

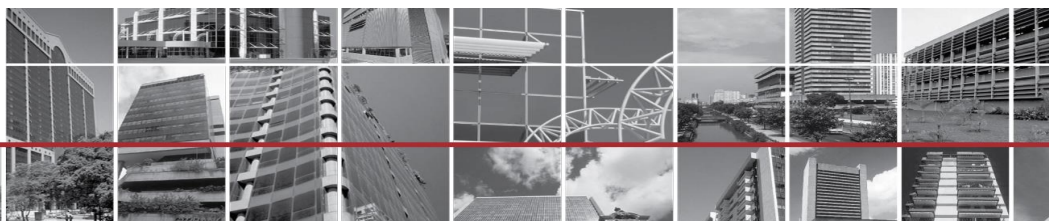


## JOÃO FORTES - RESULTADOS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2024

**Rio de Janeiro, 28 de março de 2025** - A João Fortes Engenharia S.A – Em Recuperação Judicial (B3: 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 2024.

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- ❑ Valor líquido dos ativos (NAV) com saldo de R\$ 275 milhões.
- ❑ Estoques a valor de mercado de R\$ 490 milhões em 31/12/2024, com 35% de unidades prontas.
- ❑ Prejuízo líquido de R\$ 223 milhões no ano de 2024.
- ❑ Lucro bruto a apropriar de R\$ 8 milhões (unidades vendidas) no 4T24, com margem de 19%.
- ❑ Dívida líquida de R\$ 256 milhões em 31/12/2024.



## ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO EXERCÍCIO .....	5
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b> .....	<b>6</b>
OBRAS.....	6
VENDAS CONTRATADAS.....	6
VELOCIDADE DE VENDAS .....	7
ESTOQUES .....	8
BANCO DE TERRENOS .....	9
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO</b> .....	<b>10</b>
RECEITA LÍQUIDA.....	10
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS .....	10
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	11
RESULTADO BRUTO.....	12
CONTAS A RECEBER.....	12
INADIMPLÊNCIA .....	13
ENDIVIDAMENTO .....	13
NAV - NET ASSET VALUE.....	14
<b>GOVERNANÇA CORPORATIVA</b> .....	<b>15</b>
RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL.....	15
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	15
PROTEÇÃO FINANCEIRA .....	16
<b>RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS</b> .....	<b>17</b>
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	17
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO.....	18
GLOSSÁRIO DO SETOR.....	19
NOTAS .....	20
RELAÇÕES COM INVESTIDORES .....	20



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2024 representou um marco importante no movimento de reestruturação da Companhia iniciado há cinco anos, com o pedido de recuperação judicial. As principais metas estratégicas vêm sendo atingidas, evidenciando a retomada operacional e financeira do negócio. Dentre os avanços mais significativos, destaca-se a reativação de duas obras em nossas principais praças e a entrega do empreendimento Ocean Garden, localizado em Cabo Frio. Adicionalmente, a companhia realizou o pagamento de 80% dos créditos listados na recuperação judicial por meio de uma emissão de ações no montante de R\$ 995 milhões.

O compromisso da companhia segue direcionado à conclusão e entrega dos empreendimentos ainda em execução e pagamento dos credores. No empreendimento Ocean Garden, 66 unidades foram entregues a seus adquirentes, enquanto as vendas dos empreendimentos Palms e Terramarine demonstraram a robustez da estratégia comercial, com 108 unidades comercializadas nos respectivos lançamentos. Em relação aos empreendimentos relançados, 45% do estoque foi vendido, com previsão de entrega para o segundo semestre de 2025.

Em maio de 2024, a companhia concluiu um aumento de capital, viabilizando o pagamento de R\$ 995 milhões em créditos da recuperação judicial. Essa etapa permitiu a liquidação de débitos com 3208 credores e representou um marco essencial no cumprimento do plano de recuperação judicial. Até o momento, a companhia já quitou 82% do total de créditos listados no processo e manterá sua agenda de pagamentos conforme os prazos estabelecidos no plano.

Em 2025, a empresa contará com novo aumento de capital para pagamento de credores que estão se habilitando na recuperação judicial, com créditos originários de ações judiciais que chegaram a seu estágio final recentemente.

Para 2025, a estratégia da companhia está focada na redução da complexidade operacional, com destaque para a mitigação do contencioso judicial e continuidade da execução do plano de recuperação, garantindo a segurança jurídica e financeira da empresa. Paralelamente, avançará com a finalização das obras em andamento, viabilizando o financiamento das fases subsequentes dos empreendimentos Quinta Verti e Start Collection. No momento, a Companhia está em negociação de uma nova linha de crédito de até 90 milhões e espera assinar MoU nos dias posteriores da atual divulgação.



Com a progressiva redução dos passivos e desafios operacionais, a companhia se posiciona para pleitear a conclusão formal do processo de recuperação judicial, direcionando seus esforços para o crescimento sustentável. No entanto, o cenário macroeconômico para incorporadoras nos próximos anos apresenta desafios relevantes, devido à manutenção de altas taxas de juros e à contínua pressão inflacionária sobre os custos de obra, o que dificulta uma expansão acelerada das operações.

Apesar desse contexto desafiador, a companhia encontra-se em uma fase de monetização de seus ativos, gerando recursos por meio da entrega de obras e da venda de ativos via Unidades Produtivas Isoladas (UPI). Dessa forma, está estrategicamente posicionada para planejar sua ampliação, aproveitando as oportunidades geradas pelo aumento da demanda nas praças em que atua e consolidando seu crescimento sustentável no longo prazo.



## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO EXERCÍCIO

DADOS OPERACIONAIS	2023	2024
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	121.464	121.748
DADOS FINANCEIROS	2023	2024
Receita Líquida (R\$ Mil)	83.904	166.984
Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ Mil)	(15.764)	(40.584)
Lucro/Prejuízo Bruto ajustado * (R\$ Mil)	6.069	(17.232)
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-19%</b>	<b>-24%</b>
<b>Margem Bruta ajustada* (%)</b>	<b>7%</b>	<b>-10%</b>
Lucro/Prejuízo Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	(61.228)	(223.022)
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	53.583	38.590
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	(42.054)	(31.646)
<b>Margem Bruta a Apropriar (%)</b>	<b>22%</b>	<b>18%</b>
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	(623.155)	(256.477)
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	60.655	-461.068

\* exclui encargos financeiros alocados ao custo.



## DESEMPENHO OPERACIONAL

### OBRAS

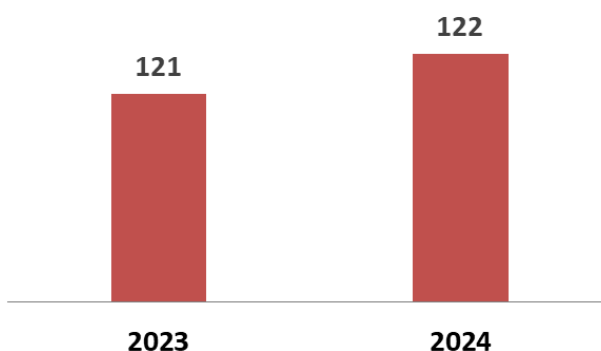
No final de 2024, a João Fortes possuía 5 obras em andamento, o que corresponde a mais de 103 mil m<sup>2</sup>. Das 5 obras, todas estão localizadas no estado do Rio de Janeiro.

### VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado ao longo do ano de 2024 foi de R\$ 122 milhões. Esse valor inclui a venda do empreendimento Principado Fróes de Niterói/RJ, no valor de R\$ 19 milhões.

#### Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

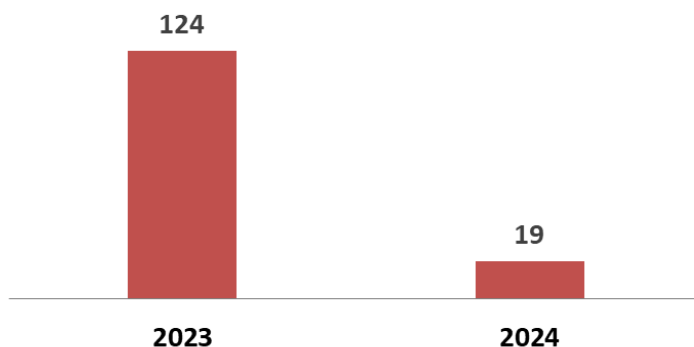
Em VGV R\$ MM



Os distratos totalizaram R\$ 19 milhões no ano de 2024. 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

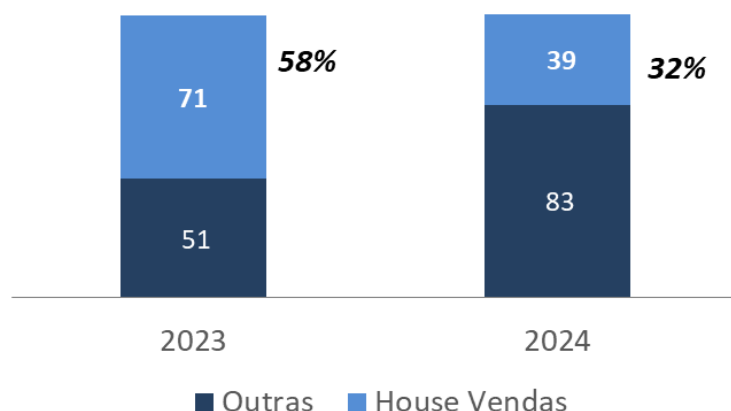




No ano de 2024, a House Vendas registrou R\$ 39 milhões de vendas contratadas, o que representa 32% do total das vendas da João Fortes neste exercício.

### Evolução das Vendas - House Vendas\*

Em VGV R\$ MM



\* venda contratada bruta - % JFE

### VELOCIDADE DE VENDAS

No 4T24, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 8,7%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 4T24 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 30 de setembro de 2024 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 4T24.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoques - 30/09/24	560.221
Distratos 4T24	3.020
Oscilação de Mercado	(26.757)
<b>Estoques Ajustados</b>	<b>536.484</b>
Vendas Bruta 4T24	(46.682)
Estoques - 31/12/24	489.802
<b>VSO 4T24</b>	<b>8,7%</b>

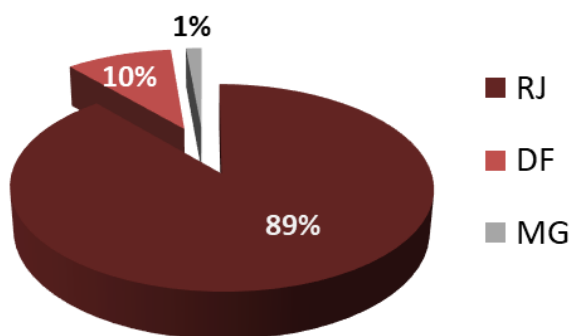


## ESTOQUES

A João Fortes encerrou o ano de 2024 com 2.290 unidades em estoques, o que representa VGV de R\$ 490 milhões, sendo 89% localizados no Rio de Janeiro, 10% no Distrito Federal e 1% em Minas Gerais.

### Estoques por praça

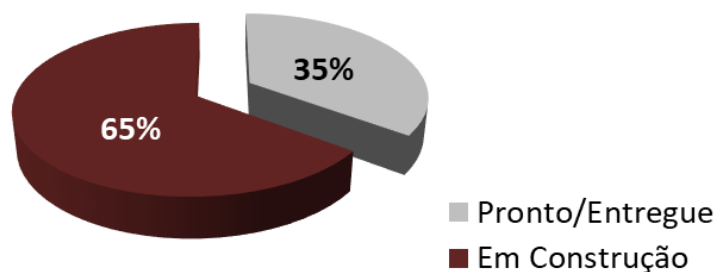
VG%

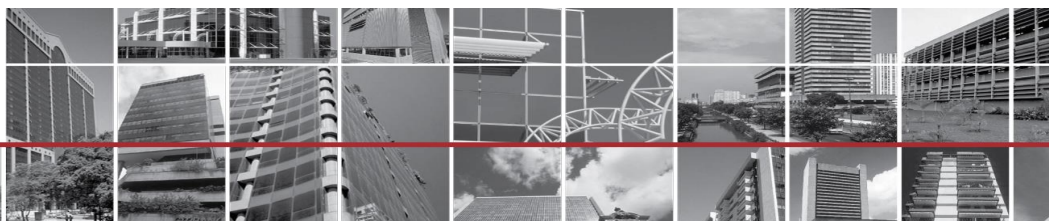


Dos R\$ 490 milhões em estoque, 35% pertencem a empreendimentos já entregues e os 65% restantes estão representados por empreendimentos em construção e em fase de obtenção de HABITE-SE.

### Tipo de Estoque

Em % calculado com base no VGV





## BANCO DE TERRENOS

Encerramos o ano de 2024 com banco de terrenos equivalente a R\$ 644 milhões de VGV potencial de lançamento, distribuído em 6 diferentes empreendimentos. Destes, todos estão localizados no Estado do Rio de Janeiro (RJ).

### Banco de Terrenos Por Praça

Em número de empreendimentos

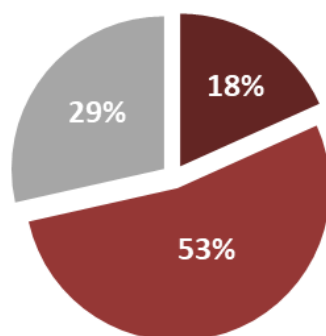
RJ

6

O banco de terrenos está direcionado para empreendimentos residenciais (53%), comerciais (29%), e empreendimentos com perfil misto (18%), onde parte é comercial e parte residencial.

### Perfil Banco de Terrenos

Em % do VGV Potencial



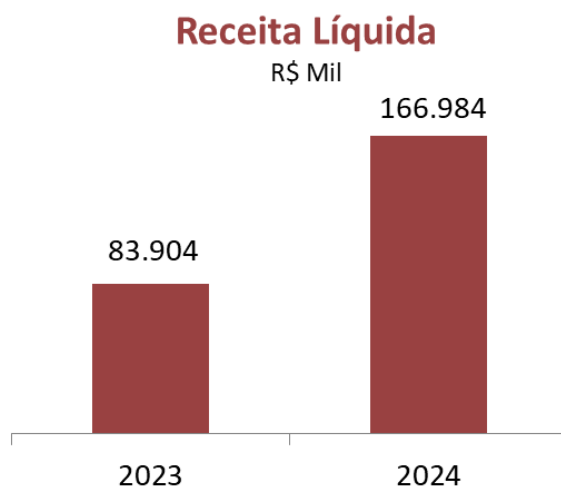
■ Misto ■ Residencial ■ Comercial



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

### RECEITA LÍQUIDA

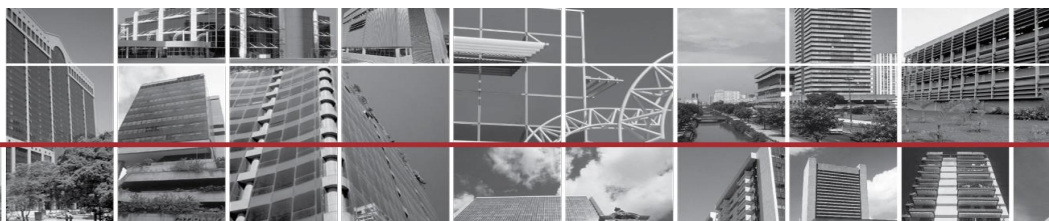
No ano de 2024, a Companhia contabilizou R\$ 167 milhões de receita líquida. Este valor é composto pela receita proveniente das unidades vendidas, pelo estorno de receita de unidades distratadas no período não provisionadas e, neste caso, principalmente pela reversão da provisão de distrato.



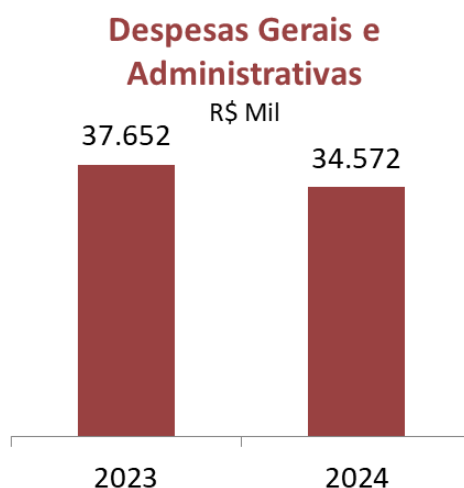
### DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No ano de 2024, as despesas com vendas totalizaram R\$ 26 milhões. Em 2023, as despesas com vendas totalizaram R\$ 19 milhões.





As despesas gerais e administrativas alcançaram R\$35 milhões, representando uma diminuição de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior.



## EBITDA E MARGEM EBITDA

No ano de 2024, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 72 milhões.

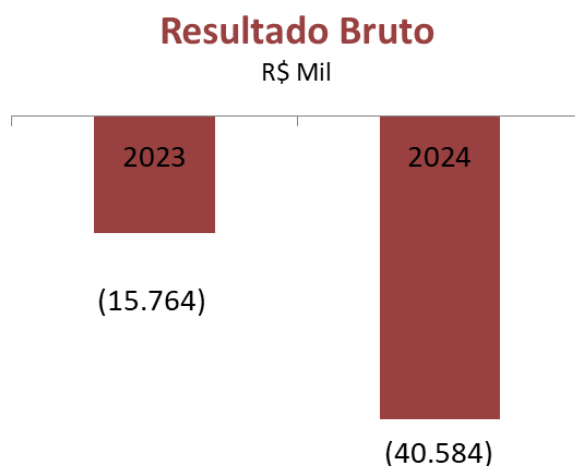
EBTIDA (R\$ Mil)	2023	2024	2023 X 2024
Receita Líquida	83.904	166.984	99%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(99.668)	(207.568)	-52%
Lucro/Prejuízo Bruto	(15.764)	(40.584)	-61%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	(94.982)	(71.486)	33%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(110.746)	(112.070)	-1%
Depreciação	1.428	665	115%
Custo de Empréstimo	21.833	23.352	-7%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(87.485)</b>	<b>(71.783)</b>	<b>22%</b>

\* exclui efeito de 27 milhões no ano 2023 e 58 milhões no ano 2024 referente a venda de ativos e/ou impairment de estoques/terrenos.



## RESULTADO BRUTO

No ano de 2024, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 41 milhões.



## CONTAS A RECEBER

Encerramos o ano de 2024 com um montante de R\$ 128 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas nesse balanço.

<b>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023 X 2024</b>
<b>Curto prazo</b>	<b>40.397</b>	<b>119.514</b>	<b>196%</b>
Clientes	39.157	118.274	202%
Outras Contas a Receber	1.240	1.240	0%
<b>Longo prazo</b>	<b>53.735</b>	<b>8.803</b>	<b>-84%</b>
Clientes	50.298	5.366	-89%
Outras Contas a Receber	801	801	0%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.636	2.636	0%
<b>Total</b>	<b>94.132</b>	<b>128.317</b>	<b>36%</b>

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

<b>Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023 X 2024</b>
<b>Empreendimentos Concluídos</b>	<b>118.335</b>	<b>110.994</b>	<b>-6%</b>
<b>Empreendimentos Não Concluídos</b>	<b>84.779</b>	<b>81.108</b>	<b>-4%</b>
<b>Total</b>	<b>203.114</b>	<b>192.102</b>	<b>-5%</b>

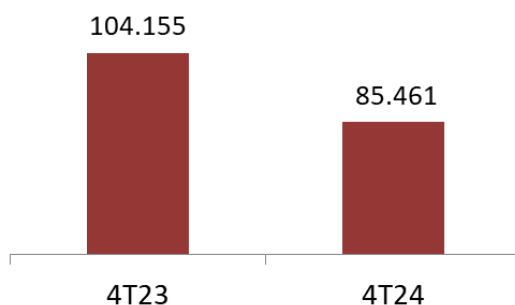


## INADIMPLÊNCIA

Encerramos o ano de 2024 com um volume de R\$ 85 milhões de inadimplência.

### Inadimplência

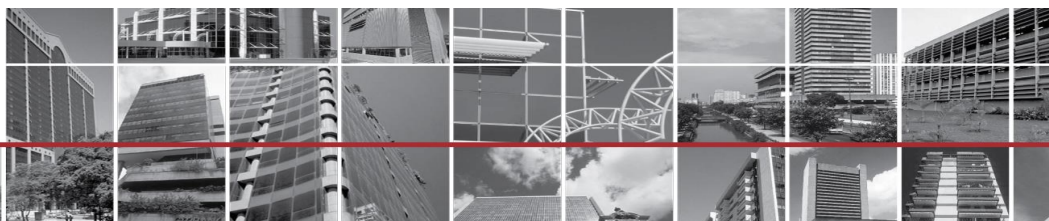
R\$ Mil



## ENDIVIDAMENTO

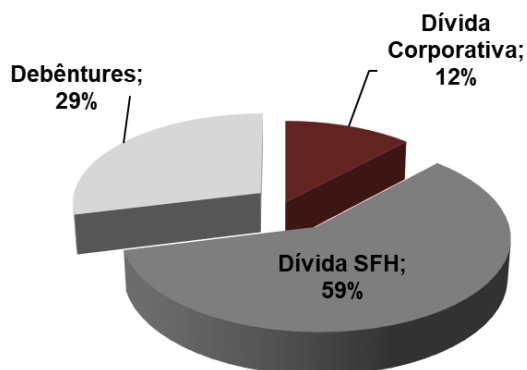
No ano de 2024, observamos uma redução considerável no endividamento, tendo em vista as quitações decorrentes do aumento de capital no âmbito do cumprimento do plano de recuperação judicial da companhia.

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	4T23	4T24	4T23 X 4T24
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (CP)</i>	(533.579)	(121.444)	-77%
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (LP)</i>	(112.175)	(143.444)	28%
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>(645.754)</b>	<b>(264.888)</b>	<b>-59%</b>
Disponibilidades	22.599	8.411	-63%
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>(623.155)</b>	<b>(256.477)</b>	<b>-59%</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>72%</b>	<b>269%</b>	



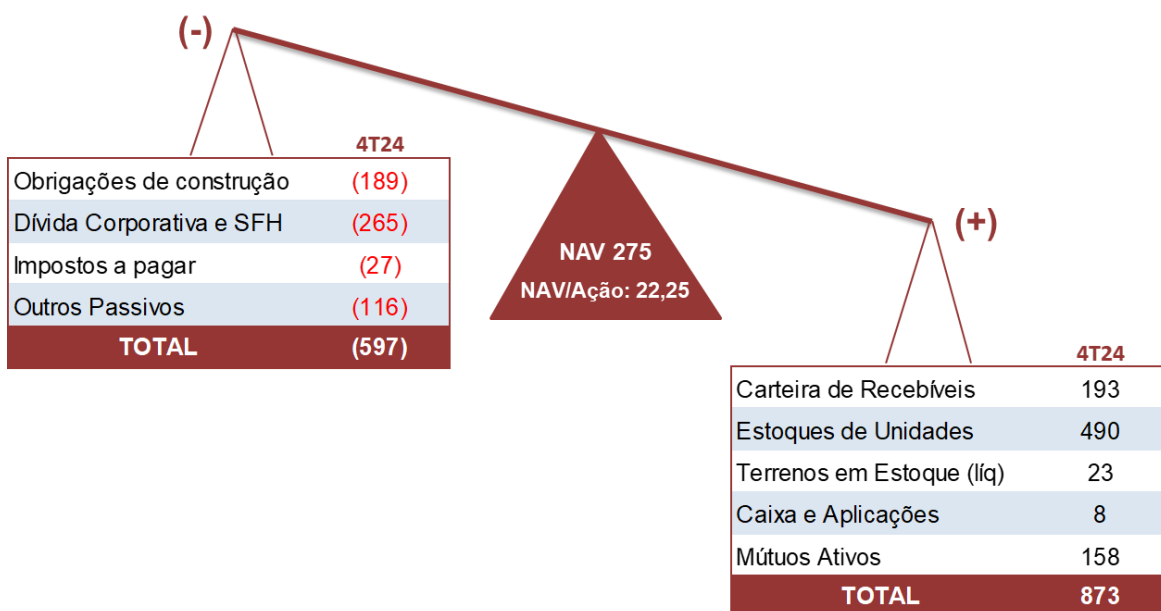
Nossa dívida bruta é composta de 59% SFH, 12% de dívida corporativa e 29% de debêntures.

### Composição da Dívida



### NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o 4T24 com saldo de R\$ 275 milhões.



\*valores expressos em R\$ milhões

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



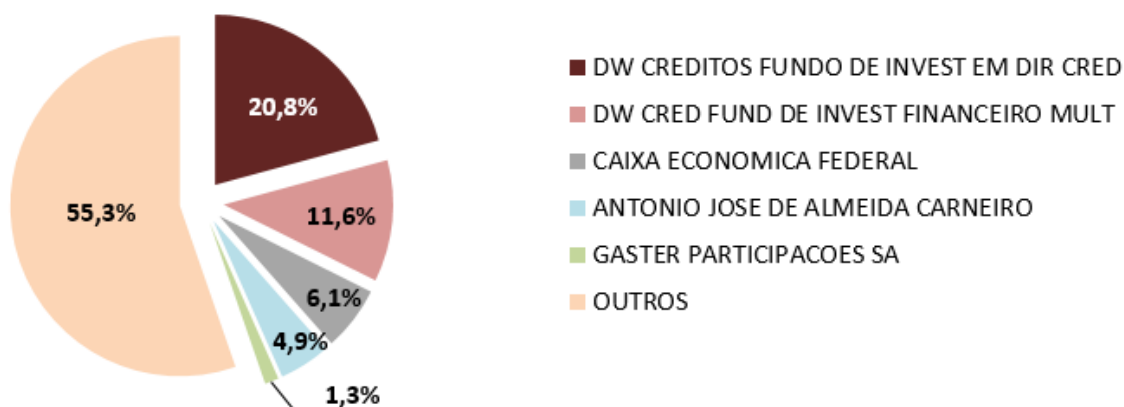
## GOVERNANÇA CORPORATIVA

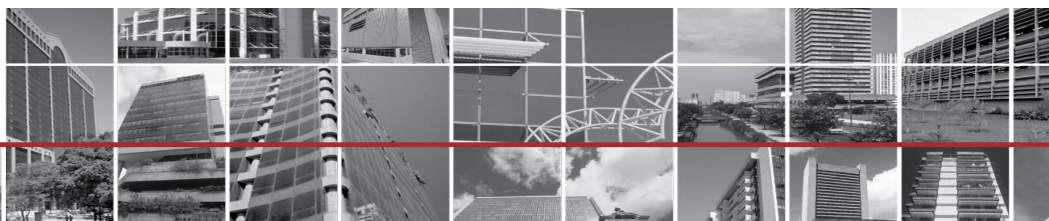
### RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL

A Companhia firmou contrato com a RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis. A João Fortes Engenharia S.A, durante o ano de 2024, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. 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 possui atualmente, em março de 2025, 12.378.720 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)	2023	2024	2023 X 2024
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	83.904	166.984	99%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(99.668)	(207.568)	-108%
Resultado Bruto	(15.764)	(40.584)	-157%
Despesas/Receitas Operacionais	(67.939)	(129.346)	-90%
<i>Despesas com Vendas</i>	(19.096)	(26.153)	-37%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(37.652)	(34.572)	8%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(11.191)	(68.621)	-513%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	(83.703)	(169.930)	-103%
Resultado Financeiro Líquido	(29.788)	(62.080)	-108%
<i>Receitas Financeiras</i>	(45.131)	(66.629)	-48%
<i>Despesas Financeiras</i>	15.343	4.549	-70%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(113.491)	(232.010)	-104%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	48.634	7.610	-84%
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(6.374)	(8.683)	-36%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	55.008	16.293	-70%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(64.857)	(224.400)	-246%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(61.228)	(223.022)	-264%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	(3.629)	(1.378)	62%


**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

ATIVO	2023	2024	2023 X 2024
<b>Ativo Circulante</b>	<b>846.239</b>	<b>784.020</b>	<b>-7%</b>
Caixa e Equivalente de Caixa	20.845	8.363	-60%
Aplicações financeiras	1.656	-	-100%
Contas a receber	40.397	119.514	196%
Estoques	731.144	575.921	-21%
Tributos a Recuperar	3.175	3.355	6%
Outros Ativos	49.022	76.867	57%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>210.856</b>	<b>73.847</b>	<b>-65%</b>
<b>Ativo Realizável a Longo Prazo</b>	<b>147.995</b>	<b>66.515</b>	<b>-55%</b>
Ativos financiado ao valor justo por meio de resultado	98	48	-51%
Contas a Receber	52.934	8.002	-85%
Estoques	87.261	50.763	-42%
Créditos com Partes Relacionadas	801	801	0%
Outros Ativos Não Circulantes	6.901	6.901	0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	38.872	-	0%
Imobilizado, Intangível e Direito de uso de propriedade	23.989	7.332	-69%
<b>ATIVO TOTAL</b>	<b>1.057.095</b>	<b>857.867</b>	<b>-19%</b>
PASSIVO	2023	2024	2023 X 2024
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.138.710</b>	<b>428.685</b>	<b>-62%</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.012	5.015	67%
Fornecedores	68.973	59.132	-14%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.021	15.098	88%
Outras Obrigações federais	74.077	75.396	2%
Empréstimos e Financiamentos	533.579	121.444	-77%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	72.886	37.790	-48%
Adiantamento de Clientes	13.583	10.047	-26%
Outras obrigações	364.579	104.763	-71%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>781.939</b>	<b>524.588</b>	<b>-33%</b>
Empréstimos e financiamentos	112.175	143.444	28%
Outras Obrigações	19.308	20.808	8%
Imposto de Renda/Contribuição Social Diferidos	49.078	34.085	-31%
Outras Obrigações federais	45.975	13.052	-72%
Provisões Fiscais, Previd, Trabalhista e Cíveis	880	1.396	59%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	554.523	311.803	-44%
<b>Patrimônio Líquido Consolidado (Passivo a Descoberto)</b>	<b>(863.554)</b>	<b>(95.406)</b>	<b>89%</b>
Capital Social Realizado	2.103.387	3.094.855	47%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Prejuízos Acumulados	(2.869.297)	(3.092.319)	-8%
Participação de não Controladores	(96.633)	(96.931)	0%
<b>PASSIVO TOTAL</b>	<b>1.057.095</b>	<b>857.867</b>	<b>-19%</b>



## 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 Geral e de Relações com Investidores

### **Thais Sampaio**

Relações com Investidores

E-mail: [ri@joaofortes.com.br](mailto:ri@joaofortes.com.br)

Tel: (21) 2042-4204

Site: [www.joaofortes.com.br/ri](http://www.joaofortes.com.br/ri)