



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2022

Rio de Janeiro, 24 de Março de 2023 - A João Fortes Engenharia S.A – Em Recuperação Judicial (BOVESPA: JFEN3), tradicional construtora e incorporadora do país e pioneira na abertura de capital dentro de seu setor de atuação, divulga os resultados do ano de 2022.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- ❑ Valor líquido dos ativos (NAV) com saldo positivo em R\$ 528 milhões após efeitos da recuperação judicial no Balanço Patrimonial.
- ❑ Estoques a valor de mercado de R\$ 702 milhões em 31/12/2022, sendo 45% em unidades prontas.
- ❑ Prejuízo líquido de R\$ 123 milhões no ano de 2022.
- ❑ Lucro bruto a apropriar de R\$ 24 milhões (unidades vendidas) no 4T22, com margem de 22%.
- ❑ Dívida líquida de R\$ 598 milhões em 31/12/2022.



ÍNDICE

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2022 foi, até o momento, o ano mais decisivo na reestruturação da companhia. No dia 21 de outubro de 2022 foi homologado o plano de recuperação judicial da João Fortes Engenharia S.A. e 55 de suas controladas e coligadas. A companhia ainda alcançou a aprovação do plano de recuperação judicial de mais 7 SPEs, cuja homologação passa por discussão judicial nos tribunais superiores.

A homologação do plano representa a repactuação de mais de R\$ 1 bilhão de dívidas da companhia listadas no quadro geral de credores, colocando previsibilidade de pagamento para 3093 credores, entre eles instituições financeiras, adquirentes, permutantes, fornecedores e outros *stakeholders* da João Fortes. Já foi realizado, em novembro de 2022, o primeiro pagamento à credores trabalhistas.

Os credores tiveram até o dia 19 de janeiro de 2023 para escolher entre as opções de pagamento previstos em seu plano de recuperação judicial. Com a posição final do pagamento desses credores, é previsto que R\$ 960 milhões em passivos do quadro geral de credores sejam convertidos em capital social, permitindo que a companhia volte a apresentar um patrimônio líquido positivo superior a R\$ 294 milhões, demonstrando a capacidade da João Fortes no cumprimento das suas demais obrigações e no potencial de seus ativos para a continuidade dos seus mais de 73 anos de sua história. A companhia possui com base de dezembro de 2022 um valor acumulado de R\$ 677 milhões na controladora e de R\$ 1,13 Bilhão no consolidado de prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social que poderão ser compensados até o montante de R\$386 milhões.

O pagamento dos credores com recursos financeiros acontecerá de acordo com o plano de recuperação judicial homologado, sendo que os credores trabalhistas listados no plano de recuperação judicial serão pagos ainda no ano de 2023.

O marco da reestruturação do passivo através da homologação do plano de recuperação judicial já impactou positivamente as operações da João Fortes, que terminou a obra do Le Quartier Taguatinga e fez o relançamento do empreendimento em fevereiro de 2023 com mais de 100 unidades vendidas no primeiro mês e entregando mais de 70 unidades à adquirentes e permutantes, fortalecendo o caixa da companhia e ratificando a principal promessa da recuperação judicial, de entregar as unidades imobiliárias à promitentes compradores.

A companhia também transacionou um de seus ativos judiciais por valor esperado de R\$ 17 milhões, recurso que será fundamental para manutenção de seus principais objetivos.

A administração da JFE reforça os seus principais objetivos após o pedido de recuperação judicial:

- i) Obtenção de financiamento para empreendimentos atualmente em obra.

Nesse sentido, a companhia gerou mais de 118 repactuações de contrato com atuais adquirentes, conforme plano de recuperação judicial, para trazer mais segurança na negociação



com potenciais interessados a financiar a companhia. No momento a administração está em negociação com potenciais financiadores e a expectativa é de retomar as obras em um futuro próximo.

ii) Reestruturação do passivo fiscal.

A monetização dos ativos judicial e a venda das unidades de Taguatinga foram fundamentais para a reestruturação do passivo fiscal. A companhia aderiu a diversos parcelamentos disponíveis, sendo o mais relevante o da PGFN sob portaria nº 8.966, que permitiu o planejamento de pagamento de mais de R\$ 48 milhões com prejuízo fiscal. Com esse pagamento somado ao que irá pagar em dinheiro ao final do ano de 2023 a companhia terá reduzido 90% do passivo fiscal atual do grupo.

iii) Ganho de eficiência nas operações da companhia com diminuição dos gastos com litígios e bloqueios/penhoras.

No âmbito da recuperação judicial, existem ainda grandes desafios, pois parcela relevante dos ativos continuam com bloqueios e penhoras que após a homologação do plano e consequente pagamento dos credores deverão ser liberados. Outro ponto que deverá ter o foco da administração é a redução significativa do número de processos contra a companhia.

A companhia entende que o ano de 2023 começou com grandes desafios do lado econômico.

As projeções para o IPCA em 2023 e 2024 ainda são elevadas e demandam juros elevados por mais tempo. Expectativas de inflação continuam elevadas e 2023 deve encerrar novamente acima do teto da meta de inflação. Para 2024, expectativas também desancoram, mas debate em torno da meta de inflação pode continuar no radar – em junho, CMN tem nova reunião e pode trazer o tema à pauta.

A resiliência da inflação e a expectativa sobre a nova ancora fiscal do governo que se inicia, fez com que o Banco Central mantivesse as taxas de juros elevadas, aumentando o receio dos agentes econômicos com relação ao crescimento do PIB para esse ano.

O ambiente contracionista da política monetária já reflete em menor capacidade de tomar crédito pelas empresas e a taxa de inadimplência das empresas vem numa tendência de crescimento desde o segundo semestre do ano passado. O movimento era esperado e está longe de refletir um cenário de forte elevação nos pedidos de recuperação judicial pelas companhias, apesar de terem ocorrido pedidos de grupos importantes em passado recente.

Nesse cenário bastante desafiador, a João Fortes continuará monitorando o mercado para lançar os terrenos que tem no *landbank* ou monetizar caso seja importante para o cumprimento do plano de recuperação judicial.


DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	2021	2022
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	52.822	30.287
DADOS FINANCEIROS	2021	2022
Receita Líquida (R\$ Mil)	4.245	6.597
Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ Mil)	(60.777)	(8.719)
Lucro/Prejuízo Bruto ajustado * (R\$ Mil)	(51.197)	(1.675)
Margem Bruta (negativa) (%)	-1432%	-132%
Margem Bruta ajustada* (%)	-1206%	-25%
Prejuízo Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	(188.918)	(123.289)
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	109.873	107.870
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	(83.883)	(84.222)
Margem Bruta a Apropriar (%)	24%	22%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	(571.544)	(598.028)
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	15.831	-10.078

* exclui encargos financeiros alocados ao custo.



DESEMPENHO OPERACIONAL

OBRAS

Ao final do ano de 2022, a João Fortes possuía 7 obras em andamento, o que corresponde a mais de 128 mil m². Das 7 obras, todas estão localizadas no estado do Rio de Janeiro.

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

De janeiro de 2011 até dezembro de 2022, a João Fortes entregou aos seus clientes 61 empreendimentos totalizando 13.246 unidades.

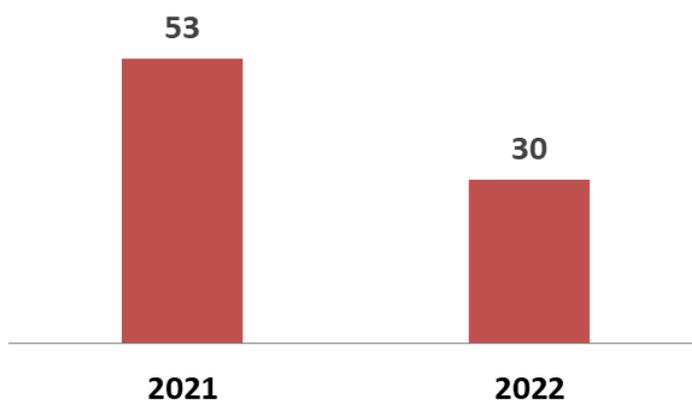
Em 2022, tivemos a emissão do habite-se e a assembleia de instalação de condomínio do empreendimento Le Quartier Taguatinga, em Brasília.

VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado ao longo do ano de 2022 foi de R\$ 30 milhões.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

Em VGV R\$ MM

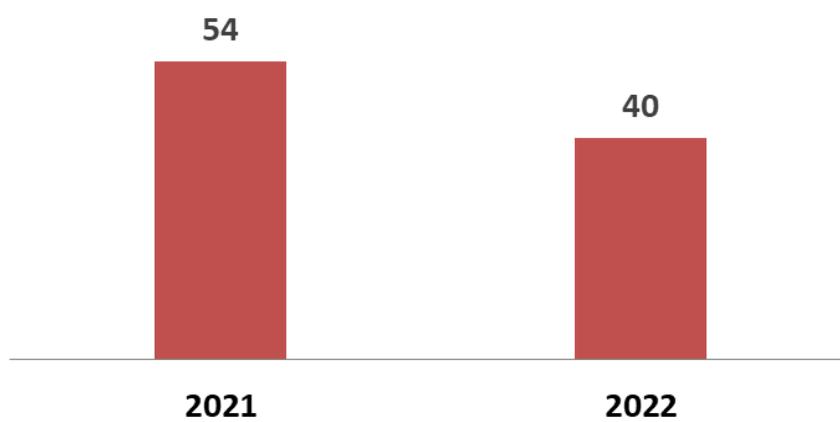




Os distratos totalizaram R\$ 40 milhões no ano de 2022, 26% menor que o mesmo período de 2021. A Companhia gerencia de forma ativa os distratos para minimizar o impacto negativo nos seus negócios, em especial buscando (i) realocação para outro produto mais adequado ao perfil do cliente; (ii) leilão dos direitos aquisitivos, na falta de alternativa para lidar com a inadimplência.

Vendas Contratadas Distratadas (% JFE)

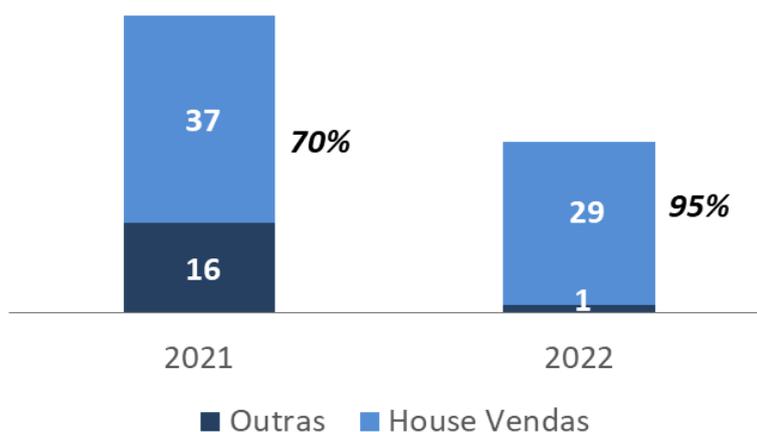
Em VGV R\$ MM



Em 2022, a House Vendas registrou R\$ 29 milhões de vendas contratadas, o que representa 95% do total das vendas da João Fortes neste período.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM



*Venda Contratada Bruta - % JFE



VELOCIDADE DE VENDAS

No 4T22, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 1,1%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 4T22 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 30 de setembro de 2022 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 4T22.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoques - 30/09/22	689.806
Empreendimentos lançados	-
Distratos 4T22	3.012
Oscilação de Mercado	17.508
Estoques Ajustados	710.326
Vendas Bruta 4T22	(7.955)
Estoques - 31/12/22	702.371
VSO 4T22	1,1%

ESTOQUES

A João Fortes encerrou o ano de 2022 com 2.733 unidades em estoques, o que representa VGV de R\$ 702 milhões, sendo 75% localizados no Rio de Janeiro, 23% no Distrito Federal e 2% em Minas Gerais.

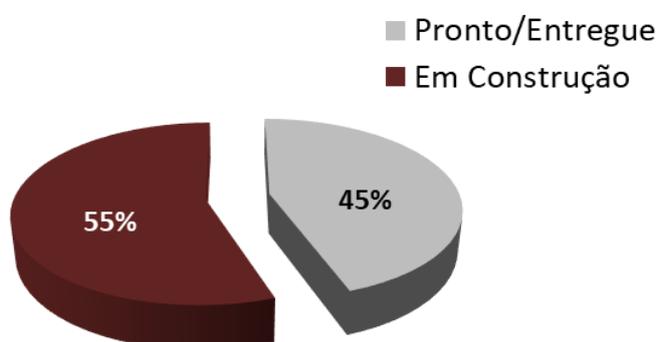




Dos R\$ 702 milhões em estoque, 45% pertencem a empreendimentos já entregues e os 55% restantes estão representados por empreendimentos em construção e em fase de obtenção de HABITE-SE. Em 2022, tivemos o habite-se e a assembleia de instalação de condomínio do empreendimento Le Quartier Taguatinga localizado em Brasília/DF.

Percentual do Estoque Pronto

Em % calculado com base no VGV



BANCO DE TERRENOS

Encerramos o ano de 2022 com banco de terrenos equivalente a R\$ 824 milhões de VGV potencial de lançamento (participação João Fortes), distribuído em 8 diferentes empreendimentos. Destes, 7 estão localizados no Estado do Rio de Janeiro (RJ) e 1 no Distrito Federal (DF).

Banco de Terrenos Por Praça

Em número de empreendimentos

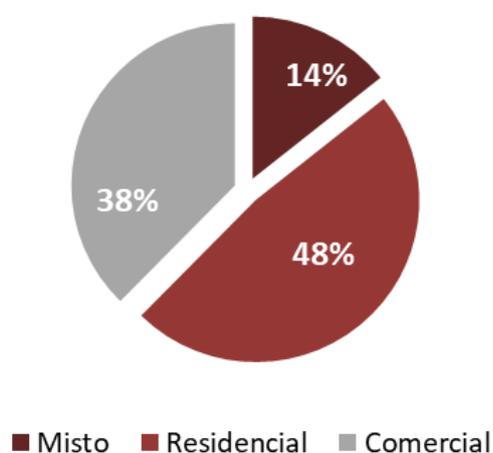




O banco de terrenos está direcionado para empreendimentos residenciais (48%), comerciais (38%), e empreendimentos com perfil misto (14%), onde parte é comercial e parte residencial.

Perfil Banco de Terrenos

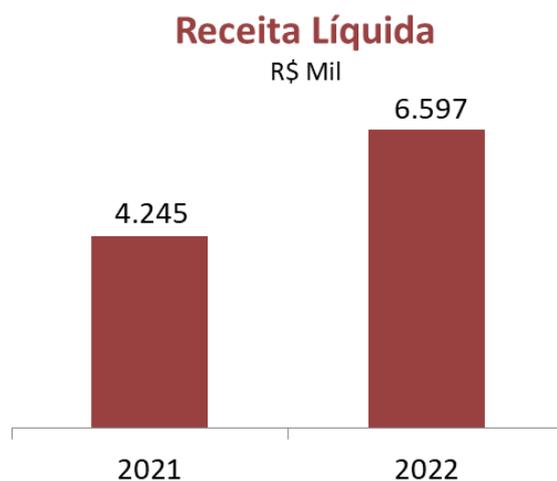
Em % do VGV Potencial



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

RECEITA LÍQUIDA

No ano de 2022, a Companhia contabilizou R\$ 7 milhões de receita líquida. Este valor é composto pela receita proveniente das unidades vendidas e pelo estorno de receita de unidades distratadas no período.



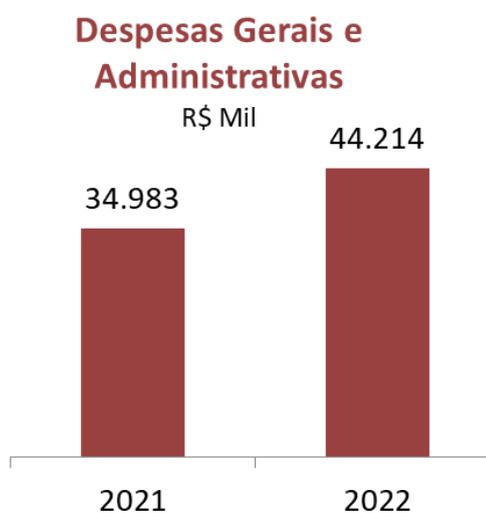


DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No ano de 2022, as despesas com vendas totalizaram R\$ 6 milhões, o que representa uma redução de 47% em relação ao ano anterior.



As despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 44 milhões, representando um aumento de 26% em relação a 2021, que é justificado pelas despesas decorrentes do processo de recuperação judicial. Expurgando as despesas de recuperação judicial, temos um decréscimo de 12% em relação ao ano anterior.





EBITDA E MARGEM EBITDA

Ao fim de 2022, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 115 milhões.

EBTIDA (R\$ Mil)	2021	2022	2021 X 2022
Receita Líquida	4.245	6.597	55%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(65.022)	(15.316)	325%
Lucro/Prejuízo Bruto	(60.777)	(8.719)	597%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	(138.116)	(115.226)	20%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(198.893)	(123.945)	60%
Depreciação	1.865	1.701	10%
Custo de Empréstimo	9.580	7.044	36%
EBITDA Ajustado	(187.447)	(115.199)	63%

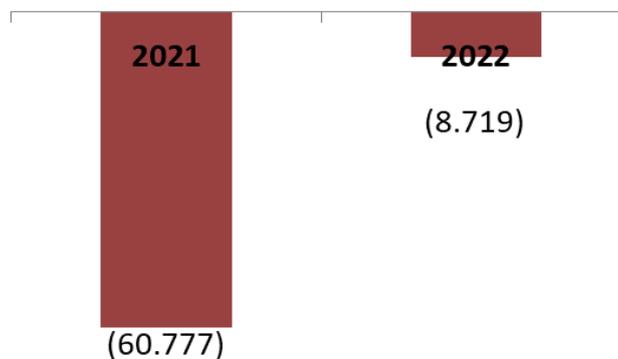
* exclui efeito de -2 milhões em 2021 e 29 milhões em 2022 referente a venda de ativos e/ou impairment de estoques.

RESULTADO BRUTO

No ano de 2022, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 9 milhões. Este valor inclui receitas/custos decorrentes das unidades distratadas e baixa de permuta de unidades em empreendimentos entregues.

Resultado Bruto

R\$ Mil





CONTAS A RECEBER

Encerramos 2022 com um montante de R\$ 121 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas nesse balanço.

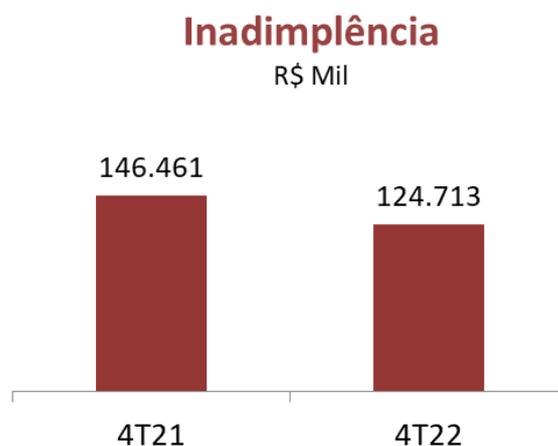
<i>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</i>	2021	2022	2021 X 2022
Curto prazo	138.693	105.337	-24%
Clientes	137.453	104.097	-24%
Outras Contas a Receber	1.240	1.240	100%
Longo prazo	22.525	16.082	-29%
Clientes	18.898	12.455	-34%
Outras Contas a Receber	991	991	100%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.636	2.636	0%
Total	161.218	121.419	-25%

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

<i>Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)</i>	2021	2022	2021 X 2022
<i>Empreendimentos Concluídos</i>	179.085	131.238	-27%
<i>Empreendimentos Não Concluídos</i>	176.338	177.940	1%
Total	355.423	309.178	-13%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos 2022 com um volume de R\$ 125 milhões de inadimplência.



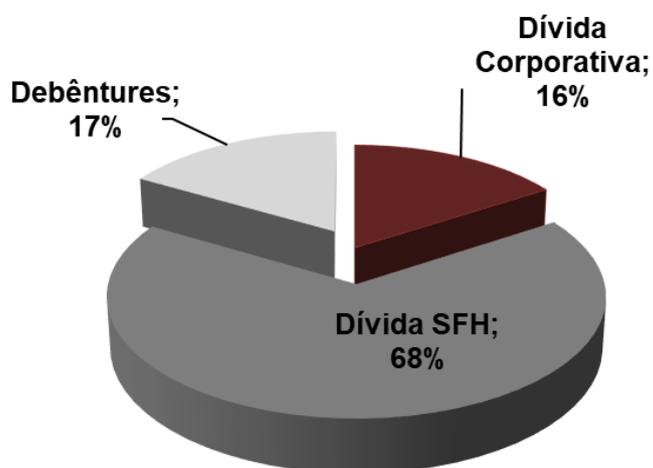


ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2021	2022	2021 X 2022
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (CP)</i>	(565.829)	(563.303)	0%
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (LP)</i>	(33.141)	(43.249)	30%
DÍVIDA TOTAL	(598.970)	(606.552)	1%
Disponibilidades	27.426	8.524	-69%
DÍVIDA LÍQUIDA	(571.544)	(598.028)	5%

Nossa dívida bruta é composta de 68% SFH, 16% de dívida corporativa e 17% de debêntures.

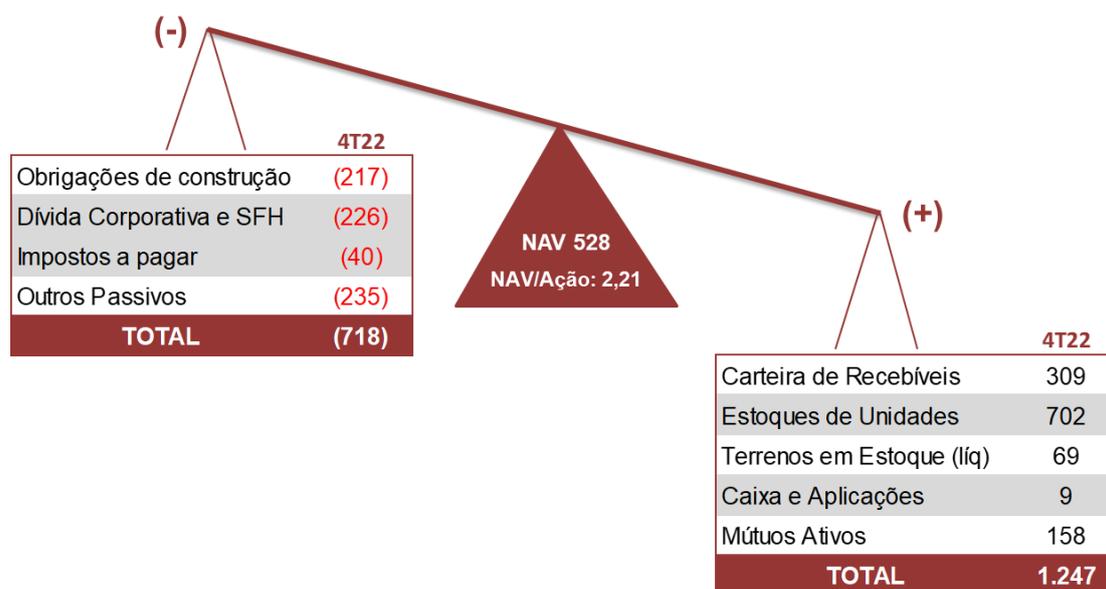
Composição da Dívida





NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) com a projeção dos efeitos da recuperação judicial no Balanço Patrimonial, conforme detalhado na nota explicativa 36. Eventos Subsequentes, encerrou o 4T22 com saldo de R\$ 528 milhões.



**valores expressos em R\$ milhões*

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

GOVERNANÇA CORPORATIVA

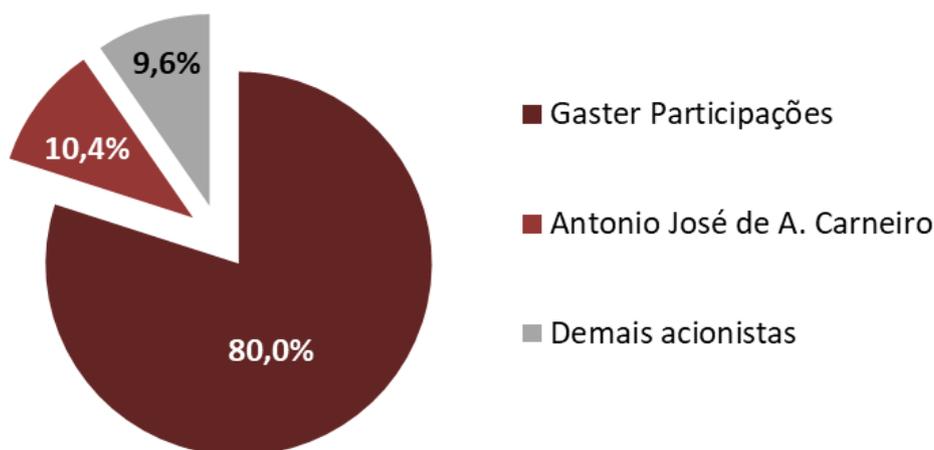
RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL

A Companhia firmou contrato com a RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES, com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis. A João Fortes Engenharia S.A, durante o ano de 2022, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES 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 dezembro de 2022, 105.203.815 ações distribuídas 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.



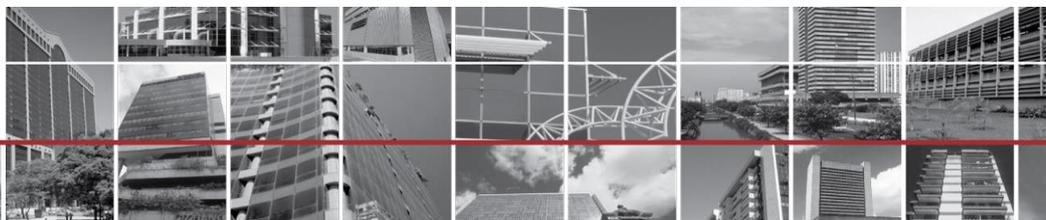
RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2021	2022	2021 X 2022
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	4.245	6.597	55%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(65.022)	(15.316)	76%
Resultado Bruto	(60.777)	(8.719)	86%
Despesas/Receitas Operacionais	(139.939)	(86.316)	38%
<i>Despesas com Vendas</i>	(12.116)	(6.454)	47%
<i>Despesas Gerais e Administrativas*</i>	(34.983)	(44.214)	-26%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(92.840)	(35.648)	62%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	(200.716)	(95.035)	53%
Resultado Financeiro Líquido	9.021	(32.118)	-456%
<i>Receitas Financeiras</i>	19.346	9.680	-50%
<i>Despesas Financeiras**</i>	(10.325)	(41.798)	-305%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(191.695)	(127.153)	34%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(1.544)	1.017	166%
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(2.959)	(4.204)	-42%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	1.415	5.221	269%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(193.239)	(126.136)	35%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(188.918)	(123.289)	35%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	(4.321)	(2.847)	34%

*** Inclui R\$ 4 milhões em 2021 e R\$ 17 milhões em 2022 de despesas decorrentes do processo de Recuperação Judicial.**

**** Em 2022 inclui 14 milhões de baixa de despesas de terrenos/projetos descontinuados; 5 milhões de juros/encargos de debêntures e empréstimos extraconcursais; 6 milhões de juros/multas decorrentes de parcelamento de impostos vencidos.**


BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADOS

ATIVO	4T21	4T22	2021 X 2022
Ativo Circulante	1.008.408	965.835	-4%
Caixa e Equivalente de Caixa	20.063	7.739	-61%
Aplicações financeiras	6.868	685	-90%
Contas a receber	138.693	105.337	-24%
Estoques	789.457	792.994	0%
Tributos a Recuperar	4.303	3.111	-28%
Outros Ativos	49.024	55.969	14%
Ativo Não Circulante	190.901	167.453	-12%
Ativo Realizável a Longo Prazo	150.723	129.155	-14%
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	495	100	-80%
Contas a Receber	21.534	15.091	-30%
Estoques	125.540	106.072	-16%
Créditos com Partes Relacionadas	991	991	0%
Outros Ativos Não Circulantes	2.163	6.901	219%
Investimentos	2.481	824	-67%
Propriedade para investimento	16.545	16.086	-3%
Imobilizado, Intangível e Direito de uso de propriedade	21.152	21.388	1%
ATIVO TOTAL	1.199.309	1.133.288	-6%
PASSIVO	4T21	4T22	2021 X 2022
Passivo Circulante	1.171.674	1.151.341	-2%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.281	2.599	14%
Fornecedores	65.605	66.418	1%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	19.304	4.324	-78%
Outras Obrigações federais	62.057	58.869	-5%
Empréstimos e Financiamentos	565.829	563.303	0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	76.845	74.286	-3%
Adiantamento de Clientes	22.137	21.419	-3%
Outras obrigações	356.257	359.685	1%
Outras Provisões	1.359	438	-68%
Passivo Não Circulante	679.924	759.936	12%
Empréstimos e financiamentos	33.141	43.249	30%
Outras Obrigações	19.308	19.308	0%
Imposto de Renda/Contribuição Social Diferidos	60.583	55.808	-8%
Outras Obrigações federais	43.944	79.179	80%
Provisões Fiscais, Previd, Trabalhista e Cíveis	1.640	1.315	-20%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	521.308	561.077	8%
Patrimônio Líquido Consolidado (Passivo a Descoberto)	(652.289)	(777.989)	-19%
Capital Social Realizado	2.103.387	2.103.387	0%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Prejuízos Acumulados	(2.661.232)	(2.784.521)	-5%
Participação de não Controladores	(93.433)	(95.844)	-3%
PASSIVO TOTAL	1.199.309	1.133.288	-6%



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.

VG – 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: VG (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 Geral e de Relações com Investidores

Thais Sampaio

Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 2042-4204

Site: www.joaofortes.com.br/ri