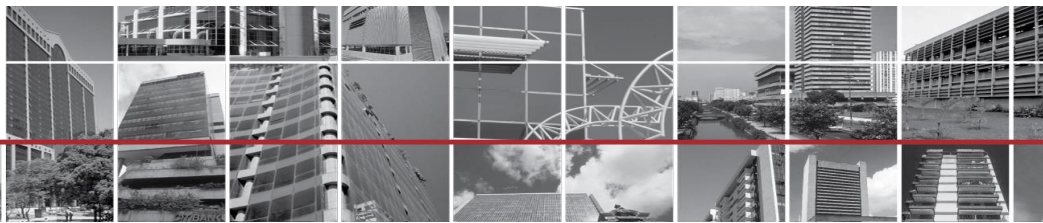
Ao final do 1T18, a João Fortes possuía 11 obras em andamento, o que corresponde a mais de 294 mil m². Dessas, 07 estão no estado do Rio de Janeiro, 03 no Distrito Federal e 01 na Bahia.

Obras em Andamento por Estado

Em Percentual



Previsão de Entrega	Quant. de obras	m ²
1S18	2	90.913
2S18	5	159.228
2018	7	250.141
1S19	4	44.586
2019	4	44.586
Total	11	294.727



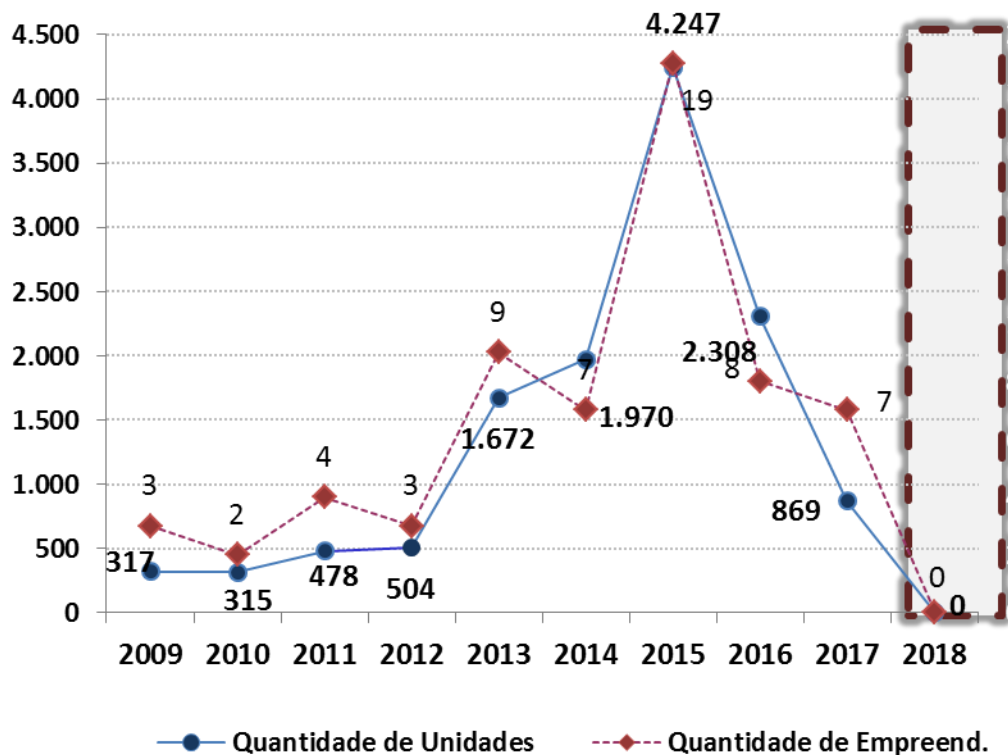
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

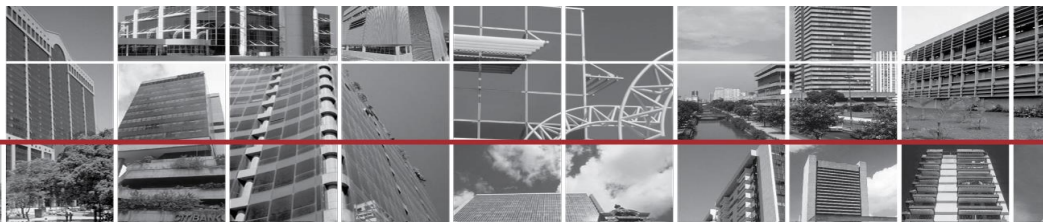
De 2009 até 2017, a João Fortes entregou aos seus clientes 62 empreendimentos totalizando 12.680 unidades.

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	0
Quantidade de Unidades	317	315	478	504	1.672	1.970	4.247	2.308	869	0

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



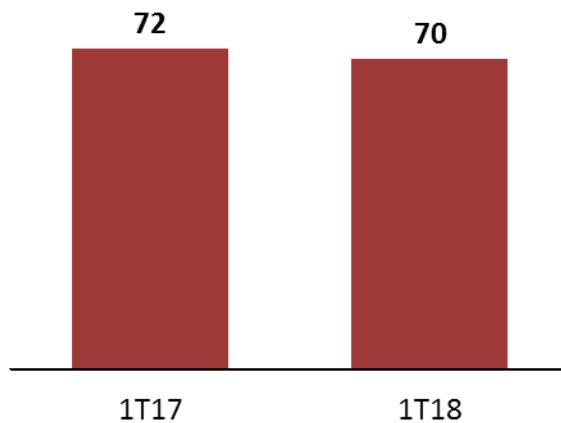


VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado no 1T18 foi de R\$ 70 milhões, 3% inferior ao 1T17.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

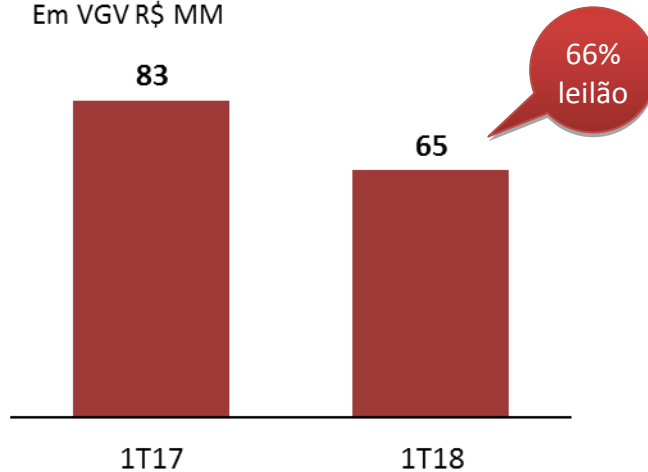
Em VGV R\$ MM



Os distratos totalizaram R\$ 65 milhões no primeiro trimestre de 2018, 22% 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

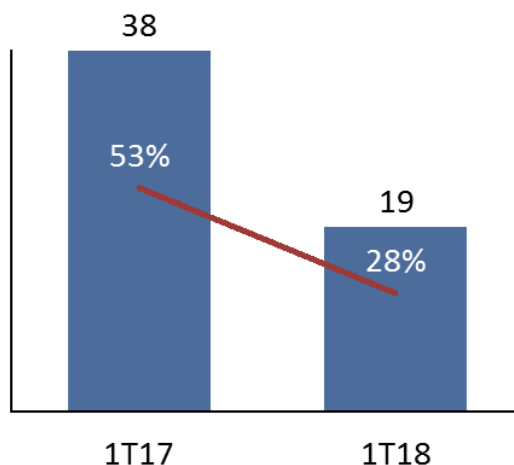




No primeiro trimestre de 2018, a House Vendas registrou R\$ 19 milhões de vendas contratadas, o que representa 28% do total das vendas neste período na João Fortes.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM

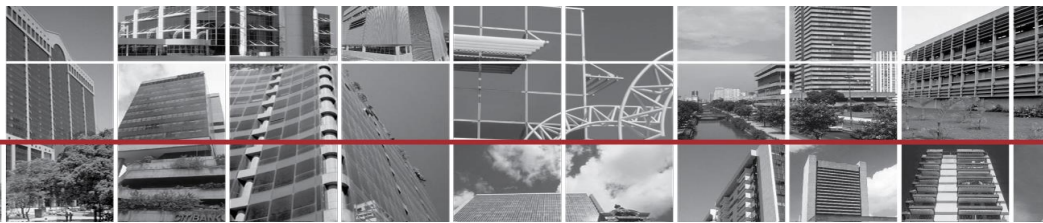


*Venda Contratada Bruta - % JFE

VELOCIDADE DE VENDAS

No 1T18, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 6,2%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 1T18 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 31 de dezembro de 2017 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 1T18.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoque - 31/12/2017	1.055.703
Empreendimentos lançados	-
Distratos 1T18	64.577
Oscilação de Mercado	5.080
Estoque Ajustado	1.125.360
Vendas Bruta 1T18	69.657
Estoque - 31/03/2018	1.055.703
VSO 1T18	6,2%



ESTOQUE

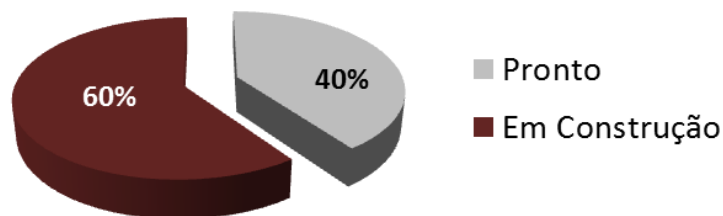
A João Fortes encerrou o 1T18 com 3.468 unidades em estoque, o que representa VGV de R\$ 1.047 milhões, sendo 69% localizados no Rio de Janeiro, 25% no Distrito Federal, 5% na Bahia e 1% em Minas Gerais.



Dos R\$ 1.047 milhões em estoque, 40% pertencem a empreendimentos entregues e os 60% restantes encontram-se em empreendimentos em construção.

Percentual do Estoque Pronto

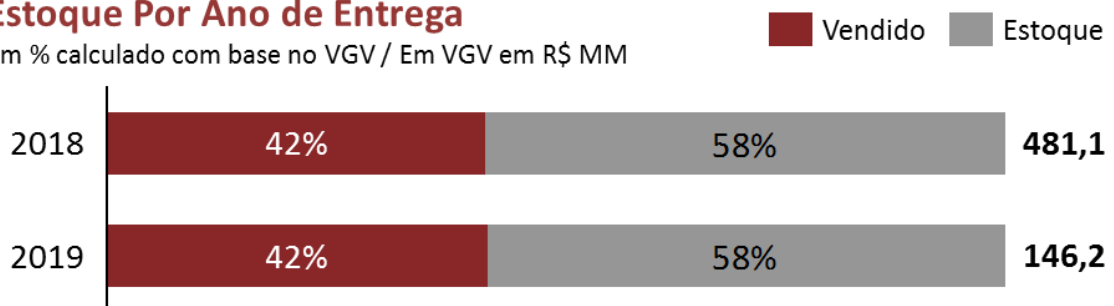
Em % calculado com base no VGV



A companhia possui 58% das unidades em empreendimentos com entrega prevista para 2018 disponíveis em estoque.

Estoque Por Ano de Entrega

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



Estoque em empreendimentos já entregues: **420,0**



BANCO DE TERRENOS

Encerramos o primeiro 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

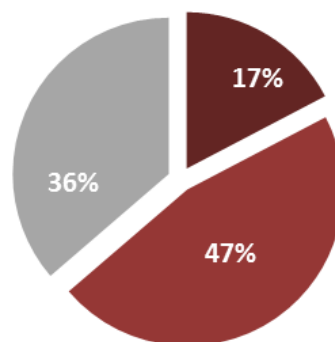
Em número de empreendimentos



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



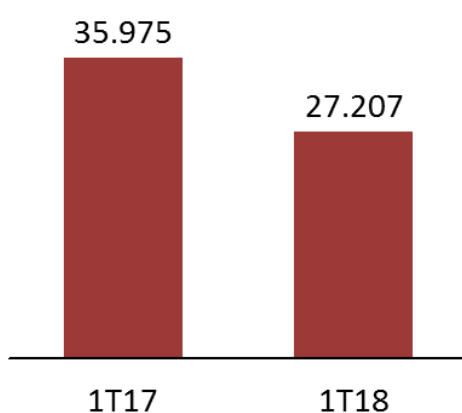
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No 1T18, a Companhia contabilizou R\$ 27 milhões de receita líquida, 24% inferior ao 1T17.

Receita Líquida

R\$ Mil

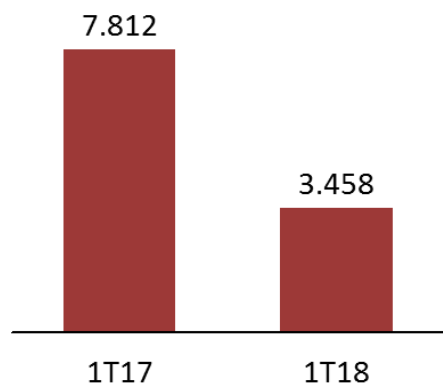


DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No primeiro trimestre de 2018, as despesas com vendas totalizaram R\$ 3 milhões, enquanto as despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 9 milhões, uma redução de 21% em relação ao mesmo período do anterior, em um período em que a inflação ficou próxima a 3%, refletindo as ações de redução de custos que vem sendo tomadas.

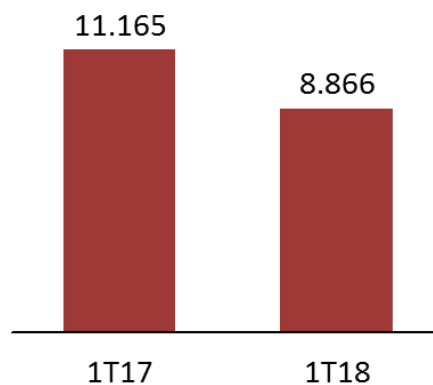
Despesas de Vendas

R\$ Mil



Despesas Gerais e Administrativas

R\$ Mil





EBITDA E MARGEM EBITDA

No 1T18, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 33 milhões.

EBTIDA (R\$ Mil)	1T17	1T18	1T18 x 1T17
Receita Líquida	35.975	27.207	32%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.262	-32.895	65%
Lucro Bruto	-18.287	-5.688	222%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	-36.732	-34.848	5%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-55.019	-40.536	36%
Amortização do intangível	-197	-183	8%
Depreciação	-400	-482	-17%
Custo de Empréstimo	-18.902	-7.329	158%
EBITDA Ajustado	-35.520	-32.542	9%
<hr/>			
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	-99%	-120%	

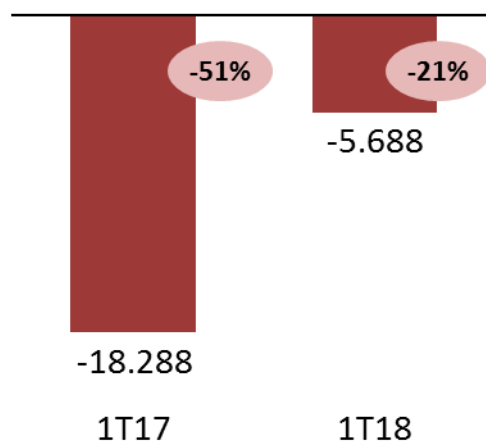
* exclui efeito de 21 milhões no 1T17 e 1 milhão no 1T18 referente a venda de ativos e impairment de estoques.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

No 1T18, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 6 milhões e uma Margem Bruta negativa de 21%.

Lucro Bruto

R\$ Mil e Margem Bruta %





CONTAS A RECEBER

Encerramos o primeiro trimestre de 2018 com um montante de R\$ 512 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas no balanço.

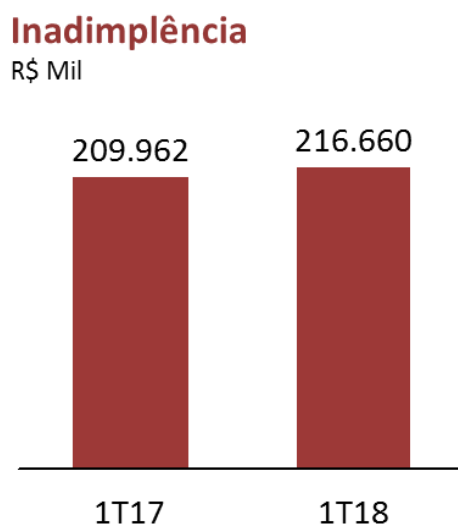
<i>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</i>	1T17	1T18	1T18 x 1T17
Curto prazo	624.138	377.277	-40%
Clientes	624.138	377.277	-40%
Contas a rec p/ venda de investimentos	-	-	
Longo prazo	161.294	134.412	-17%
Clientes	158.809	131.842	-17%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.485	2.570	3%
Total	785.432	511.689	-35%

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

<i>Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)</i>	1T17	1T18	1T18 x 1T17
<i>Empreendimentos Concluídos</i>	300.920	233.390	-22%
<i>Empreendimentos Não Concluídos</i>	676.001	360.867	-47%
Total	976.921	594.257	-39%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos o primeiro trimestre de 2018 com um volume de R\$ 217 milhões de inadimplência.



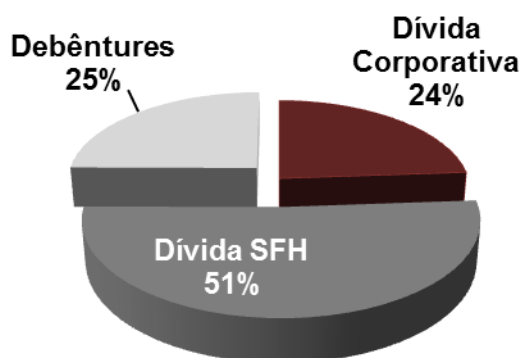


ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	1T17	1T18	1T18 x 1T17
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	757.449	841.647	11%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	386.674	40.688	-89%
DÍVIDA TOTAL	1.144.123	882.335	-23%
Disponibilidades	69.036	32.558	-53%
DÍVIDA LÍQUIDA	1.075.087	849.777	-21%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	171%	207%	(-) 35 p.p.

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

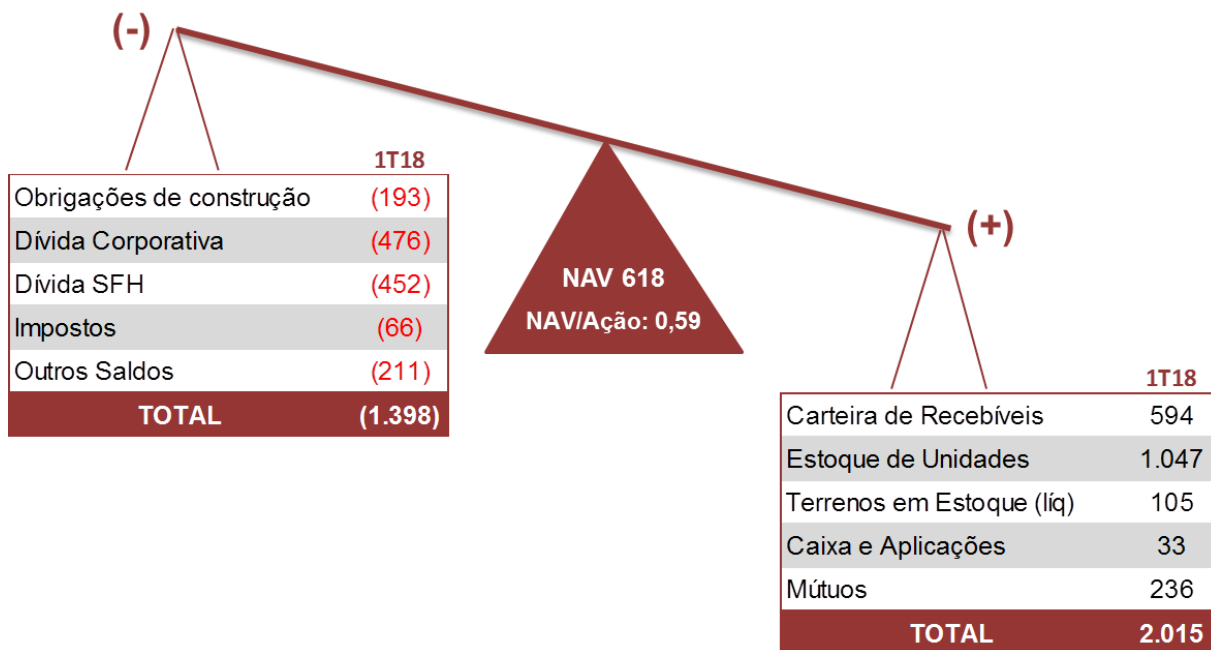
Composição da Dívida





NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o 1T18 com saldo positivo de R\$ 618 milhões.



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



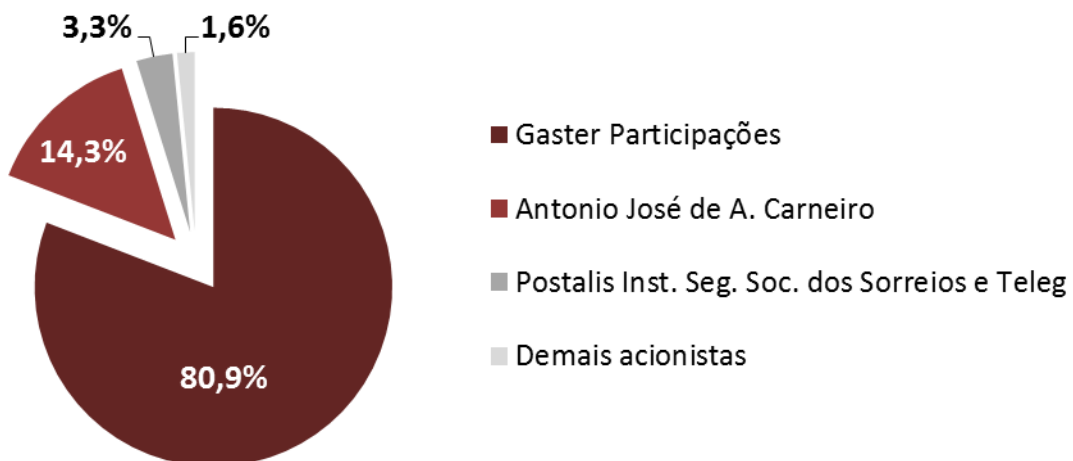
GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

A companhia firmou contrato com a KPMG AUDITORES INDEPENDENTES em 2013, com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis. A João Fortes Engenharia S.A, durante o primeiro trimestre de 2018, 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 Companhia possuía, em 31 de março de 2018, 1.052.038.158 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:

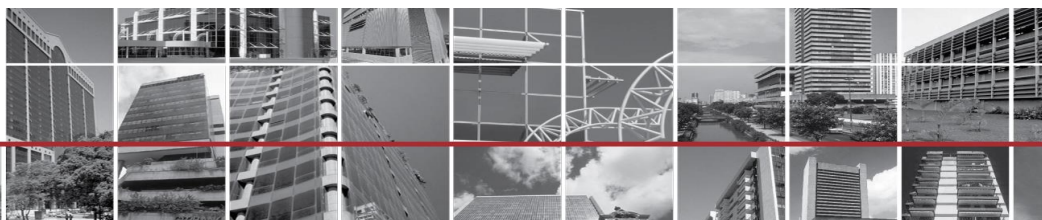
- **Correção Monetária:** A companhia, ao realizar uma venda, celebra contrato com programação de pagamentos futuros. Segundo este contrato, os valores destes pagamentos futuros deverão ser atualizados monetariamente pelo índice inflacionário nacional do mercado de construção civil (INCC). Esta atualização 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)	1T18	1T17	1T18 x 1T17
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	27.207	35.975	-24%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-32.895	-54.262	39%
Resultado Bruto	-5.688	-18.287	69%
Despesas/Receitas Operacionais	-35.837	-57.556	38%
<i>Despesas com Vendas</i>	-3.458	-7.812	56%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	-8.866	-11.165	21%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	-23.513	-38.579	39%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	-41.525	-75.843	45%
Resultado Financeiro Líquido	-9.836	-33.099	70%
<i>Receitas Financeiras</i>	8.155	7.486	9%
<i>Despesas Financeiras</i>	-17.991	-40.585	56%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-51.361	-108.942	53%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.703	59.082	-95%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	-2.351	-2.263	-4%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	5.054	61.345	-92%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	-48.658	-49.860	2%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	-49.509	-49.175	-1%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	851	-685	224%


BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	1T18	1T17	1T18 x 1T17
Ativo Circulante	1.553.166	1.930.850	-20%
Caixa e Equivalente de Caixa	26.318	58.070	-55%
Aplicações financeiras	65	3.857	-98%
Contas a receber	377.277	624.138	-40%
Estoques	1.057.060	1.118.170	-5%
Tributos a Recuperar	11.865	10.927	9%
Outros Ativos	80.581	115.688	-30%
Ativo Não Circulante	514.347	725.515	-29%
Ativo Realizável a Longo Prazo	484.370	688.347	-30%
Aplicações Financ Avaliadas a Valor Justo/Custo Amortizado	6.175	7.109	-13%
Contas a Receber	134.412	161.294	-17%
Estoques	216.968	363.010	-40%
Créditos com Partes Relacionadas	79.945	89.670	-11%
Outros Ativos Não Circulantes	46.870	67.264	-30%
Investimentos	3.278	7.550	-57%
Imobilizado e Intangível	26.699	29.618	-10%
ATIVO TOTAL	2.067.513	2.656.365	-22%
PASSIVO	1T18	1T17	1T18 x 1T17
Passivo Circulante	1.229.512	1.200.044	2%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.592	6.736	-32%
Fornecedores	57.093	57.080	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.192	15.163	-72%
Outras Obrigações federais	49.988	79.425	-37%
Empréstimos e Financiamentos	841.647	757.449	11%
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	530	530	0%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part. Societaria	95.757	92.495	4%
Adiantamento de Clientes	41.292	69.743	-41%
Outras obrigações	131.062	118.202	11%
Outras Provisões	3.359	3.221	4%
Passivo Não Circulante	426.953	828.661	-48%
Empréstimos e financiamentos	40.688	386.674	-89%
Outras Obrigações	114.079	243.836	-53%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28.707	56.509	-49%
Outras Obrigações federais	24.494	21.159	16%
Provisões Fiscais, Previdenciárias, Trabalhistas e Cíveis	51.164	110.726	-54%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	167.821	9.757	1.620%
Patrimônio Líquido consolidado	411.048	627.660	-35%
Capital Social Realizado	1.881.353	1.610.888	17%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Ações em Tesouraria	(12.058)	(12.058)	0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.397.241)	(949.090)	-47%
Participação de não Controladores	(59.995)	(21.069)	-185%
PASSIVO TOTAL	2.067.513	2.656.365	-22%


COMPROMISSO DE INCORPORAÇÃO

Compromisso de Incorporação (R\$ Mil)	1T18	1T17
Receitas a apropriar		
Receita de unidades vendidas	961.889	1.727.988
Receita apropriada	-824.483	-1.447.349
Receita a apropriar	137.406	280.639
Custos orçados de unidades em construção	1.217.496	1.933.257
Custo incorrido de unidades dos imóveis a comercializar	-452.753	-516.276
Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	-101.979	-148.436
Custo orçado das unidades vendidas	662.763	1.268.545
Custo incorrido das unidades vendidas	-571.342	-1.081.479
Custo a incorrer das unidades vendidas	91.421	187.066
Lucros reconhecidos de unidades vendidas	0	0
Receita apropriada	824.483	1.447.349
impostos s/venda	-30.094	-52.828
Receita líquida apropriada	794.390	1.394.521
Custo incorrido das unidades vendidas	-571.342	-1.081.479
Lucro bruto	223.048	313.042
Margem bruta	28%	22%
Lucros a apropriar de unidades vendidas	0	0
Receita a apropriar	137.406	280.639
Impostos s/venda	-5.015	-10.244
Receita líquida	132.390	270.395
Custo a apropriar de unidades vendidas	-91.421	-187.066
Lucro bruto	40.969	83.329
Margem bruta	31%	31%
Despesas comerciais a apropriar	-9.359	-17.052
Lucro operacional	31.610	66.277

*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

Ricardo Pierozzi

Diretor Superintendente 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