



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022 - 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 2021.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- ▣ Estoques a valor de mercado de R\$ 690 milhões em 31/12/2021, sendo 26% em unidades prontas.
- ▣ Prejuízo líquido de R\$ 189 milhões em 2021.
- ▣ Lucro bruto a apropriar de R\$ 26 milhões (unidades vendidas) no 4T21, com margem de 24%.
- ▣ Dívida líquida de R\$ 572 milhões em 31 de Dezembro de 2021.



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	6
OBRAS.....	6
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS.....	7
VELOCIDADE DE VENDAS	8
ESTOQUES	9
BANCO DE TERRENOS	10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO	11
RECEITA LÍQUIDA.....	11
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	11
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	12
PREJUÍZO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL NEGATIVA	12
CONTAS A RECEBER.....	13
INADIMPLÊNCIA	13
ENDIVIDAMENTO	14
NAV - NET ASSET VALUE.....	15
GOVERNANÇA CORPORATIVA	16
RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL.....	16
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	16
PROTEÇÃO FINANCEIRA	17
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 2021 foi marcado por um cenário desafiador, decorrente ainda da pandemia do Covid-19. No entanto, com o avanço da vacinação em escala nacional, temos uma expectativa positiva para 2022 em relação a recuperação do mercado imobiliário, apesar do risco inflacionário continuar elevado o que tem feito o Banco Central elevar as taxas para níveis bastante altos.

Os resultados da João Fortes de 2021 refletem os desafios decorrentes da economia. Apesar das vendas contratadas terem subido 20% em relação ao ano de 2020, chegando a R\$ 53 milhões os distratos foram R\$ 54 milhões, fazendo as vendas líquidas serem negativas em R\$ 1 milhão. Ao longo de 2021, a House Vendas, a imobiliária própria da Companhia, alcançou 70% das vendas.

Ao final de 2021, o estoque da companhia alcançou a marca de R\$ 690 milhões, dos quais 26% refere-se a empreendimentos prontos ou entregues.

Em relação as obras em andamento, com a aprovação do plano de recuperação judicial pelos credores, buscaremos financiamento para a retomada desses empreendimentos. Para a contratação desse financiamento foi necessário, em 2021, efetuarmos a revisão do orçamento para atualização dos custos a incorrer. Essa atualização trouxe um aumento de custo de R\$ 54 milhões o que ocasionou uma reversão de receita apropriada de aproximadamente R\$ 10 milhões.

O prejuízo bruto da companhia foi de R\$ 61 milhões. Este valor inclui receitas/custos decorrentes de unidades distratadas e baixa de permuta de unidades em empreendimentos prontos.

Outro ponto que vale ser destacado, é o aumento da provisão de contingência em torno de R\$ 90 milhões ao longo de 2021. Essas despesas são decorrentes de verbas indenizatórias julgadas desfavoráveis em processos jurídicos cíveis e trabalhistas, as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais.

Em relação ao processo de Recuperação Judicial, tivemos o adiamento da Assembleia Geral de Credores, que estava agendada para 1º de dezembro de 2021. Uma nova Assembleia Geral de Credores foi agendada para 21 de março de 2022, em 1ª convocação, e para 04 de abril de 2022 em 2ª convocação.

Durante o ano de 2021 a João Fortes teve importantes realizações para a continuidade operacional e aprovação do plano de recuperação judicial:

- Emissão de debênture privada de R\$ 40.000.000,00, voltado para adequação de capital de giro da companhia, aprovado pelo Juízo da recuperação judicial em 20 de Maio de 2021. A emissão da debênture foi um passo de suma importância para manutenção das atividades da companhia ao longo do processo de recuperação judicial.



- Negociações com principais classes de credores a respeito das condições do plano de recuperação judicial, com subsequentes alterações do mesmo para suprir necessidades de tais credores da companhia

A companhia empreendeu seus melhores esforços para elaboração de um plano de recuperação judicial que permita a readequação de sua estrutura de capital e reorganização de suas dívidas, contemplando segurança jurídica e financeira para retomada dos negócios com (i) finalização das obras em andamento; e (ii) lançamento de novos projetos. Durante o ano de 2021 a companhia alinhou agenda com grande parte de seus credores ressaltando que a aprovação do Plano de Recuperação Judicial é fundamental para o cenário de continuidade operacional da companhia e pagamento de suas obrigações.

Por fim, reiteramos nossos compromissos neste cenário desafiador, destacando os esforços para aprovação do Plano de Recuperação Judicial e a retomada dos empreendimentos em construção.


DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	2020	2021
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	44.141	52.822
DADOS FINANCEIROS	2020	2021
Receita Líquida (R\$ Mil)	28.984	4.245
Prejuízo Bruto (R\$ Mil)	(6.393)	(60.777)
Lucro/Prejuízo Bruto ajustado * (R\$ Mil)	3.982	(51.197)
Margem Bruta (negativa) (%)	-22,1%	-1431,7%
Margem Bruta ajustada* (%)	13,7%	-1206,1%
Prejuízo Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	(168.657)	(188.918)
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	94.550	109.873
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	(67.886)	(83.883)
Margem Bruta a Apropriar (%)	28%	24%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	(574.711)	(571.544)
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	-9.514	15.831

* exclui encargos financeiros alocados ao custo.



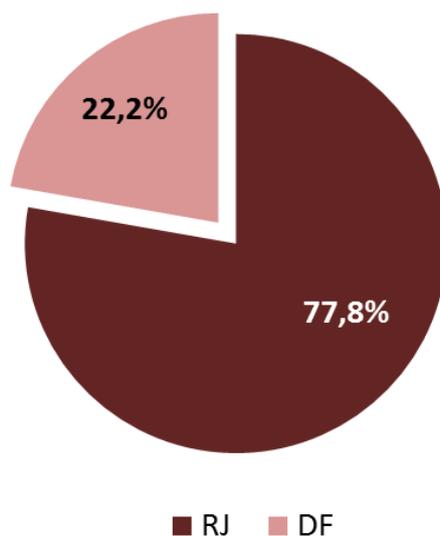
DESEMPENHO OPERACIONAL

OBRAS

Ao final do ano de 2021, a João Fortes possuía 9 obras em andamento, o que corresponde a mais de 203 mil m². Destas, 7 estão no estado do Rio de Janeiro e 2 no Distrito Federal.

Obras em Andamento por Estado

Em Percentual



ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

De janeiro de 2011 até dezembro de 2021, a João Fortes entregou aos seus clientes 59 empreendimentos totalizando 12.703 unidades.

Não houve entrega de empreendimentos no ano de 2021.

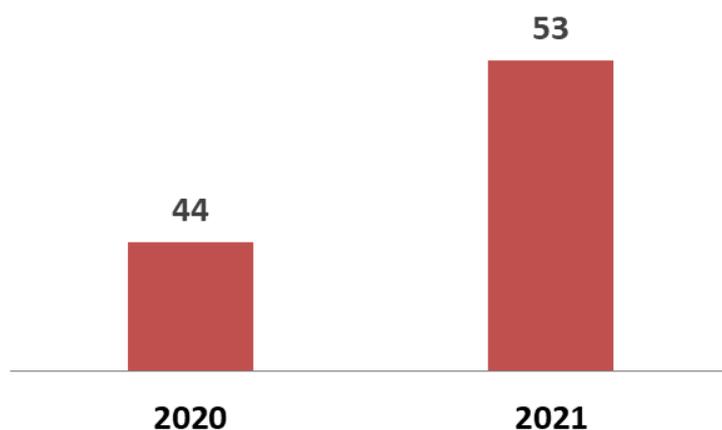


VENDAS CONTRATADAS

O contratado ao longo do ano de 2021 foi de R\$ 53 milhões.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

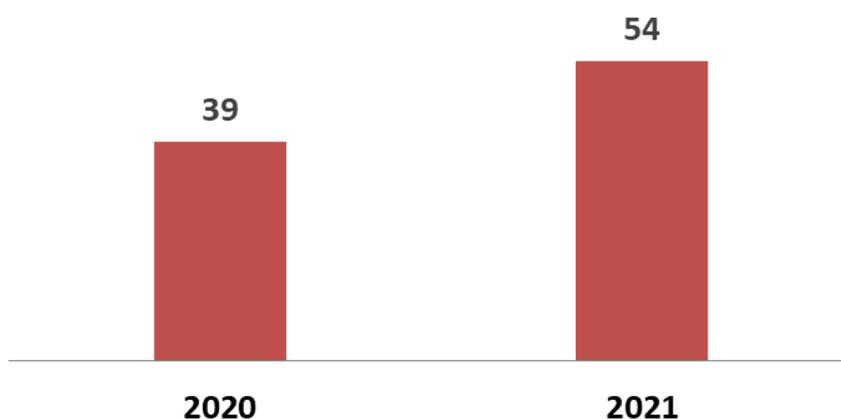
Em VGV R\$ MM



Os distratos totalizaram R\$ 54 milhões no ano de 2021, 37% maior que o mesmo período de 2020. 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

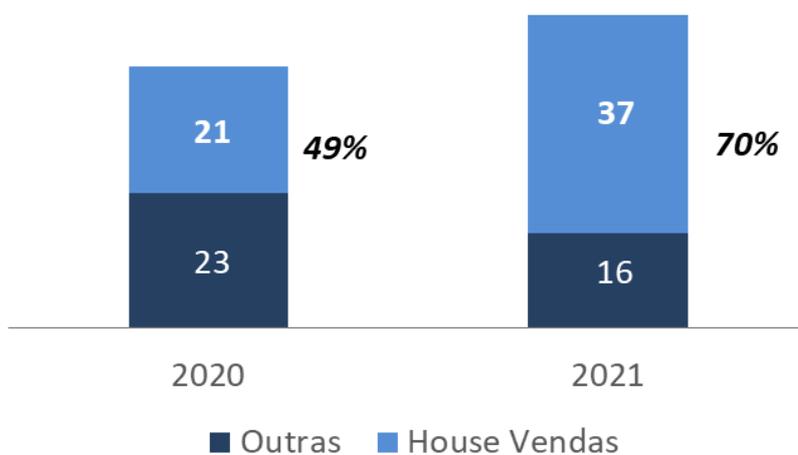




Em 2021, a House Vendas registrou R\$ 37 milhões de vendas contratadas, o que representa 70% do total das vendas da João Fortes neste período.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM



*Venda Contratada Bruta - % JFE

VELOCIDADE DE VENDAS

No 4T21, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 3,1%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 4T21 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 30 de Setembro de 2021 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 4T21.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoques - 30/09/21	693.920
Empreendimentos lançados	-
Distratos 4T21	4.455
Oscilação de Mercado	13.440
Estoques Ajustados	711.816
Vendas Bruta 4T21	(22.081)
Estoques - 31/12/21	689.734
VSO 4T21	3,1%

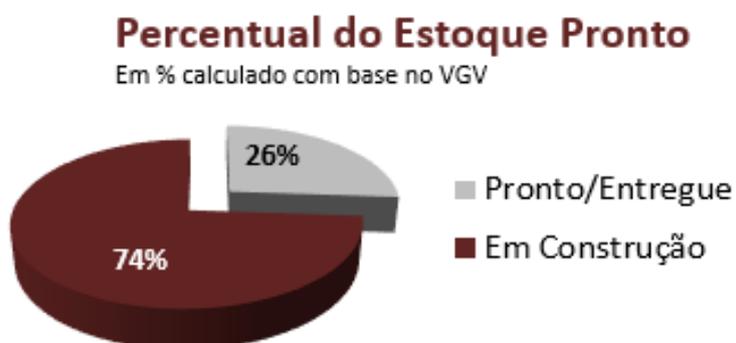


ESTOQUES

A João Fortes encerrou o ano de 2021 com 2.826 unidades em estoques, o que representa VGV de R\$ 690 milhões, sendo 76% localizados no Rio de Janeiro, 23% no Distrito Federal e 1% em Minas Gerais.



Dos R\$ 690 milhões em estoque, 26% pertencem a empreendimentos já entregues e os 74% restantes estão representados por empreendimentos em construção e em fase de obtenção de HABITE-SE.





BANCO DE TERRENOS

Encerramos o ano de 2021 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

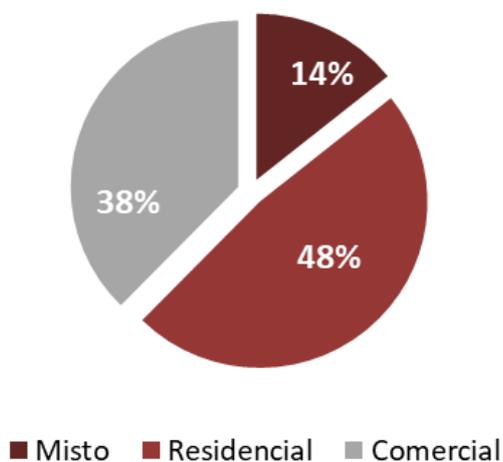
Em número de empreendimentos



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





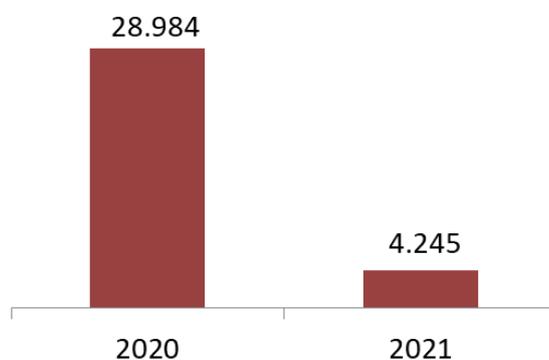
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

RECEITA LÍQUIDA

No ano de 2021, a Companhia contabilizou R\$ 4 milhões de receita líquida. Este valor é composto pela receita proveniente das unidades vendidas e pelo estorno de receita de unidades distratadas no período. Em 2021, foi feita revisão do orçamento das obras que deverão recomeçar após a aprovação do plano de recuperação judicial da companhia. Com isso, tivemos aumento dos custos de obra e, conseqüentemente, reversão de receita apropriada.

Receita Líquida

R\$ Mil

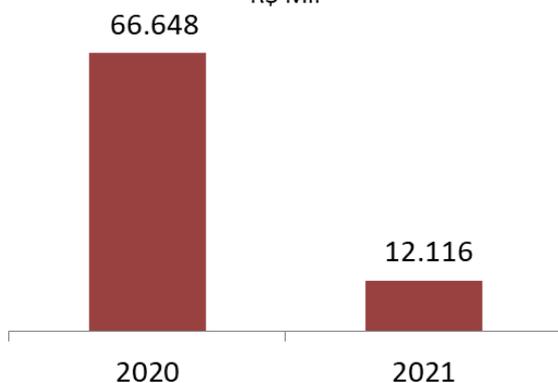


DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No ano de 2021, as despesas com vendas totalizaram R\$ 12 milhões. As despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 35 milhões em 2021, aumentando R\$ 5,7 milhões em relação a 2020, o que se justifica pelos gastos com o processo de Recuperação Judicial.

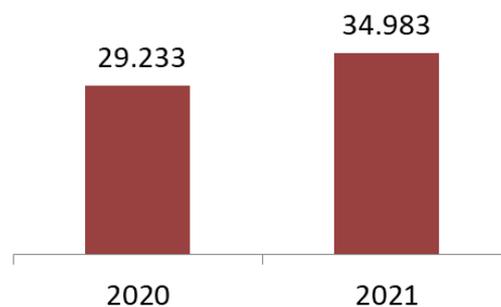
Despesas com Vendas

R\$ Mil



Despesas Gerais e Administrativas

R\$ Mil





EBITDA E MARGEM EBITDA

Ao fim de 2021, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 187 milhões.

EBTIDA (R\$ Mil)	2020	2021	2020 x 2021
Receita Líquida	28.984	4.245	-85%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(35.377)	(65.022)	-46%
Prejuízo Bruto	(6.393)	(60.777)	-89%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	(158.933)	(138.116)	15%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(165.326)	(198.893)	-17%
Depreciação	1.430	1.865	-23%
Custo de Empréstimo	10.375	9.580	8%
EBITDA Ajustado	(153.520)	(187.447)	-18%

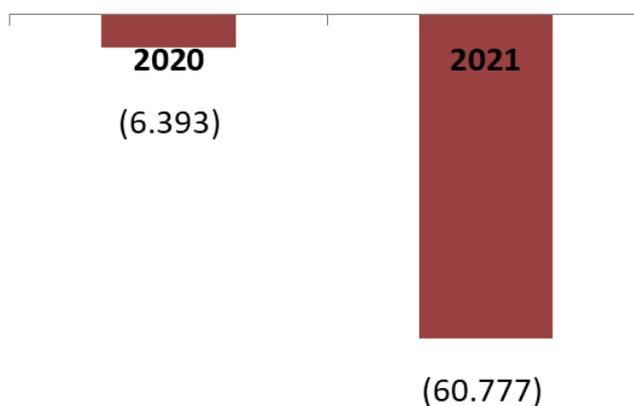
* exclui efeito de 18 milhões em 2020 e -1,8 milhões em 2021 referente a venda de ativos e/ou impairment de estoques.

PREJUÍZO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL NEGATIVA

No ano de 2021, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 61 milhões. Este valor inclui receitas/custos decorrentes das unidades distratadas e baixa de permuta de unidades em empreendimentos entregues.

Prejuízo Bruto

R\$ Mil





CONTAS A RECEBER

Encerramos o ano de 2021 com um montante de R\$ 161 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas nesse balanço.

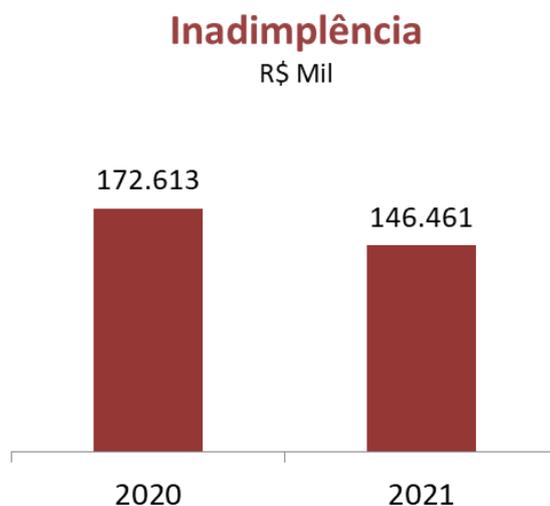
<i>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</i>	2020	2021	2020 x 2021
Curto prazo	153.099	138.693	-9%
Clientes	152.912	137.453	-10%
Outras Contas a Receber	187	1.240	100%
Longo prazo	25.233	22.525	-11%
Clientes	21.606	18.898	-13%
Outras Contas a Receber	991	991	100%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.636	2.636	0%
Total	178.332	161.218	-10%

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>	2020	2021	2020 x 2021
<i>Empreendimentos Concluídos</i>	191.314	179.085	-6%
<i>Empreendimentos Não Concluídos</i>	165.850	176.338	6%
Total	357.164	355.423	0%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos o ano de 2021 com um volume de R\$ 146 milhões de inadimplência.



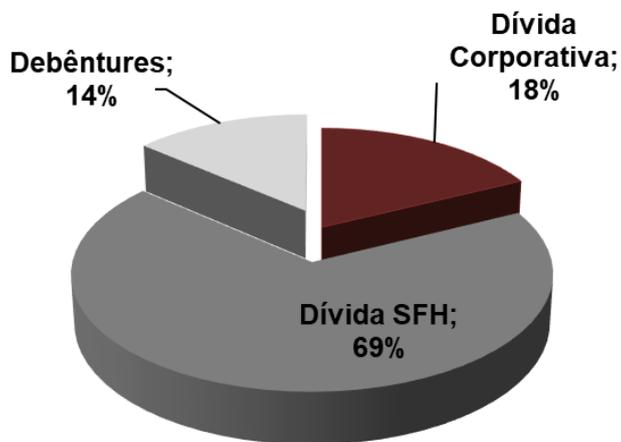


ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2020	2021	2020 x 2021
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (CP)</i>	(554.242)	(565.829)	2%
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (LP)</i>	(31.004)	(33.141)	7%
DÍVIDA TOTAL	(585.246)	(598.970)	2%
Disponibilidades	10.535	27.426	160%
DÍVIDA LÍQUIDA	(574.711)	(571.544)	-1%

Nossa dívida bruta é composta de 69% SFH, 18% de dívida corporativa e 14% de debêntures.

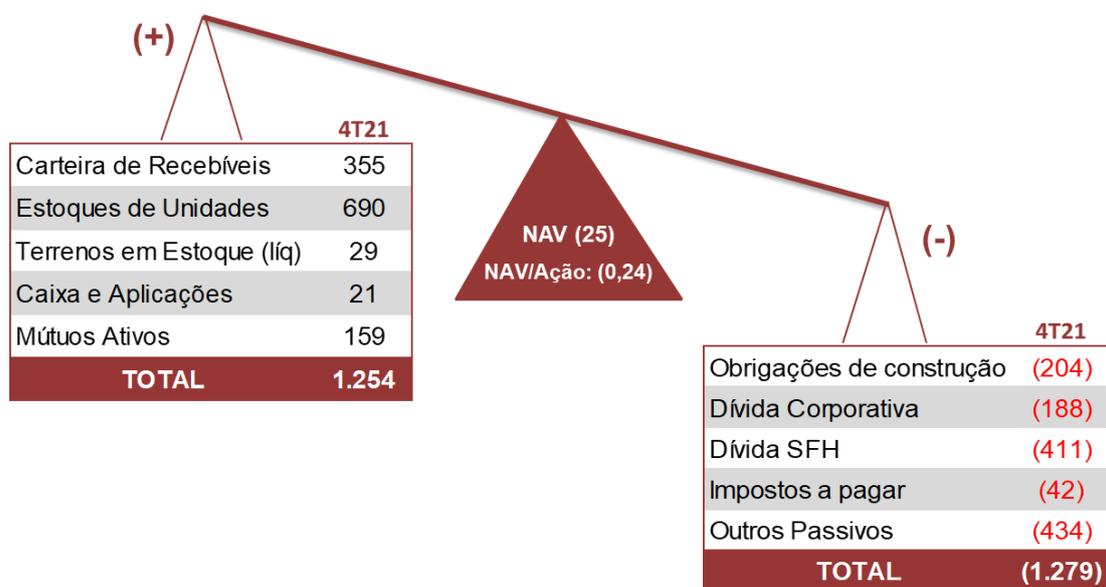
Composição da Dívida





NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o ano de 2021 com saldo negativo de R\$ 25 milhões.



*valores expressos em R\$ milhões

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



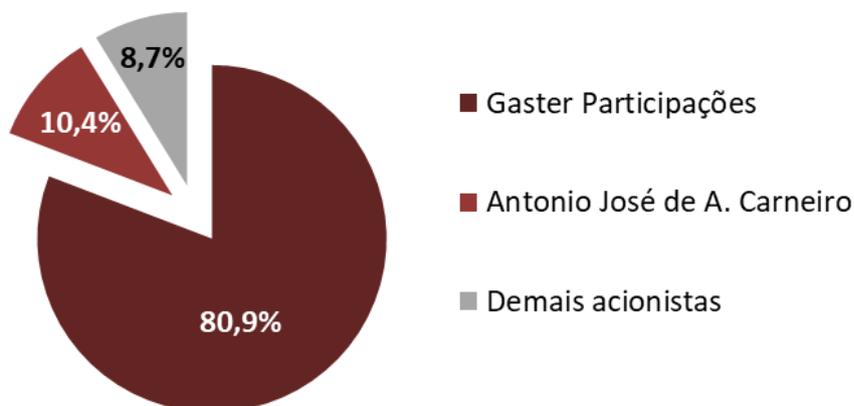
GOVERNANÇA CORPORATIVA

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 2021, 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 2021, 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)	2020	2021	2020 x 2021
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	28.984	4.245	-85%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(35.377)	(65.022)	-84%
Resultado Bruto	(6.393)	(60.777)	-851%
Despesas/Receitas Operacionais	(141.077)	(139.939)	1%
<i>Despesas com Vendas</i>	(66.648)	(12.116)	82%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(29.233)	(34.983)	-20%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(45.196)	(92.840)	-105%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	(147.470)	(200.716)	-36%
Resultado Financeiro Líquido	(8.902)	9.021	201%
<i>Receitas Financeiras</i>	27.731	19.346	-30%
<i>Despesas Financeiras</i>	(36.633)	(10.325)	72%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(156.372)	(191.695)	-23%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(14.571)	(1.544)	89%
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(14.660)	(2.959)	80%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	89	1.415	1490%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(170.943)	(193.239)	-13%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(168.657)	(188.918)	-12%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	(2.286)	(4.321)	-89%


BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADOS

ATIVO	4T20	4T21	2020 x 2021
Ativo Circulante	1.080.933	1.008.408	-7%
Caixa e Equivalente de Caixa	9.736	20.063	106%
Aplicações financeiras	-	6.868	
Contas a receber	153.099	138.693	-9%
Estoques	849.054	789.457	-7%
Tributos a Recuperar	9.302	4.303	-54%
Outros Ativos	59.742	49.024	-18%
Ativo Não Circulante	199.440	190.901	-4%
Ativo Realizável a Longo Prazo	152.724	150.723	-1%
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	799	495	-38%
Contas a Receber	24.242	21.534	-11%
Estoques	124.529	125.540	1%
Créditos com Partes Relacionadas	991	991	0%
Outros Ativos Não Circulantes	2.163	2.163	0%
Investimentos	3.138	2.481	-21%
Propriedade para investimento	17.004	16.545	-3%
Imobilizado, Intangível e Direito de uso de propriedade	26.574	21.152	-20%
ATIVO TOTAL	1.280.373	1.199.309	-6%
PASSIVO	4T20	4T21	2020 x 2021
Passivo Circulante	1.167.150	1.171.674	0%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.577	2.281	-59%
Fornecedores	65.931	65.605	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	30.668	19.304	-37%
Outras Obrigações federais	67.545	62.057	-8%
Empréstimos e Financiamentos	554.242	565.829	2%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	73.136	76.845	5%
Adiantamento de Clientes	19.151	22.137	16%
Outras obrigações	349.205	356.257	2%
Outras Provisões	1.695	1.359	-20%
Passivo Não Circulante	569.888	679.924	19%
Empréstimos e financiamentos	31.004	33.141	7%
Outras Obrigações	24.708	19.308	-22%
Imposto de Renda/Contribuição Social Diferidos	63.951	60.583	-5%
Outras Obrigações federais	7.358	43.944	497%
Provisões Fiscais, Previd, Trabalhista e Cíveis	2.852	1.640	-42%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	440.015	521.308	18%
Patrimônio Líquido Consolidado (Passivo a Descoberto)	(456.665)	(652.289)	-43%
Capital Social Realizado	2.103.387	2.103.387	0%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Prejuízos Acumulados	(2.450.881)	(2.661.232)	-9%
Participação de não Controladores	(108.160)	(93.433)	14%
PASSIVO TOTAL	1.280.373	1.199.309	-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) 3501-4952

Site: www.joaofortes.com.br/ri