

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	85
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	87
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	88

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	105.203.815
Preferenciais	0
Total	105.203.815
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.071.512	1.135.740
1.01	Ativo Circulante	55.441	71.235
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.497	3.564
1.01.03	Contas a Receber	19.641	21.966
1.01.03.01	Clientes	18.401	21.966
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.240	0
1.01.03.02.01	Valores a receber de partes relacionadas	1.240	0
1.01.04	Estoques	16.640	25.017
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.117	3.188
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.117	3.188
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.546	17.500
1.01.08.03	Outros	12.546	17.500
1.02	Ativo Não Circulante	1.016.071	1.064.505
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	299.726	328.229
1.02.01.04	Contas a Receber	5.894	6.819
1.02.01.04.01	Clientes	3.258	4.183
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.636	2.636
1.02.01.05	Estoques	20.379	20.114
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	273.453	301.296
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	255.810	282.822
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.643	18.474
1.02.02	Investimentos	713.460	732.484
1.02.02.01	Participações Societárias	713.460	732.484
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	713.460	732.484
1.02.03	Imobilizado	2.440	3.348
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.304	1.833
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.136	1.515
1.02.04	Intangível	445	444
1.02.04.01	Intangíveis	445	444
1.02.04.01.02	Softwares	445	444

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.071.512	1.135.740
2.01	Passivo Circulante	650.591	553.489
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.739	2.040
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.739	2.040
2.01.02	Fornecedores	18.025	17.557
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.025	17.557
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.194	13.530
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.194	13.530
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	47	0
2.01.03.01.02	Demais tributos e contribuições a pagar	13.711	13.530
2.01.03.01.03	Programa de recuperação fiscal	436	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	450.023	349.564
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	136.301	136.470
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	136.301	136.470
2.01.04.02	Debêntures	313.722	213.094
2.01.05	Outras Obrigações	165.610	170.798
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	101.524	101.524
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	101.524	101.524
2.01.05.02	Outros	64.086	69.274
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de imóveis	50.087	54.200
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisições de direitos	540	499
2.01.05.02.09	Provisão para rescisões a pagar	7.826	9.264
2.01.05.02.10	Outros passivos	5.633	5.311
2.02	Passivo Não Circulante	904.588	930.756
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.469	104.224
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	568	4.224
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	568	4.224
2.02.01.02	Debêntures	6.901	100.000
2.02.02	Outras Obrigações	436.616	416.521
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	401.055	387.553
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	401.055	387.553
2.02.02.02	Outros	35.561	28.968
2.02.02.02.07	Indenizações a pagar	32.598	26.703
2.02.02.02.08	Obrigações pela aquisição de direitos	759	1.169
2.02.02.02.09	Programa de recuperação fiscal	2.204	1.096
2.02.03	Tributos Diferidos	52.336	50.865
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.336	50.865
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Sociais Diferidas	51.121	49.678
2.02.03.01.02	Demais Contribuições Sociais Diferidos	1.215	1.187
2.02.04	Provisões	408.167	359.146
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	18.262	19.316
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.543	8.955
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8.719	10.361
2.02.04.02	Outras Provisões	389.905	339.830
2.02.04.02.04	Provisões para passivo a descoberto	389.905	339.830

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03	Patrimônio Líquido	-483.667	-348.505
2.03.01	Capital Social Realizado	2.103.387	2.103.387
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.586.043	-2.450.881
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.011	-1.011

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-1.239	-823	-4.326	-6.121
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	663	-2.191	3.197	3.478
3.03	Resultado Bruto	-576	-3.014	-1.129	-2.643
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-50.262	-110.001	-22.584	-81.245
3.04.01	Despesas com Vendas	-73	-605	1.303	-1.216
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.279	-14.518	-3.603	-15.461
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9	5.966	5	14
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.184	-8.916	-1.202	-1.793
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-40.735	-91.928	-19.087	-62.789
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-50.838	-113.015	-23.713	-83.888
3.06	Resultado Financeiro	-1.807	768	-1.032	-21.540
3.06.01	Receitas Financeiras	-141	4.199	1.396	4.764
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.666	-3.431	-2.428	-26.304
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-52.645	-112.247	-24.745	-105.428
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.145	-1.482	166	1.082
3.08.01	Corrente	0	-39	0	0
3.08.02	Diferido	-1.145	-1.443	166	1.082
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,5113	-1,081	-0,2336	-0,9918

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
4.02.01	Acionista Controlador da Companhia	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
4.03	Resultado Abrangente do Período	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.956	-27.952
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.122	-32.772
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Exercício	-112.247	-105.428
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	91.928	62.789
6.01.01.04	Juros e Encargos financeiros provisionados	359	14.825
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	685	651
6.01.01.07	Pis e Cofins diferido	28	-200
6.01.01.08	Provisão para contingências	-7.875	-5.409
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	22.760	8.557
6.01.02.01	Clientes	4.490	5.924
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	3.227	-8.842
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	-3.078	0
6.01.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-4.113	0
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recuperar	71	147
6.01.02.10	Fornecedores	468	2.342
6.01.02.12	Salários, Encargos e Provisão para Bônus	699	710
6.01.02.15	Tributos a pagar	1.733	214
6.01.02.16	Outros Ativos	8.032	-191
6.01.02.17	Outros Passivos	363	-54
6.01.02.18	Provisões	5.383	5.563
6.01.02.19	Indenizações a pagar	5.485	2.744
6.01.03	Outros	-594	-3.737
6.01.03.01	Juros pagos	-594	-3.737
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	58.475	51.275
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	222	-127
6.02.02	Aumento nos investimentos	16.908	7.076
6.02.03	Dividendos	102	43
6.02.07	Mútuo recebido de controladas	41.243	44.283
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-53.586	-23.212
6.03.02	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	0	607
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-3.448	-1.701
6.03.05	Debêntures	7.213	0
6.03.07	Concessão de Empréstimos de Controladas	-35.918	-22.118
6.03.09	Outros movimentos de acionistas não controladores	-21.433	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-67	111
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.564	3.349
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.497	3.460

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.103.387	0	0	-2.450.881	-1.011	-348.505
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.450.881	-1.011	-348.505
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-21.433	0	-21.433
5.04.08	Operações com acionistas não controladores	0	0	0	-21.433	0	-21.433
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-113.729	0	-113.729
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-113.729	0	-113.729
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.103.387	0	0	-2.586.043	-1.011	-483.667

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.103.387	0	0	-2.282.224	-1.011	-179.848
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.282.224	-1.011	-179.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-104.346	0	-104.346
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-104.346	0	-104.346
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.103.387	0	0	-2.386.570	-1.011	-284.194

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	5.794	-6.112
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-172	-6.127
7.01.02	Outras Receitas	5.966	15
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.981	-9.562
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.137	3.583
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.928	-11.352
7.02.04	Outros	-8.916	-1.793
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	-9.970	-3.601
7.02.04.02	Despesas com provisões	1.054	1.808
7.03	Valor Adicionado Bruto	-16.187	-15.674
7.04	Retenções	-685	-651
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-685	-651
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-16.872	-16.325
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-87.729	-58.025
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-91.928	-62.789
7.06.02	Receitas Financeiras	4.199	4.764
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-104.601	-74.350
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-104.601	-74.350
7.08.01	Pessoal	3.564	4.780
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.283	4.372
7.08.01.04	Outros	281	408
7.08.01.04.01	Honorários da Administração	281	408
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.133	-1.088
7.08.02.01	Federais	2.133	-1.088
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.431	26.304
7.08.03.01	Juros	3.431	26.304
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-113.729	-104.346
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-113.729	-104.346

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.244.553	1.280.373
1.01	Ativo Circulante	1.054.184	1.080.933
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.710	9.736
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.878	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.878	0
1.01.03	Contas a Receber	138.000	153.099
1.01.03.01	Clientes	136.760	152.912
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.240	187
1.01.04	Estoques	837.654	849.054
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.943	9.302
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.943	9.302
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	50.999	59.742
1.01.08.03	Outros	50.999	59.742
1.02	Ativo Não Circulante	190.369	199.440
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	149.535	152.724
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	516	799
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	516	799
1.02.01.04	Contas a Receber	20.511	24.242
1.02.01.04.01	Clientes	17.875	21.606
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.636	2.636
1.02.01.05	Estoques	125.354	124.529
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	991	991
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	991	991
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.163	2.163
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	2.163	2.163
1.02.02	Investimentos	19.209	20.142
1.02.02.01	Participações Societárias	2.549	3.138
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	2.549	3.138
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	16.660	17.004
1.02.03	Imobilizado	3.881	4.978
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.136	1.515
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.745	3.463
1.02.04	Intangível	17.744	21.596
1.02.04.01	Intangíveis	451	452
1.02.04.01.02	Softwares	451	452
1.02.04.02	Goodwill	17.293	21.144

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.244.553	1.280.373
2.01	Passivo Circulante	1.191.841	1.167.150
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.577	5.577
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.577	5.577
2.01.02	Fornecedores	66.265	65.931
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66.265	65.931
2.01.03	Obrigações Fiscais	104.266	98.213
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	104.266	98.213
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	33.082	30.668
2.01.03.01.02	Demais tributos e contribuições a pagar	70.064	67.055
2.01.03.01.03	Programa de recuperação judicial	1.120	490
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	564.589	554.242
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	500.867	491.148
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	500.867	491.148
2.01.04.02	Debêntures	63.722	63.094
2.01.05	Outras Obrigações	447.616	441.492
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	106.671	106.656
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	106.671	106.656
2.01.05.02	Outros	340.945	334.836
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de imóveis	68.763	73.136
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	21.996	19.151
2.01.05.02.08	Obrigações pela aquisição de direitos	540	499
2.01.05.02.09	Provisão para rescisões a pagar	220.645	213.818
2.01.05.02.10	Outros passivos	29.001	28.232
2.01.06	Provisões	1.528	1.695
2.01.06.02	Outras Provisões	1.528	1.695
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.528	1.695
2.02	Passivo Não Circulante	628.427	569.888
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	23.505	31.004
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.604	31.004
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	16.604	31.004
2.02.01.02	Debêntures	6.901	0
2.02.02	Outras Obrigações	413.564	349.585
2.02.02.02	Outros	413.564	349.585
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	24.708	24.708
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	2.986	2.529
2.02.02.02.07	Indenizações a pagar	376.753	313.233
2.02.02.02.08	Obrigações pela Aquisição de direitos	759	1.169
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	5.394	5.394
2.02.02.02.10	Obrigações Fiscais	2.964	2.552
2.02.03	Tributos Diferidos	72.395	68.757
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	72.395	68.757
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66.756	63.951
2.02.03.01.02	Demais Contribuições Sociais Diferidas	5.639	4.806
2.02.04	Provisões	118.963	120.542

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	113.379	114.465
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	218	164
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.452	9.774
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	103.709	104.527
2.02.04.02	Outras Provisões	5.584	6.077
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.858	2.852
2.02.04.02.04	Provisões para Passivo a Descoberto	3.726	3.225
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-575.715	-456.665
2.03.01	Capital Social Realizado	2.103.387	2.103.387
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.586.043	-2.450.881
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.011	-1.011
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-92.048	-108.160

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-7.032	-12.775	983	26.824
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.353	-9.565	-2.127	-36.327
3.03	Resultado Bruto	-13.385	-22.340	-1.144	-9.503
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-40.255	-100.047	-27.892	-66.842
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.475	-6.824	-2.287	-17.376
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.397	-21.402	-6.133	-24.183
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9	5.966	6	26.901
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23.156	-68.933	-18.710	-46.647
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.236	-8.854	-768	-5.537
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-53.640	-122.387	-29.036	-76.345
3.06	Resultado Financeiro	1.147	12.138	4.344	-20.002
3.06.01	Receitas Financeiras	3.819	21.119	6.095	14.901
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.672	-8.981	-1.751	-34.903
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-52.493	-110.249	-24.692	-96.347
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.088	-6.154	-495	-10.703
3.08.01	Corrente	-547	-2.053	-642	-13.122
3.08.02	Diferido	-1.541	-4.101	147	2.419
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-54.581	-116.403	-25.187	-107.050
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-54.581	-116.403	-25.187	-107.050
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-791	-2.674	-608	-2.704
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,5113	-1,081	-0,2336	-0,9918

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-54.581	-116.403	-25.187	-107.050
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-54.581	-116.403	-25.187	-107.050
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.790	-113.729	-24.579	-104.346
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-791	-2.674	-608	-2.704

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.239	23.193
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-171.106	-90.522
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Exercício	-110.249	-96.347
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.854	5.537
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Provisionados	-4.126	35.880
6.01.01.05	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.296	-44
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	1.221	1.085
6.01.01.07	Pis e Cofins Diferido	833	-322
6.01.01.09	Provisão para Contingência	-66.343	-36.311
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	175.235	126.388
6.01.02.01	Clientes	19.883	21.096
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	10.575	31.587
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	-2.076	-91
6.01.02.07	Obrigações por Compra de Imóveis	-4.373	-1.596
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Recuperar	359	-35
6.01.02.10	Fornecedores	334	-723
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	3.302	-291
6.01.02.12	Salários, Encargos e Provisão para Bônus	2.000	1.468
6.01.02.15	Tributos a Pagar	4.447	3.853
6.01.02.16	Outros Ativos	10.819	-1.817
6.01.02.17	Outros Passivos	-4.068	58
6.01.02.18	Provisões	64.096	35.034
6.01.02.19	Indenizações a Pagar	69.937	37.845
6.01.03	Outros	-890	-12.673
6.01.03.01	Juros Pagos	-855	-12.658
6.01.03.02	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-35	-15
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.409	-5.527
6.02.01	Aquisição Ativo Imobilizado e Intangível	4.072	-123
6.02.02	Aumento de Investimentos	-7.764	-5.445
6.02.03	Resgate (Aplicação Financeira)	283	41
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.144	-17.680
6.03.02	Acréscimo de Empréstimos e Financiamentos	0	607
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-6.192	-8.639
6.03.06	Dividendos	0	-7.100
6.03.07	Debêntures	7.213	0
6.03.09	Obtenção Empréstimos de Controladas	5.770	-6.501
6.03.12	Outros movimentos de acionistas não controladores	-2.647	3.953
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.974	-14
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.736	9.610
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.710	9.596

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.103.387	0	0	-2.450.881	-1.011	-348.505	-108.160	-456.665
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.450.881	-1.011	-348.505	-108.160	-456.665
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-21.433	0	-21.433	18.786	-2.647
5.04.08	Operações com não Controladores	0	0	0	-21.433	0	-21.433	18.786	-2.647
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-113.729	0	-113.729	-2.674	-116.403
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-113.729	0	-113.729	-2.674	-116.403
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.103.387	0	0	-2.586.043	-1.011	-483.667	-92.048	-575.715

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.103.387	0	0	-2.282.224	-1.011	-179.848	-109.778	-289.626
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.282.224	-1.011	-179.848	-109.778	-289.626
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	3.953	3.953
5.04.08	Operações com não Controladores	0	0	0	0	0	0	3.953	3.953
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-104.346	0	-104.346	-2.704	-107.050
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-104.346	0	-104.346	-2.704	-107.050
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.103.387	0	0	-2.386.570	-1.011	-284.194	-108.529	-392.723

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	-4.300	54.870
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-10.266	27.969
7.01.02	Outras Receitas	5.966	26.901
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-96.771	-111.102
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.337	-35.508
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.501	-28.947
7.02.04	Outros	-68.933	-46.647
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	-68.846	-51.699
7.02.04.02	Despesas com provisões	-87	5.052
7.03	Valor Adicionado Bruto	-101.071	-56.232
7.04	Retenções	-1.221	-1.085
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.221	-1.085
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-102.292	-57.317
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.265	9.364
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.854	-5.537
7.06.02	Receitas Financeiras	21.119	14.901
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-90.027	-47.953
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-90.027	-47.953
7.08.01	Pessoal	8.731	12.314
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.567	11.196
7.08.01.04	Outros	1.164	1.118
7.08.01.04.01	Honorário Administração	1.164	1.118
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.664	11.848
7.08.02.01	Federais	8.635	11.828
7.08.02.03	Municipais	29	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.981	34.935
7.08.03.01	Juros	8.981	34.903
7.08.03.02	Aluguéis	0	32
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-116.403	-107.050
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-116.403	-107.050

Comentário do Desempenho



JOÃO FORTES - RESULTADOS DE 3T21

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021 - 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 3º trimestre de 2021.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- Estoques a valor de mercado de R\$ 694 milhões em 30/09/2021, sendo 26% em unidades prontas.
- Prejuízo líquido de R\$ 54 milhões no 3T21.
- Lucro bruto a apropriar de R\$ 28 milhões (unidades vendidas) no 3T21, com margem de 26%.
- Dívida líquida de R\$ 569 milhões em 30 de Setembro de 2021.



ÍNDICE

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO	3
DESEMPENHO OPERACIONAL	4
OBRAS.....	4
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	4
VENDAS CONTRATADAS.....	5
VELOCIDADE DE VENDAS	6
ESTOQUES	7
BANCO DE TERRENOS	8
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO	9
RECEITA LÍQUIDA.....	9
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	9
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	10
PREJUÍZO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL NEGATIVA	10
CONTAS A RECEBER.....	11
INADIMPLÊNCIA	11
ENDIVIDAMENTO	12
NAV - NET ASSET VALUE.....	13
GOVERNANÇA CORPORATIVA	14
RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL	14
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	14
PROTEÇÃO FINANCEIRA	15
RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS	16
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	16
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADOS.....	17
GLOSSÁRIO DO SETOR.....	18
NOTAS	19
RELAÇÕES COM INVESTIDORES	19



DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO PERÍODO

DADOS OPERACIONAIS	3T20	3T21
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	8.437	12.010
DADOS FINANCEIROS	3T20	3T21
Receita Líquida (R\$ Mil)	983	(7.032)
(Prejuízo) Bruto (R\$ Mil)	(1.144)	(13.385)
(Prejuízo) Bruto ajustado * (R\$ Mil)	(271)	(20.745)
Margem Bruta (negativa) (%)	-116,4%	190,3%
Margem Bruta ajustada (negativa)* (%)	-27,6%	295,0%
Prejuízo Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	(24.579)	(53.790)
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	96.088	108.446
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	(69.034)	(80.766)
Margem Bruta a Apropriar (%)	28%	26%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	(575.036)	(568.990)
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	2.996	-4.023

* exclui encargos financeiros alocados ao custo.



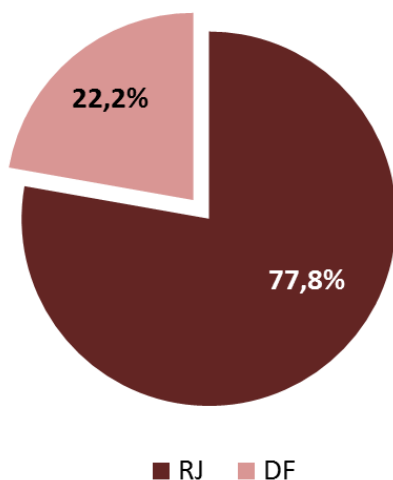
DESEMPENHO OPERACIONAL

OBRAS

Ao final do terceiro trimestre 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 setembro de 2021, a João Fortes entregou aos seus clientes 59 empreendimentos totalizando 12.703 unidades.

Não houve entrega de empreendimentos no 3T21.

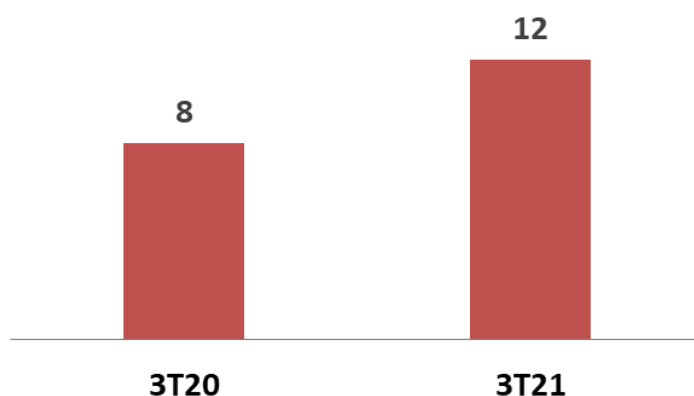


VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado ao longo do terceiro trimestre de 2021 foi de R\$ 12 milhões.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

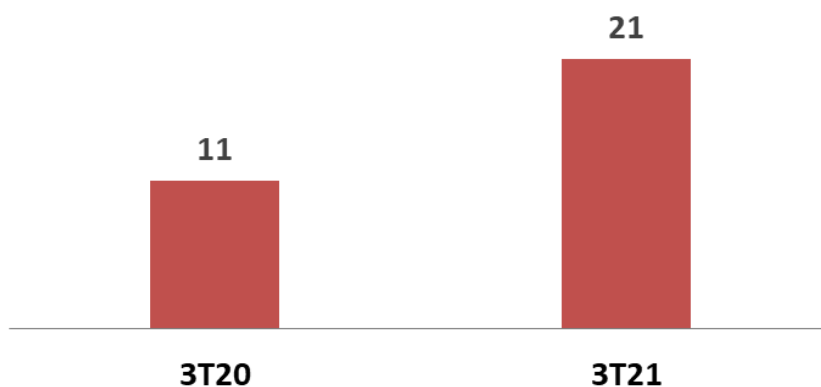
Em VGV R\$ MM



Os distratos totalizaram R\$ 21 milhões no 3T21, 82% 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

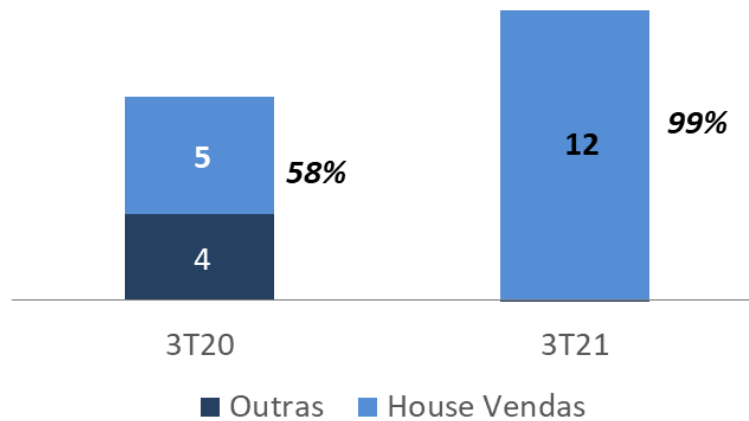




No 3T21, a House Vendas registrou R\$ 12 milhões de vendas contratadas, o que representa 99% do total das vendas da João Fortes neste período.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM



*Venda Contratada Bruta - % JFE

VELOCIDADE DE VENDAS

No 3T21, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 1,7%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 3T21 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 30 de Junho de 2021 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 3T21.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoques - 30/06/21	649.365
Empreendimentos lançados	-
Distratos 3T21	20.623
Oscilação de Mercado	35.941
Estoques Ajustados	705.930
Vendas Bruta 3T21	(12.010)
Estoques - 30/09/21	693.920
VSO 3T21	1,7%

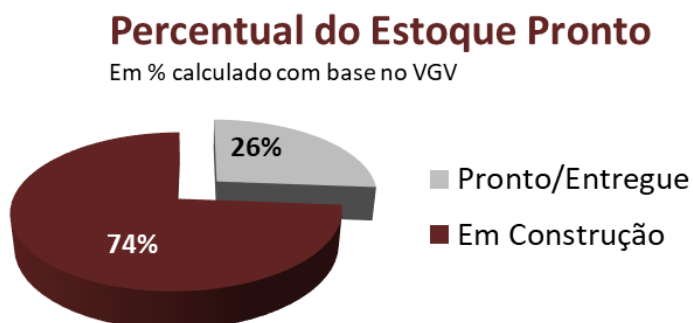


ESTOQUES

A João Fortes encerrou o terceiro trimestre de 2021 com 2.853 unidades em estoques, o que representa VGV de R\$ 694 milhões, sendo 75% localizados no Rio de Janeiro, 24% no Distrito Federal e 1% em Minas Gerais.



Dos R\$ 694 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 3T21 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

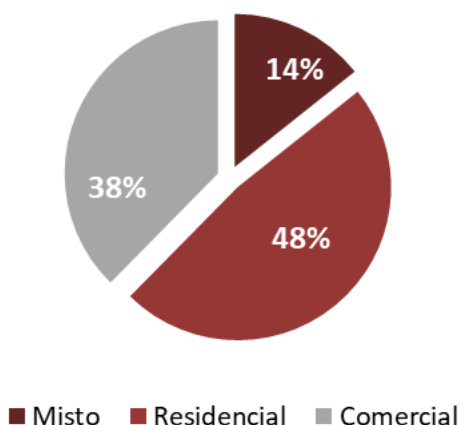
Em número de empreendimentos



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

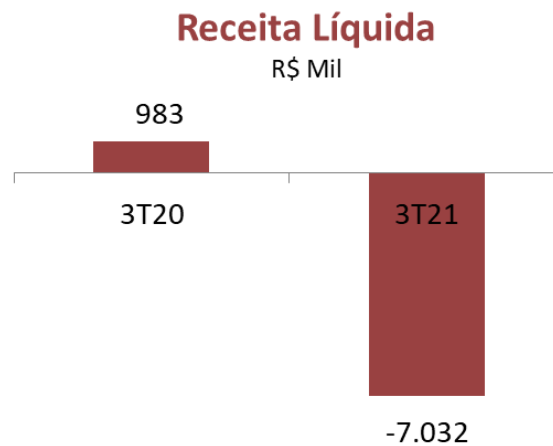




DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

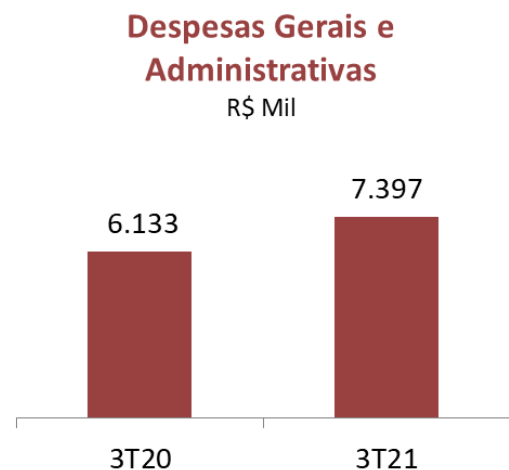
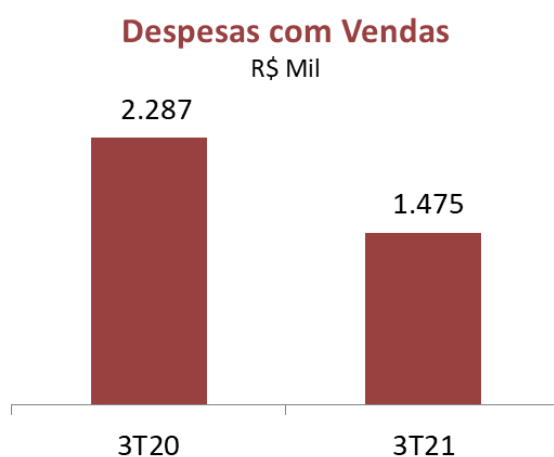
RECEITA LÍQUIDA

No terceiro trimestre de 2021, a Companhia contabilizou -R\$ 7 milhões de receita líquida. Este valor é composto pela receita proveniente das unidades vendidas (12 milhões) e pelo estorno de receita de unidades distratadas no período (-R\$ 9 milhões). Neste trimestre, foi feita revisão do orçamento das obras que deverão recomençar após a aprovação do plano de recuperação judicial da companhia. Com isso, tivemos aumento dos custos de obra e, consequentemente, reversão da receita apropriada (-10 milhões).



DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T21, as despesas com vendas totalizaram R\$ 1,5 milhões, enquanto as despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 7 milhões.





EBITDA E MARGEM EBITDA

Ao fim do 3T21, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 51 milhões.

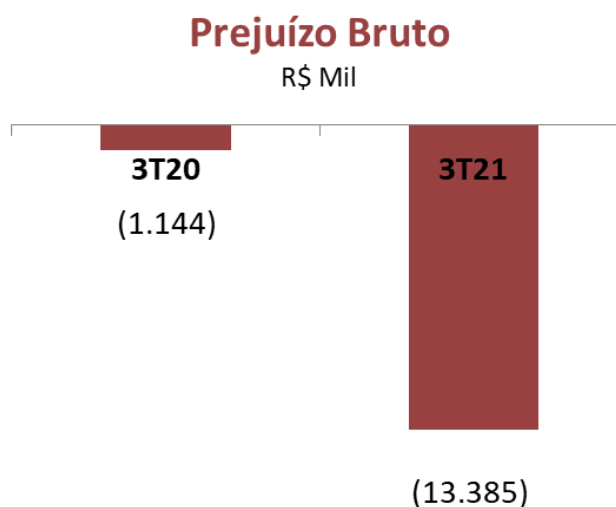
EBTIDA (R\$ Mil)	3T20	3T21	3T21 x 3T20
Receita Líquida	983	-7.032	-815%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.127)	(6.353)	-67%
Prejuízo Bruto	(1.144)	(13.385)	-91%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	(27.370)	(30.986)	-12%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(28.514)	(44.371)	-36%
Depreciação	343	354	-3%
Custo de Empréstimo	873	(7.360)	-112%
EBITDA Ajustado	(27.298)	(51.376)	-47%

* exclui efeito de 0,5 milhões no 3T20 e 9 milhões no 3T21 referente a venda de ativos e/ou impairment de estoques.

Dos R\$ 29 milhões de Despesas/Receitas Operacionais, R\$ 21 milhões referem-se a despesas com contingências e indenizações de processos cíveis.

PREJUÍZO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL NEGATIVA

No 3T21, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 13 milhões. Este valor inclui receitas e custos decorrentes das unidades distratadas.





CONTAS A RECEBER

Encerramos o 3T21 com um montante de R\$ 160 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas nesse balanço.

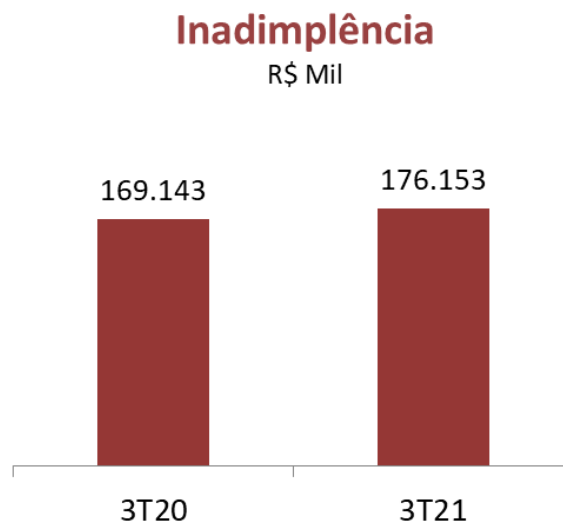
<i>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</i>	3T20	3T21	3T21 x 3T20
Curto prazo	180.830	138.000	-24%
Clientes	143.262	136.760	-5%
Outras Contas a Receber	37.568	1.240	100%
Longo prazo	25.007	21.502	-14%
Clientes	21.556	17.875	-17%
Outras Contas a Receber	815	991	100%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.636	2.636	0%
Total	205.837	159.502	-23%

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>	3T20	3T21	3T21 x 3T20
<i>Empreendimentos Concluídos</i>	182.014	181.474	0%
<i>Empreendimentos Não Concluídos</i>	163.691	170.005	4%
Total	345.705	351.479	2%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 3T21 com um volume de R\$ 176 milhões de inadimplência.



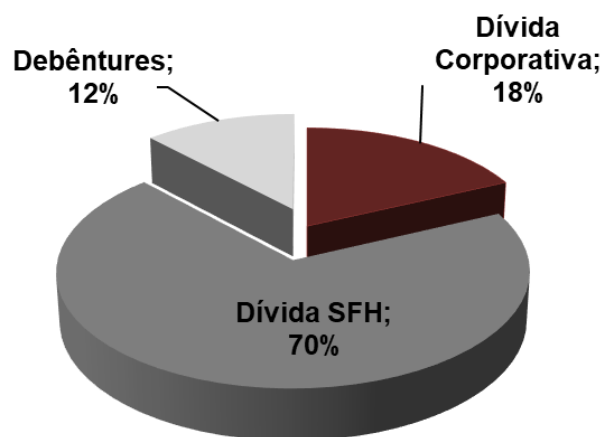


ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	3T20	3T21	3T21 x 3T20
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (CP)</i>	(543.116)	(564.589)	4%
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (LP)</i>	(42.346)	(23.505)	-44%
DÍVIDA TOTAL	(585.462)	(588.094)	0%
Disponibilidades	10.426	19.104	83%
DÍVIDA LÍQUIDA	(575.036)	(568.990)	-1%

Nossa dívida bruta é composta de 71% SFH, 18% de dívida corporativa e 11% de debêntures.

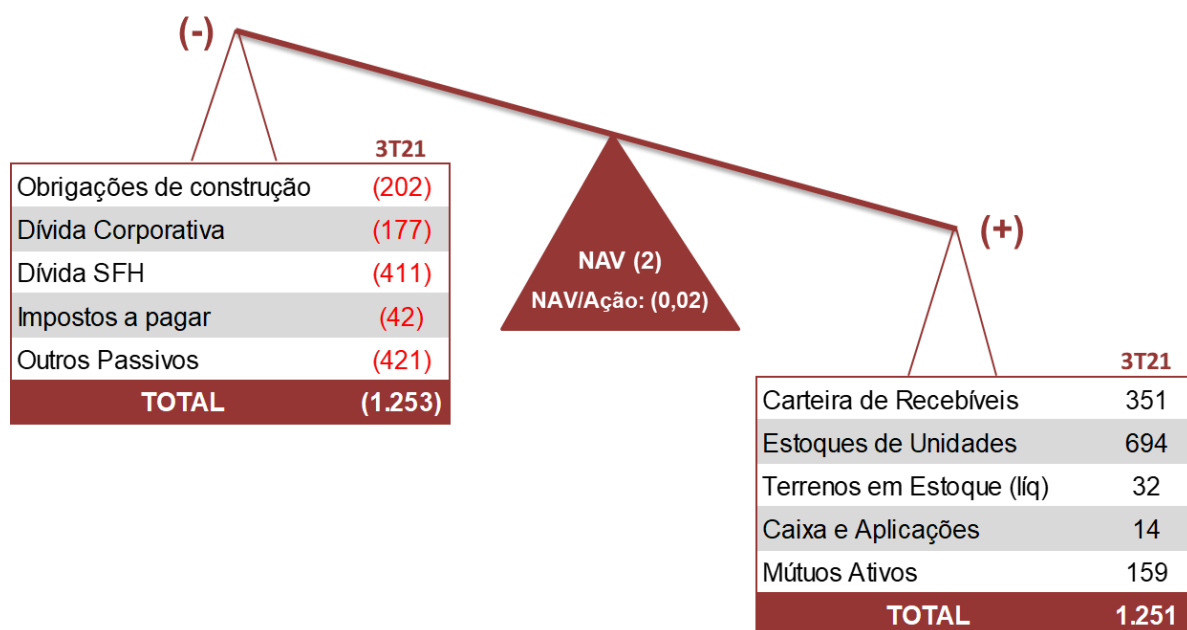
Composição da Dívida





NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o 3T21 com saldo negativo de R\$ 2 milhões.



*valores expressos em R\$ milhões

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



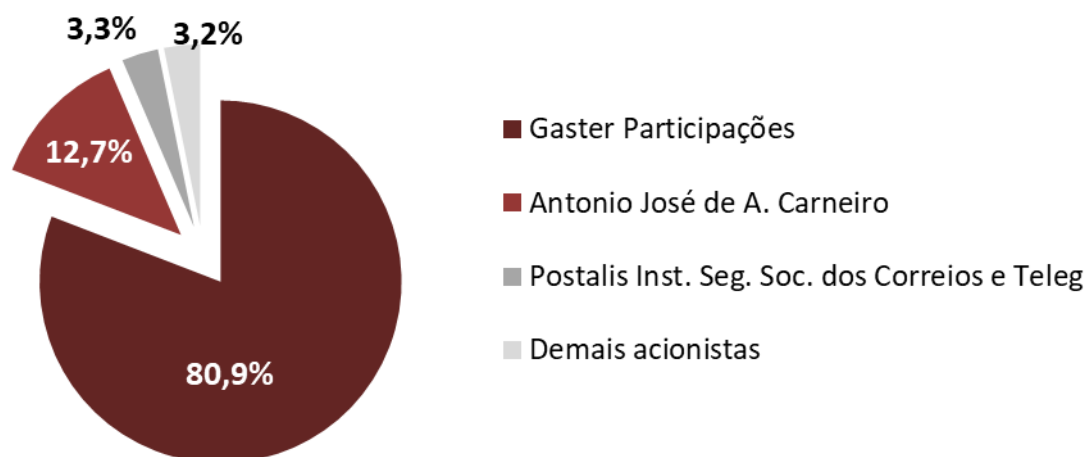
GOVERNANÇA CORPORATIVA

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 30 de Setembro 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)	3T20	3T21	3T21 x 3T20
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	983	(7.032)	-815%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.127)	(6.353)	-199%
Resultado Bruto	(1.144)	(13.385)	-1070%
Despesas/Receitas Operacionais	(27.892)	(40.255)	-44%
<i>Despesas com Vendas</i>	(2.287)	(1.475)	36%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(6.133)	(7.397)	-21%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(19.472)	(31.383)	-61%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	(29.036)	(53.640)	-85%
Resultado Financeiro Líquido	4.344	1.147	-74%
<i>Receitas Financeiras</i>	5.363	3.819	-29%
<i>Despesas Financeiras</i>	(1.019)	(2.672)	-162%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(24.692)	(52.493)	-113%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(495)	(2.088)	-322%
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(642)	(547)	15%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	147	(1.541)	-1148%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(25.187)	(54.581)	-117%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(24.579)	(53.790)	-119%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	(608)	(791)	-30%

**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADOS**

ATIVO	3T20	3T21	3T21 x 3T20
Ativo Circulante	1.113.954	1.054.184	-5%
Caixa e Equivalente de Caixa	9.596	13.710	43%
Aplicações financeiras	-	4.878	
Contas a receber	180.830	138.000	-24%
Estoques	848.474	837.654	-1%
Tributos a Recuperar	9.299	8.943	-4%
Outros Ativos	65.755	50.999	-22%
Ativo Não Circulante	190.109	190.369	0%
Ativo Realizável a Longo Prazo	141.354	149.535	6%
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	830	516	-38%
Contas a Receber	24.192	20.511	-15%
Estoques	113.354	125.354	11%
Créditos com Partes Relacionadas	815	991	22%
Outros Ativos Não Circulantes	2.163	2.163	0%
Investimentos	4.931	2.549	-48%
Propriedade para investimento	17.120	16.660	-3%
Imobilizado, Intangível e Direito de uso de propriedade	26.704	21.625	-19%
ATIVO TOTAL	1.304.063	1.244.553	-5%
PASSIVO	3T20	3T21	3T21 x 3T20
Passivo Circulante	1.135.673	1.191.841	5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.030	7.577	26%
Fornecedores	58.510	66.265	13%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	28.904	33.082	14%
Outras Obrigações federais	65.979	71.184	8%
Empréstimos e Financiamentos	543.116	564.589	4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.181	68.763	11%
Adiantamento de Clientes	20.477	21.996	7%
Outras obrigações	348.133	356.857	3%
Outras Provisões	2.343	1.528	-35%
Passivo Não Circulante	561.113	628.427	12%
Empréstimos e financiamentos	42.346	23.505	-44%
Outras Obrigações	24.708	24.708	0%
Imposto de Renda/Contribuição Social Diferidos	61.275	66.756	9%
Outras Obrigações federais	5.939	8.603	45%
Provisões Fiscais, Previd, Trabalhist e Cíveis	3.904	1.858	-52%
Provisões para contingências, garantias e outras provisões	422.941	502.997	19%
Patrimônio Líquido Consolidado (Passivo a Descoberto)	(392.723)	(575.715)	-47%
Capital Social Realizado	2.103.387	2.103.387	0%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Prejuízos Acumulados	(2.386.570)	(2.586.043)	-8%
Participação de não Controladores	(108.529)	(92.048)	15%
PASSIVO TOTAL	1.304.063	1.244.553	-5%



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

Tel: (21) 3501-4952

Site: www.joaofortes.com.br/ri

Notas Explicativas**João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**

Balanços Patrimoniais

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	3.497	3.564	13.710	9.736
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	4.878	
Contas a receber	7	18.401	21.966	136.760	152.912
Imóveis a comercializar	8	16.640	25.017	837.654	849.054
Valores a receber de partes relacionadas	16	1.240	-	1.240	187
Impostos e contribuições a compensar		3.117	3.188	8.943	9.302
Outros ativos	9	12.546	17.500	50.999	59.742
		55.441	71.235	1.054.184	1.080.933
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	516	799
Contas a receber	7	3.258	4.183	17.875	21.606
Contas a receber por alienação de investimento		2.636	2.636	2.636	2.636
Imóveis a comercializar	8	20.379	20.114	125.354	124.529
Valores a receber de partes relacionadas	16	273.453	301.296	991	991
Depositos judiciais	21	-	-	2.163	2.163
Investimentos	10	713.460	732.484	2.549	3.138
Propriedades para investimento	11	-	-	16.660	17.004
Imobilizados	12	1.304	1.833	2.745	3.463
Direito de uso de propriedade		1.136	1.515	1.136	1.515
Intangíveis	13	445	444	17.744	21.596
		1.016.071	1.064.505	190.369	199.440
Total do ativos		1.071.512	1.135.740	1.244.553	1.280.373

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas**João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**

Balanços Patrimoniais

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	136.301	136.470	500.867	491.148
Debêntures	15	313.722	213.094	63.722	63.094
Fornecedores		18.025	17.557	66.265	65.931
Contas a pagar por aquisição de imóveis	17	50.087	54.200	68.763	73.136
Adiantamentos de clientes	18	-	-	21.996	19.151
Salários e encargos sociais		2.739	2.040	7.577	5.577
Imposto de renda e contribuição social a pagar		47	-	33.082	30.668
Demais tributos e contribuições a pagar	20	13.711	13.530	70.064	67.055
Valores a pagar para partes relacionadas	16	101.524	101.524	106.671	106.656
Provisão para garantia de obras	22	-	-	1.528	1.695
Programa de recuperação fiscal		436	-	1.120	490
Provisão para rescisões a pagar	23	7.826	9.264	220.645	213.818
Obrigação pela aquisição de direitos de uso		540	499	540	499
Outros passivos	25	5.633	5.311	29.001	28.232
		650.591	553.489	1.191.841	1.167.150
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	568	4.224	16.604	31.004
Debêntures	15	6.901	100.000	6.901	-
Valores a pagar para partes relacionadas	16	401.055	387.553	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	17	-	-	24.708	24.708
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	51.121	49.678	66.756	63.951
Demais contribuições sociais diferidas		1.215	1.187	5.639	4.806
Programa de Recuperação Fiscal		2.204	1.096	2.964	2.552
Provisão para contingências	21	18.262	19.316	113.379	114.465
Provisão para garantia de obras	22	-	-	1.858	2.852
Provisão para passivo a descoberto de controladas	10	389.905	339.830	3.726	3.225
Adiantamentos de clientes	18	-	-	2.986	2.529
Indenizações a pagar	24	32.598	26.703	376.753	313.233
Obrigação pela aquisição de direitos de uso		759	1.169	759	1.169
Outros passivos	25	-	-	5.394	5.394
		904.588	930.756	628.427	569.888
Passivo a Descoberto					
Capital social	27.1 / 27.2	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387
Ajuste de avaliação patrimonial		(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados		(2.586.043)	(2.450.881)	(2.586.043)	(2.450.881)
		(483.667)	(348.505)	(483.667)	(348.505)
Participação dos não controladores		-	-	(92.048)	(108.160)
Total do passivo a descoberto		(483.667)	(348.505)	(575.715)	(456.665)
Total do passivo e do passivo a descoberto		1.071.512	1.135.740	1.244.553	1.280.373

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2021	01/07/2020	01/07/2021	01/07/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Demonstrações dos resultados				
Receitas e custos de atividade imobiliária				
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	(1.239)	(4.326)	(7.032)	983
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	663	3.197	(6.353)	(2.127)
Prejuízo operacional bruto	(576)	(1.129)	(13.385)	(1.144)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais				
Comerciais	(73)	1.303	(1.475)	(2.287)
Gerais e administrativas	(5.279)	(3.603)	(7.397)	(6.133)
Outras despesas operacionais	(4.184)	(1.202)	(23.156)	(18.710)
Outras receitas operacionais	9	5	9	6
Perdas de Equivalência patrimonial	(40.735)	(19.087)	(8.236)	(768)
	(50.262)	(22.584)	(40.255)	(27.892)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(50.838)	(23.713)	(53.640)	(29.036)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(1.666)	(2.428)	(2.672)	(1.751)
Receitas financeiras	(141)	1.396	3.819	6.095
	(1.807)	(1.032)	1.147	4.344
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(52.645)	(24.745)	(52.493)	(24.692)
Imposto de renda e contribuição social				
Do período corrente	-	-	(547)	(642)
Diferidos	(1.145)	166	(1.541)	147
	(1.145)	166	(2.088)	(495)
Prejuízo líquido do período	(53.790)	(24.579)	(54.581)	(25.187)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(53.790)	(24.579)	(53.790)	(24.579)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(791)	(608)
	(53.790)	(24.579)	(54.581)	(25.187)
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	(0,5113)	(0,2336)		

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020
		a	a	a	a
Demonstrações dos resultados		30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas e custos de atividade imobiliária					
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	29	(823)	(6.121)	(12.775)	26.824
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	29	(2.191)	3.478	(9.565)	(36.327)
Prejuízo operacional bruto	29	(3.014)	(2.643)	(22.340)	(9.503)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais					
Comerciais	30.1	(605)	(1.216)	(6.824)	(17.376)
Gerais e administrativas	30.2	(14.518)	(15.461)	(21.402)	(24.183)
Outras despesas operacionais	31	(8.916)	(1.793)	(68.933)	(46.647)
Outras receitas operacionais	31	5.966	14	5.966	26.901
Perdas de Equivalência patrimonial	10	(91.928)	(62.789)	(8.854)	(5.537)
		(110.001)	(81.245)	(100.047)	(66.842)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(113.015)	(83.888)	(122.387)	(76.345)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	32	(3.431)	(26.304)	(8.981)	(34.903)
Receitas financeiras	32	4.199	4.764	21.119	14.901
	32	768	(21.540)	12.138	(20.002)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(112.247)	(105.428)	(110.249)	(96.347)
Imposto de renda e contribuição social					
Do período corrente	19.2	(39)	-	(2.053)	(13.122)
Diferidos	19.2	(1.443)	1.082	(4.101)	2.419
		(1.482)	1.082	(6.154)	(10.703)
Prejuízo líquido do período		(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)
Atribuível a					
Acionista Controlador da Companhia		(113.729)	(104.346)	(113.729)	(104.346)
Participação dos Acionistas não controladores		-	-	(2.674)	(2.704)
		(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	33	(1,0810)	(0,9918)		

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020
Demonstração dos resultados abrangentes				
Prejuízo líquido do período	(53.790)	(24.579)	(54.581)	(25.187)
Resultado abrangente total	(53.790)	(24.579)	(54.581)	(25.187)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(53.790)	(24.579)	(53.790)	(24.579)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(791)	(608)
	<u>(53.790)</u>	<u>(24.579)</u>	<u>(54.581)</u>	<u>(25.187)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020
Demonstração dos resultados abrangentes				
Prejuízo líquido do período	(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)
Resultado abrangente total	(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(113.729)	(104.346)	(113.729)	(104.346)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(2.674)	(2.704)
	(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das Mutações do (Passivo a Descoberto)

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstração das mutações do (Passivo a Descoberto)	Atribuível aos acionistas da controladora				Participação dos acionistas não controladores	Total do Patrimônio líquido/ (Passivo a Descoberto)
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total		
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.103.387	(1.011)	(2.282.224)	(179.848)	(109.778)	(289.626)
Operações com acionistas não controladores	-	-	-	-	3.953	3.953
Prejuízo líquido do período	-	-	(104.346)	(104.346)	(2.704)	(107.050)
Saldo em 30 de setembro de 2020	2.103.387	(1.011)	(2.386.570)	(284.194)	(108.529)	(392.723)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	2.103.387	(1.011)	(2.450.881)	(348.505)	(108.160)	(456.665)
Operações com acionistas não controladores	-	-	(21.433)	(21.433)	18.786	(2.647)
Prejuízo líquido do período	-	-	(113.729)	(113.729)	(2.674)	(116.403)
Saldo Em 30 de setembro de 2021	2.103.387	(1.011)	(2.586.043)	(483.667)	(92.048)	(575.715)

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2020 a 30/09/2020
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(112.247)	(105.428)	(110.249)	(96.347)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Depreciação e amortização	685	651	1221	1085
Reversão de provisão para contingências	(7.875)	(5.409)	(66.343)	(36.311)
Perda na equivalência patrimonial	91928	62.789	8.854	5.537
Juros provisionados	359	14.825	(4.126)	35.880
Reversão de Pis e cofins diferidos	28	(200)	833	(322)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(1296)	(44)
Prejuízo líquido ajustado do período	(27.122)	(32.772)	(171.106)	(90.522)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	4.490	5.924	19.883	21096
Imóveis a comercializar	3.227	(8.842)	10.575	31587
Impostos e contribuições a compensar	71	147	359	(35)
Gastos com vendas a proprie	(3.078)	-	(2.076)	(91)
Outros ativos	8.032	(191)	10.819	(1817)
Fornecedores	468	2.342	334	(723)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(4.113)	-	(4.373)	(1596)
Salários e encargos sociais	699	710	2.000	1468
Tributos a pagar	1733	214	4.447	3.853
Provisões	5.383	5.563	64.096	35.034
Adiantamentos de clientes	-	-	3.302	(291)
Indenizações a pagar	5.485	2.744	69.937	37.845
Outros passivos	363	(54)	(4.068)	58
Total de variações nos ativos e passivos operacionais	22.760	8.557	175.235	126.388
Caixa utilizado nas operações				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(594)	(3.737)	(855)	(12.658)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(35)	(15)
Caixa líquido (aplicado nas) utilizado nas atividades operacionais	(4.956)	(27.952)	3.239	23.193
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
(Aumento) / Redução dos investimentos	16.908	7.076	(7.764)	(5.445)
(Aumento) de bens do ativo imobilizado e do intangível	222	(127)	4.072	(123)
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	-	-	283	41
Dividendos recebidos	102	43	-	-
Mútuos recebidos de controladas	41243	44.283	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	58.475	51.275	(3.409)	(5.527)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(3.448)	(1701)	(6.192)	(8.639)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	-	607	-	607
Debêntures	7.213	-	7.213	-
Dos acionistas/partes relacionadas				
Dividendos pagos	-	-	-	(7.100)
(Concessão) de empréstimos para outras partes relacionadas	(35.918)	(22.118)	5.770	(6.501)
Outros movimentos na participação de não controladores	(21433)	-	(2.647)	3.953
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(53.586)	(23.212)	4.144	(17.680)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(67)	111	3.974	(14)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.564	3.349	9.736	9.610
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.497	3.460	13.710	9.596

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Valores Adicionados

Períodos findos Em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Demonstração do valores adicionados				
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e prestação de serviços	(172)	(6.127)	(10.266)	27.969
Outras receitas operacionais	5.966	15	5.966	26.901
	5.794	(6.112)	(4.300)	54.870
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(2.137)	3.583	(9.337)	(35.508)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(10.928)	(11.352)	(18.501)	(28.947)
Outras despesas operacionais	(9.970)	(3.601)	(68.846)	(51.699)
(Despesas) com provisões e reversão de provisões	1.054	1.808	(87)	5.052
	(21.981)	(9.562)	(96.771)	(111.102)
Valor Adicionado Bruto (negativo)	(16.187)	(15.674)	(101.071)	(56.232)
Retenções:				
Depreciação e amortização	(685)	(651)	(1.221)	(1.085)
Valor adicionado (Negativo) líquido produzido pela Companhia	(16.872)	(16.325)	(102.292)	(57.317)
Valor adicionado utilizado em transferência				
Perda de equivalência patrimonial	(91.928)	(62.789)	(8.854)	(5.537)
Receita financeiras	4.199	4.764	21.119	14.901
	(87.729)	(58.025)	12.265	9.364
Valor adicionado (negativo) total a distribuir	(104.601)	(74.350)	(90.027)	(47.953)
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	3.283	4.372	7.567	11.196
Honorários da administração	281	408	1.164	1.118
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	2.133	(1.088)	8.635	11.828
Municipais	-	-	29	20
Remuneração capital de terceiros				
Juros	3.431	26.304	8.981	34.903
Aluguéis	-	-	-	32
Prejuízo Líquido do período	(113.729)	(104.346)	(116.403)	(107.050)
Valor adicionado distribuído	(104.601)	(74.350)	(90.027)	(47.953)

As notas explicativas são partes integrantes das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A João Fortes Engenharia S.A. é uma sociedade anônima constituída em 28 de setembro de 1957, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e filiais em Brasília e Salvador. A Companhia possui capital aberto desde 1973 e suas ações são negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A. - sob o código JFEN3.

A João Fortes Engenharia S.A. ("Companhia") tem como objetivo social: a) a indústria de construção civil; b) a elaboração de estudos e projetos de arquitetura e de engenharia civil, a execução de trabalhos e a prestação de quaisquer serviços de engenharia civil; c) a elaboração de estudos e projetos e a execução de serviços em geral de engenharia elétrica, engenharia hidráulica, de irrigação, de saneamento e de engenharia agrônômica; d) as incorporações imobiliárias e a comercialização de imóveis; e) o planejamento, implantação e a comercialização de loteamentos, condomínios horizontais, residenciais, comerciais ou industriais; f) a administração e a locação de bens imóveis próprios; h) assunção de suas responsabilidades sociais e ambientais diante da sociedade e de seu público alvo; e i) tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos.

As sociedades controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada ou em conjunto com outros parceiros, em sua maioria, compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

A deterioração do ambiente de negócios e a situação política e econômica vivida pelo país, caracterizados por alta de juros, aliados à queda na atividade econômica e o baixo nível de investimento, são fatores que contribuíram para queda nas vendas e aumento de distratos. Consequentemente, a Companhia apresentou prejuízo de R\$113.729 mil na controladora e R\$116.403 mil no consolidado no período de nove meses findo em 30/09/2021 (R\$104.346 mil na controladora e R\$107.050 mil no consolidado em 30/09/2020).

Como consequência dos fatores acima mencionados, a Companhia apresenta um capital circulante líquido negativo no montante de R\$595.150 mil na controladora e R\$137.657 no consolidado para o trimestre findo em 30/09/2021 (R\$482.254 mil na controladora e R\$86.217 mil no consolidado em 31/12/2020) e um patrimônio líquido negativo (Passivo a descoberto) no montante de R\$483.667 mil na controladora e R\$575.715 no consolidado para o trimestre findo em 30/09/2021 (R\$348.505 mil na controladora e R\$456.665 mil no consolidado em 31/12/2020). Portanto, com o objetivo de readequar a estrutura de capital, equilibrando os passivos com os ativos disponíveis, tanto no curto quanto no longo prazo, no dia 27/04/2020, a Companhia entrou com um pedido de Recuperação judicial (RJ) que foi deferido no dia 11/05/2020. Os passivos incluídos na Recuperação Judicial (RJ) serão reestruturados, com novos prazos e condições de pagamento, de acordo com o plano de recuperação judicial, que será votado em assembleia geral de credores, oportunamente, em data a ser definida pelo juiz. Vide nota 1.2, referente ao processo de RJ da Companhia.

Todos os valores apresentados nestas informações financeiras trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão destas informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas foi aprovada pela diretoria em 12 de novembro de 2021.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1.1. Coronavírus– COVID-19

No trimestre findo em 31/03/2020, especificamente a partir do mês de março/2020 foram sentidos os primeiros impactos da pandemia da COVID19, mantendo-se em escala crescente no 2º trimestre, haja vista a restrição quanto a circulação de pessoas e ao fechamento de estabelecimentos comerciais e de outras atividades correlatas. Essa pandemia está presente no ambiente social e empresarial até a data de emissão desse relatório de auditoria sobre as informações financeiras trimestrais da Companhia para o período de nove meses findo em 30/09/2021.

Portanto, no período entre março/2020 e o dia 12/11/2021, data da apresentação ao mercado das nossas informações financeiras trimestrais, a Companhia vem adotando medidas de segurança para enfrentamento dessa pandemia, mediante o distanciamento com a adoção do trabalho em casa (home office) principalmente em relação ao pessoal administrativo e comercial e com orientação e/ou o fornecimento de equipamentos de segurança adequados para os seus colaboradores e terceiros.

Especificamente, a partir do mês de maio de 2020 a Companhia optou pela redução de jornada de trabalho em 25% com redução proporcional de salários, para todos os colaboradores, conforme prevê a Medida Provisória 936/2020 (MP 936/20). A adoção desta estratégia conservadora tem como objetivo preservar ao máximo o caixa e o capital de giro da Companhia, mantendo os empregos e o funcionamento das suas atividades. Esta medida se encerrou no mês de agosto de 2021.

Os efeitos relevantes da pandemia foram também por nós sentidos durante todo o período de nove meses de 2021, dada a extensão no período de restrição de circulação e a consequente redução do nível de atividades. Apesar do cenário atual se mostrar mais desafiador e a Companhia ter sentido uma maior insegurança dos clientes quanto às decisões de compra de unidades imobiliárias e morosidade nos processos de repasses de financiamentos (em relação às análises jurídicas, às vistorias bancárias, à emissão de contratos e registros nos órgãos competentes), a administração ainda não observou outras mudanças significativas.

Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país, a administração avaliou os efeitos subsequentes às informações financeiras trimestrais do período de nove meses findo em 30/09/2021, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisão para perdas adicionais às já realizadas nas mesmas. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções de geração de resultados e correspondentes análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1.2. Recuperação Judicial (RJ)

1.2.1. Contexto geral

Em 27/04/2020, a Companhia ajuizou, em conjunto com parte de suas sociedades controladas, pedido de recuperação judicial (RJ) perante a Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Lei nº 11.101/05, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo seu Conselho de Administração e encaminhado para referendo da Assembleia de Acionistas.

No total, 63 controladas e coligadas entraram com o pedido de RJ. Com isso, não estão incluídas na abrangência do pedido da RJ 18 controladas e coligadas.

O objetivo do pedido de RJ, de acordo com o próprio artigo 47 da Lei nº 11.101/05, é “viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da Companhia, sua função social e o estímulo à atividade econômica”. Para tal objetivo, a RJ prevê, entre outras disposições, a renegociação de suas obrigações em aberto.

O referido pedido da RJ foi deferido em 11/05/2020 e o edital para dar conhecimento aos credores do deferimento do citado pedido de RJ, assim como sobre as dívidas listadas se deu em 30/09/2020. O prazo para apresentação de petições administrativas de credores para habilitações ou divergências de créditos sujeitos à RJ se encerrou em 15/07/2020.

O citado plano de RJ foi protocolado em 27/07/2020, dentro do prazo de 60 dias da publicação da decisão de deferimento. Foram protocolados 9 planos de recuperação judicial, sendo 8 referentes à dívidas protegidas em empreendimentos com patrimônio afetado e 1 correspondente ao plano consolidado para as demais recuperandas e suas dívidas.

Em 15/09/2020 foi publicado o plano de RJ supracitado, dando início ao prazo de objeções ao plano de RJ, e a 2ª relação de credores, elaborada pelo administrador judicial de acordo com sua análise a respeito das 991 habilitações e divergências apresentadas por eles até o dia 15/07/2020. Essa 2ª relação de credores contempla R\$1.500.137 de créditos sujeitos à recuperação judicial (RJ), sendo R\$1.472.199 com bancos (com e sem garantia real) e demais credores quirografários e/ou micro e pequenas empresas e R\$27.938 no âmbito trabalhista da classe 1 da RJ.

Com a mencionada publicação do plano de RJ, se deu início ao prazo de 10 dias, até 25/09/2020, para impugnações judiciais de crédito e ao prazo de objeções ao citado plano de RJ, que se encerrou em 10/10/2020. Sendo assim, as impugnações de crédito e objeção ao plano de RJ estão sendo analisadas à medida que a Companhia negocia com seus credores para a Assembleia Geral de Credores, que ainda não tem data determinada.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1.2.2. Valores envolvidos levantados na 2ª relação de credores pelo administrador judicial

Em 30/09/2021, os passivos devidos pela Companhia, estão reconhecidos e mensurados contabilmente, conforme consta na 2ª relação de credores anteriormente mencionada, que totaliza R\$1.500.137 de créditos sujeitos à sua recuperação judicial (RJ), sendo R\$1.472.199 com bancos (com e sem garantia real) e demais credores quirografários e/ou micro e pequenas empresas e R\$27.938 no âmbito trabalhista da classe 1 da RJ.

Desse modo, especificamente a dívida bancária (inclui empréstimos/financiamentos e debêntures) da RJ está reconhecida e mensurada com base nessa solicitação ocorrida em 27/04/2020, levantada pelo administrador judicial que totaliza nessa data R\$549.323.

2. Apresentação das informações financeiras trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas são as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Essas informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020.

2.1. Base de preparação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram preparadas em Real e por requererem o uso de certas estimativas por parte da administração e foram elaboradas substancialmente com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. As transações, divulgações ou saldos que requerem maior nível de julgamento, que possuem maior complexidade e para as quais premissas e estimativas são significativas, estão divulgadas na Nota 3.

2.1.1. Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem as informações financeiras intermediárias individuais da controladora, identificadas como Controladora, e as informações financeiras intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado, preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis à elaboração de Informações financeiras intermediárias - ITR. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas nos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

2.1.2. Adoção de novas normas e interpretações

No período corrente, a Companhia aplicou diversas alterações e novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente, que entraram obrigatoriamente em vigor no exercício iniciado em 1º de janeiro de 2021. O impacto da adoção de novas normas e interpretações, bem como as novas políticas contábeis são divulgadas a seguir.

- Definição de negócios (alterações ao IFRS 3);
- Definição de materialidade (alterações ao IAS 1 e IAS 8);
- Reforma da taxa de juros referenciais (alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7);
- Alterações a referências à estrutura conceitual básica (várias normas);
- Concessões relacionadas à Covid-19 (alterações à IFRS 16).

Novas normas, alterações e interpretações às normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- IFRS 17 - Contratos de seguros;
- Alterações ao IFRS 17 - Contratos de seguros (alterações ao IFRS 17 e IFRS 4);
- Referências à Estrutura Conceitual;
- Produtos antes do uso pretendido (alterações ao IAS 16);
- Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao IAS 37);
- Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41);
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1).

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Quando da elaboração das informações financeiras trimestrais da Companhia, a sua Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações nas notas explicativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas informações financeiras trimestrais não podem ser calculados com precisão.

A administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 30 de setembro de 2021 utilizadas para a preparação das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período que as estimativas são revistas, e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo período, estão contempladas a seguir.

(i) Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos de construção já incorridos.

(ii) Custo orçado

Os custos de construção orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

(iii) Mensuração de perdas de créditos esperadas

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

(iv) Ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito

Em cada data de apresentação, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado. Um ativo financeiro possui "problema de recuperação de crédito" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuro estimados do ativo financeiro.

(v) Apresentação de impairment

Do valor contábil bruto dos ativos é deduzido da provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(vi) Contas a receber e ativos contratuais

Em função da adoção do CPC 48 / IFRS 9, a Companhia revisou sua metodologia de estimativa de perdas de crédito esperadas, que foram calculadas com base na experiência de perda de crédito real nos últimos anos. A Companhia realizou o cálculo da taxa de perda de crédito esperada de forma global por cliente, considerando sempre o prazo de título de cada cliente com o maior número de dias de atraso.

Anteriormente, a Companhia provisionava 100% da diferença entre o saldo devedor do cliente e o valor de mercado da unidade, apenas para os clientes já em atraso.

Para os mútuos financeiros, a Companhia avaliou a parcela recuperável dos saldos com o fluxo financeiro dos empreendimentos em garantia dos referidos mútuos. Para a parcela não recuperável pelos saldos dos empreendimentos estimou com base na avaliação de crédito dos devedores o risco de perda.

(vii) Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e revisadas periodicamente e atualizadas pela administração, amparada por seus assessores legais externos.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(viii) Provisão para distratos (conta redutora do contas a receber)

O CPC 47 / IFRS 15 estabeleceu novos critérios sobre aspectos relacionados a mensuração e o momento de reconhecimento da receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço.

O Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, emitido pela área técnica da CVM, estabeleceu procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades não concluídas nas entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

Deste modo a Companhia constitui provisão para distratos, quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa. Os contratos de vendas são monitorados para identificar o momento em que essas condições são mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros contábeis somente em contas patrimoniais.

4. Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia. A tesouraria da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(i) Risco de mercado

a. Risco de taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações de taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a financiamentos captados no mercado sem que a mesma oscilação ocorra no contas a receber e aplicações financeiras. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco da volatilidade dessas taxas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras e sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas, respectivamente, nas Notas Explicativas nº 5.5 e 14. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa 7, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "pro rata temporis".

b. Risco cambial

A Companhia não possui ativos decorrentes de operações de empréstimos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não possui dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva e não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

c. Risco de fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota Explicativa nº 5.5.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, cessão de recebíveis e debêntures a pagar estão mencionadas nas Notas Explicativas nº 14 e 15, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 15, parcela dos saldos passivos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na Nota Explicativa nº 5.4.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito a variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito a variação do INCC e IGP-M, para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, a Companhia também pode efetuar operações de swap de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de empréstimos e financiamentos sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI).

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é caracterizado pela inadimplência por parte dos clientes adquirentes de imóveis. Esse risco é avaliado como praticamente nulo durante o período de construção em face da garantia real de recuperação dos imóveis no caso de inadimplência.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é caracterizado pelo risco da Companhia e suas controladas não possuírem recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Os níveis de liquidez e as projeções de fluxo de caixa da Companhia e suas controladas são revisados constantemente a fim de garantir que, quando necessário, a geração de caixa operacional seja complementada com captação prévia de recursos.

Na captação de recursos a Companhia prioriza a contratação de financiamentos autoliquidáveis atrelados aos projetos, que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos. Adicionalmente, a Companhia capta através de instrumentos de dívida corporativa para complementar suas necessidades de caixa.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes aos exercícios remanescentes nos balanços patrimoniais, abaixo demonstradas, até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros não derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas, considerando os juros futuros até a data de vencimento.

	30/09/2021				Consolidado 31/12/2020			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total
Financiamento imobiliário	412.375	-	-	412.375	402.157	14.725	-	416.882
Empréstimos a pagar	89.888	2.422	27.027	119.337	94.687	2.388	30.897	127.972
	502.263	2.422	27.027	531.712	496.844	17.113	30.897	544.854
Contas a pagar de terrenos	33.638	24.708	-	58.346	37.989	24.708	-	62.697
Debentures a pagar	66.455	3.852	9.561	79.868	71.130	-	-	71.130
Partes relacionadas	27.790	-	-	27.790	55.575	-	-	55.575
	630.146	30.982	36.588	697.716	661.538	41.821	30.897	734.256

A avaliação da Companhia em relação a suas necessidades de liquidez, bem como os planos para equalização de suas necessidades de caixa estão descritas na Nota Explicativa nº 1.2.

4.2. Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições financeiras e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia inclui na estrutura de sua dívida líquida: Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar, menos caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	457.492	453.788	588.094	585.246
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	(3.497)	(3.564)	(19.104)	(10.535)
Dívida líquida (b)	453.995	450.224	568.990	574.711
Total do Passivo a descoberto (a)	(483.667)	(348.505)	(575.715)	(456.665)

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

4.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os demais passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1: O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2: O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da Companhia. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2. Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3. Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar esses instrumentos financeiros incluem:
 - preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e
 - o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.
- Nível 3: Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis).

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30/09/2021 e 31/12/2020, a Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelo nível 2). A Companhia classificou as contas garantias no montante de R\$4.878 em 30/09/2021 e as aplicações em poupanças no montante de R\$516 em 30/09/2021 (R\$799 em 31/12/2020) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5. Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo, os demais ativos financeiros são classificados como "Custo amortizado" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações financeiras trimestrais (Nota Explicativa nº 6). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

5.2. Empréstimos e financiamentos

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota Explicativa nº 14. O valor justo desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações financeiras trimestrais.

5.3. Instrumentos financeiros derivativos - "Valor justo contra resultado"

A Companhia não possui contratos de swap em 30/09/2021 e 31/12/2020.

5.4. Análise de sensibilidade

Apresentamos, a seguir, quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela administração, considerando um horizonte de três meses, quando deverão ser divulgadas as próximas informações financeiras contendo tal análise. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução no 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Consolidado					
Risco	Instrumento/operação	Cenário provável (I)		Cenário II	Cenário III
		Descrição	Efeito		
De taxa de juros		Aumento de 100 pontos-base (bps)			
	Empréstimos - CDI		(963)	(1.204)	(1.444)
	Empréstimos - TR	-	(4.026)	(5.032)	(6.038)
	Debêntures - CDI		(710)	(888)	(1.066)
		Efeito total líquido	<u>(5.699)</u>	<u>(7.124)</u>	<u>(8.548)</u>
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(1.636)	(2.045)	(2.454)
	Contas a pagar- Terrenos	-	583	729	875
		Efeito total líquido	<u>(1.053)</u>	<u>(1.316)</u>	<u>(1.579)</u>

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5.5. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Conta corrente		
Conta Garantia (a)	4.878	-
Aplicações financeiras		
Conta poupança (b)	516	799
Total	5.394	799
Ativo circulante	4.878	-
Não circulante	516	799

(a) Montante cedido fiduciariamente ao Banco do Brasil em garantia da operação de empréstimo para construção do empreendimento Le Quartier Aguas claras, da empresa LB10 Investimentos imobiliários Ltda.

(b) Este montante é referente a repasses não disponíveis para utilização das contas poupanças da Caixa Econômica Federal, pertencentes a SPE Macaé Empreendimentos Imobiliários.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados, na demonstração do fluxo de caixa, em "Atividades de investimentos" como parte das variações do capital circulante.

As variações dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras e Despesas financeiras" no resultado (Nota Explicativa nº 32).

5.6. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Não existem saldos consolidados em 30/09/2021 e 31/12/2020 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados.

5.7. Contas vinculadas

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixas e bancos	3.453	3.488	12.889	9.081
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	44	76	821	655
	3.497	3.564	13.710	9.736

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que esteja sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) ou operações compromissadas lastreadas em CDBs e debêntures de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, as quais são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	-	-	386.071	415.079
(-) Receita a apropriar	-	-	(112.554)	(98.131)
(=) Receita apropriada	-	-	273.517	316.948
(+) Adiantamento de clientes	-	-	24.982	21.680
(-) Recebimentos acumulados	-	-	(216.066)	(249.230)
Contas a receber de unidades em construção	-	-	82.433	89.398
Total de empreendimentos concluídos e vendidos	20.788	26.455	181.474	191.314
Total a receber de clientes imobiliários	20.788	26.455	263.907	280.712
(-) Ajuste a valor presente		-	(19)	(20)
Prestação de serviços a receber	4.440	4.440	6.578	7.916
(-) Provisão para distratos de contratos	-	(449)	(75.118)	(78.034)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.569)	(4.297)	(40.713)	(36.056)
Total de contas a receber, líquido	21.659	26.149	154.635	174.518
Circulante	18.401	21.966	136.760	152.912
Não circulante	3.258	4.183	17.875	21.606

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, o Contas a Receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão apresentados ao valor justo.

O valor da provisão para créditos de realização duvidosa é revisado periodicamente. O critério de provisão leva em conta a diferença negativa individual entre o valor de mercado das unidades e o saldo total a receber dos clientes inadimplentes. As dívidas condominiais, as dívidas fiscais (IPTU) e as taxas de serviços são somadas ao saldo a receber dos respectivos clientes inadimplentes para essa apuração. O Contas a Receber individualmente *impaired* refere-se ao saldo de contas a receber de clientes dos contratos que preveem alienação fiduciária do bem negociado, cujo valor de mercado do imóvel é maior do que os saldos a receber de clientes vencidos. Consequentemente nenhuma provisão é requerida.

O saldo do Contas a receber das unidades vendidas e em construção não está totalmente refletido nas informações financeiras trimestrais, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida dos valores já recebidos.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

Em 30/09/2021 e de 31/12/2020 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidos				
Até 30 dias	78	80	27.636	23.344
31 a 60 dias	140	80	1.421	828
61 a 90 dias	50	179	713	706
91 a 180 dias	133	636	8.365	3.946
mais de 180 dias	15.313	19.002	138.018	143.789
	15.714	19.977	176.153	172.613
A vencer:				
Até 30 dias	206	957	74.009	81.902
31 a 60 dias	121	152	2.120	2.938
61 a 90 dias	511	123	13.209	13.019
91 a 120 dias	105	130	53.567	51.392
121 a 360 dias	873	933	5.971	6.477
	1.816	2.295	148.876	155.728
Prestação de serviços	4.440	4.440	6.578	7.916
Adiantamentos de clientes	-	-	30.571	26.367
Ajuste a valor presente	-	-	(19)	(20)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(109.568)	(95.602)
(-) Provisão para distratos de contratos	-	(449)	(75.118)	(78.034)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.569)	(4.297)	(40.713)	(36.056)
Contas a receber - Ativo circulante	18.401	21.966	136.760	152.912

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
A vencer				
entre 1 e 2 anos	924	1.177	6.011	6.941
entre 2 e 3 anos	715	827	4.509	4.963
entre 3 e 4 anos	579	708	3.148	3.719
Após 4 anos	1.040	1.471	4.207	5.983
	3.258	4.183	17.875	21.606
Adiantamento de clientes	-	-	2.986	2.529
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(2.986)	(2.529)
Contas a receber - Ativo Não circulante	3.258	4.183	17.875	21.606

A Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e buscar realizar os distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

O aumento da provisão para créditos de liquidação duvidosa é decorrente da queda no valor recuperável na revenda de unidades distratadas por inadimplência.

7.1. Operações de cessão de créditos

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e registrou o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (Nota Explicativa nº 14). Em 30/09/2021, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$18.612 (31/12/2020 - R\$19.391).

8. Imóveis a comercializar

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamento para compra de terrenos	3.500	3.236	8.541	8.072
Terrenos	16.878	16.878	116.813	116.457
Imóveis concluídos	16.576	18.295	384.768	399.779
Imóveis em construção	-	6.547	348.575	335.372
Provisão para distratos (a)	-	365	108.725	114.443
Provisão para reavaliação de estoques	(233)	(907)	(227.649)	(216.997)
Encargos financeiros (b)	298	717	223.235	216.457
	37.019	45.131	963.008	973.583
Parcela circulante	16.640	25.017	837.654	849.054
Parcela não circulante	20.379	20.114	125.354	124.529

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) Refere-se a provisão para estoques a receber pela Companhia por distratos a serem efetivados.
- (b) A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo nos estoques no início do período	717	354	216.457	221.465
Encargos financeiros incorridos no período	-	-	-	-
(Apropriação)/ Reversão dos encargos financeiros como custo de vendas	(419)	363	6.778	(5.008)
Saldo nos estoques no fim do período	298	717	223.235	216.457

Os encargos financeiros incorridos no período não incluem encargos financeiros sobre as contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos obtidos com esta destinação específica e financiamento imobiliário. Os encargos financeiros, durante a fase de construção, sobre as contas a pagar de terrenos são capitalizados nos estoques.

O valor contábil de um empreendimento é transferido para rubrica “Imóvel em construção” no momento em que o empreendimento é lançado. A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

O saldo de imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota Explicativa nº 14.

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos a fornecedores (a)	7.528	7.712	16.719	17.125
Valores diversos a receber (b)	1.330	1.299	14.024	13.858
Adiantamentos diversos (c)	3.688	5.411	12.003	18.430
Despesas antecipadas c/ comissão sobre vendas	-	3.078	6.200	8.276
Valores reembolsáveis de clientes	-	-	2.053	2.053
	12.546	17.500	50.999	59.742

- (a) Saldo composto principalmente por antecipações efetuadas por SPEs com obras ainda não concluídas, concedidos à fornecedores de serviços e de materiais, e que em função da fase em que devem ser executados ainda não foram terminados devido a paralização das obras.
- (b) Saldo composto principalmente por transações de vendas de ativos e por contas a receber de compras de recebíveis de empresas coligadas.
- (c) Saldo composto por ações de bloqueios bancários e pagamentos antecipados referentes a estudos de terrenos e gastos com obras ainda não lançadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

(i) Participações Societárias – Diretas:

Investidas Diretas	Participação - %		Ativo		Passivo	Patrimônio Líquido + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Período Exercício		Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	99,99%	99,99%	84.282	14.309	69.973	72.937	(2.965)	6.758	69.973	72.937	(2.965)	6.758	-	-	-	-	-
Frank Empreendimentos Imobiliários e Participações	99,99%	99,99%	56.376	3.421	52.955	54.116	(1.162)	789	52.955	54.116	(1.162)	789	-	-	-	-	-
JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	68.796	33.742	35.053	43.122	(8.069)	(1.705)	35.053	43.122	(8.069)	(1.705)	-	-	-	-	-
LB12 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	63.718	22.884	40.834	41.202	(368)	(559)	40.834	41.202	(368)	(559)	-	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	66.861	37.756	29.105	31.411	(2.307)	(10.033)	29.105	31.411	(2.307)	(10.033)	-	-	-	-	-
JFE 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	57.851	24.785	33.066	33.051	15	(35)	33.066	33.051	15	(35)	-	-	-	-	-
SPE Oelândia BSB Emp. Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	42.809	11.730	31.079	29.577	1.502	1.257	31.079	29.577	1.502	1.257	-	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	35.885	8.917	26.968	25.530	1.437	2.707	26.968	25.530	1.437	2.707	-	-	-	-	-
CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.941	6.449	19.492	20.338	(846)	128	19.492	20.338	(846)	128	-	-	-	-	-
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.118	1.260	17.857	17.823	34	222	17.857	17.823	34	222	-	-	-	-	-
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	7.946	757	7.189	6.867	322	148	7.189	6.867	322	148	-	-	-	-	-
JFE 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	20.001	120	19.897	19.897	-	-	19.897	19.897	-	-	-	-	-	-	-
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	15.842	3.173	12.670	12.672	(2)	(6)	12.670	12.672	(2)	(6)	-	-	-	-	-
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.506	12.758	12.749	14.190	(1.442)	2.026	12.749	14.190	(1.442)	2.026	-	-	-	-	-
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.157	8.089	11.067	11.384	(317)	(220)	11.067	11.384	(317)	(220)	-	-	-	-	-
JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	17.204	5.323	11.881	11.806	75	842	11.881	11.806	75	842	-	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	17.246	8.214	9.031	9.061	(29)	(305)	9.031	9.061	(29)	(305)	-	-	-	-	-
JFE 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	9.087	555	8.532	8.535	(3)	274	8.532	8.535	(3)	274	-	-	-	-	-
Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	29.152	21.823	7.329	7.716	(387)	(100)	7.329	7.716	(387)	(100)	-	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	18.757	13.452	5.305	6.726	(1.421)	(436)	5.305	6.726	(1.421)	(436)	-	-	-	-	-
JFE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	61.569	58.826	2.742	3.006	(264)	(2.182)	2.742	3.006	(264)	(2.182)	-	-	-	-	-
JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	31.011	30.696	315	129	186	(1.774)	315	129	186	(1.774)	-	-	-	-	-
JFE 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	16.614	498	16.115	18.078	(1.963)	(5.978)	2.549	3.138	(589)	(1.793)	2.549	3.138	(589)	(1.793)	(1.793)
MNR 6 Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	-	-	-	-	-	-	222.938	215.741	7.197	(5.371)	-	-	-	-	-
Juros atribuídos aos estoques das investidas			96.231	53.181	43.049	53.680	(4.729)	(9.032)	28.853	38.478	(3.720)	(7.371)	-	-	-	-	-
Outros (19 empresas)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros movimentos pela compra/venda de participação / Minoritários			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Investimentos e da (Perda) líquida de equivalência Patrimonial			524.253	552.854	(17.214)	(22.703)	(17.214)	713.460	732.484	(20.919)	(23.155)	3.138	2.549	(8.416)	(7.107)	(7.107)	(7.107)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Participações Societárias – Passivo a descoberto:

Passivo a descoberto	Participação - %		Ativo	Passivo	Passivo a descoberto + AFAC	Lucro (Prejuízo) do Período/ Exercício		Passivo a descoberto		Controladora		Investimento		Equivalência Patrimonial			
	30/09/2021	31/12/2020				30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	99,99%	253.293	289.554	(30.096)	(16.533)	(16.080)	(30.096)	(16.533)	(10.938)	(16.080)	(3.726)	(3.225)	(438)	(189)		
JFE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	26.313	205.782	(179.470)	(170.154)	(9.316)	(11.173)	(179.470)	(170.154)	(9.316)	-	-	-	-		
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	40,00%	109.697	267.883	(155.584)	(153.522)	(4.456)	(1.299)	(62.234)	(61.409)	(1.782)	(519)	-	-	-		
JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	56.225	117.730	(61.505)	(62.019)	726	(3.630)	(61.505)	(43.413)	726	(2.541)	-	-	-		
JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	11.884	42.241	(30.357)	(28.836)	(1.520)	(3.027)	(30.357)	(28.836)	(1.520)	(3.027)	-	-	-		
Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	12.942	43.339	(30.397)	(32.633)	2.236	(10.824)	(30.397)	(32.633)	2.236	(10.824)	-	-	-		
LB10 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	61.517	99.491	(37.974)	(30.218)	(7.756)	(8.526)	(37.974)	(30.218)	(7.756)	(8.526)	-	-	-		
JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.798	31.804	(16.006)	(13.577)	(2.429)	(506)	(16.006)	(13.577)	(2.429)	(506)	-	-	-		
JFE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	66.763	87.278	(20.514)	(12.819)	(8.062)	(4.705)	(20.514)	(12.819)	(8.062)	(4.705)	-	-	-		
JFE 71 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	13	8.337	(8.324)	(8.324)	-	(404)	(8.324)	-	(404)	-	-	-	-		
SPE Américas Projeto 02 Empreendimentos Imobi	99,99%	70,00%	8.966	20.062	(11.096)	(9.556)	(1.539)	1.787	(11.096)	(9.556)	(1.539)	1.787	-	-	-		
JFE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	9.660	20.192	(10.532)	(7.983)	(2.831)	(1.196)	(10.532)	(7.983)	(2.831)	(1.196)	-	-	-		
JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	869	8.249	(7.380)	(6.400)	(980)	314	(7.380)	(6.400)	(980)	314	-	-	-		
JFE 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	80,00%	4.171	11.935	(6.659)	(6.493)	(165)	17	(5.327)	(5.195)	(132)	14	-	-	-		
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.413	9.116	(5.703)	(4.889)	(921)	(57)	(5.703)	(4.889)	(921)	(57)	-	-	-		
Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPI	13,52%	13,52%	29.509	63.125	(33.616)	(34.130)	514	(1.732)	(4.516)	(4.585)	69	(234)	-	-	-		
Outros (10 empresas)			214.883	269.081	(54.584)	(35.293)	(25.656)	(3.042)	(42.775)	(23.506)	(25.834)	(2.447)	-	-	-		
Múltiplos a receber de controladas			-	-	-	-	-	-	174.301	140.200	-	-	-	-	-		
Total do Passivo a Descoberto Líquido																	
				(699.797)	(633.379)	(64.083)	(389.905)	(339.830)	(71.009)	(60.124)	(3.726)	(3.225)	(438)	(189)			
Total da (Perda) Líquida de Equivalência Patrimonial (Soma Total das páginas 48 e 49)																	
						(73.293)	(91.928)	(83.279)			(8.854)	(7.296)					

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2021
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Participações Societárias – Indiretas:

Investidas Indiretas	Participação - %		Ativo		Passivo		descoberto) + AFAC		Período/ Exercício		Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IPP Ile Saint Louis Empr. Imobiliário Ltda	99,99%	99,99%	1.988	2.965	(977)	(1.042)	65	(24)	(977)	(1.042)	65	(24)	-	-	-	-	-	-
IPP Residencial Kandinsky Empr. Imobiliários L	99,99%	99,99%	1.380	170	1.210	1.066	143	60	1.210	1.066	143	60	-	-	-	-	-	-
SPE Cinco de Julho Incorporações S/A	76,57%	76,57%	3.399	1.653	1.746	1.765	(19)	(89)	1.337	1.351	(14)	(68)	-	-	-	-	-	-
Contemporarium Empreendimento Imobiliário S	86,48%	85,73%	29.509	63.125	(33.616)	(34.130)	514	(1.732)	(29.070)	(29.514)	444	(1.498)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda.	99,99%	99,99%	29.482	14.917	14.566	14.671	(106)	(8)	14.564	14.670	(106)	(8)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda.	99,99%	99,99%	17.984	7.969	10.015	10.359	(345)	(591)	10.014	10.358	(345)	(591)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda.	83,21%	83,21%	10.215	24.410	(14.194)	(14.168)	(27)	(718)	(11.811)	(11.789)	(22)	(598)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda.	99,99%	99,99%	38.437	10.491	27.945	29.536	(1.591)	355	27.943	29.533	(1.591)	355	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda.	99,99%	99,99%	6.839	10.566	(3.746)	(3.805)	59	(804)	(3.746)	(3.805)	59	(804)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.	97,27%	97,27%	24.372	11.153	13.219	14.240	(1.021)	(1.641)	12.858	13.851	(993)	(1.596)	-	-	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda.	99,99%	99,99%	7.812	19.961	(12.150)	(12.031)	(119)	(815)	(12.149)	(12.030)	(119)	(815)	-	-	-	-	-	-
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	7.635	2.020	5.614	5.149	465	555	5.614	5.149	465	555	-	-	-	-	-	-
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	654	604	50	63	(13)	13	50	62	(13)	13	-	-	-	-	-	-
Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	73.469	11.528	61.941	62.044	(103)	1.528	61.935	62.038	(103)	1.528	-	-	-	-	-	-
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SP	50,00%	50,00%	777	676	101	(1.159)	(142)	28	71	130	(71)	14	71	130	71	14	71	14
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imot	50,00%	50,00%	113	1.995	(1.881)	(2.332)	(146)	(108)	(856)	(709)	(73)	(54)	(856)	(709)	(73)	(54)	(856)	(709)
Cyrela Piemonte Empreendimentos Imobiliário	25,00%	25,00%	3.275	5.970	(2.695)	(1.518)	(1.177)	(597)	(2.941)	(2.646)	(294)	(149)	(2.941)	(2.646)	(294)	(149)	(2.941)	(2.646)
Jaguarauna Empreendimentos Imobiliários Ltd	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do Investimento			67.148	68.708	(4.588)	(3.563)	74.046	76.673	(3.726)	(3.225)	(3.680)	(438)	(3.726)	(3.225)	(3.680)	(438)	(3.726)	(189)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Movimentação dos Investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	755.384	4.931
Aumento de investimentos	3.601	5.396
Perda na Equivalência patrimonial	(83.279)	(7.296)
Provisão para passivo a descoberto	62.149	107
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(5.371)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	732.484	3.138
(Redução)/ Aumento de investimentos (a)	(18.470)	7.764
Perda na Equivalência patrimonial	(91.928)	(8.854)
Provisão para passivo a descoberto	84.177	501
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	7.197	-
Saldo em 30 de setembro de 2021	713.460	2.549

- (a) A (Redução)/ Aumento de investimentos ocorrido no período é decorrente principalmente da aquisição das cotas da JFE 18 Empreendimentos na operação com acionistas não controladores.

11 Propriedade para investimento

A Companhia mantém contrato de aluguel atípico, do tipo “built-to-suit”, de 41 anos de prazo, com a Cencosud Brasil Comercial S.A., que se refere a construção de loja em terreno previamente determinado, com características específicas para locação, através da SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda.. Com base nesse contrato de aluguel, a Companhia lavrou Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças junto à RB Capital Companhia de Securitização em 27 de julho de 2018 onde foram cedidos os créditos de 156 meses no valor nominal de R\$36.008, sendo feito a cessão com taxa de desconto de 9,43045 % a.a. e o pagamento de R\$1.496 de despesas para a realização da operação.

A operação foi liquidada em 2 etapas, sendo a primeira liquidação realizada no dia 08 de agosto de 2018 no valor de R\$15.299 e o valor residual da cessão R\$4.201 foi liberado para a Companhia, quando as garantias foram registradas.

A Companhia deu o próprio imóvel como garantia, no caso de inadimplemento da Cencosud, imóvel avaliado em R\$36.008. Devido a isso, a cessão está classificada na conta de “Empréstimos e Financiamento” (Nota Explicativa nº 14), e está registrada pelo valor líquido recebido de R\$17.582 em 30/09/2021 (R\$18.269 em 31/12/2020).

A receita decorrente do aluguel e os respectivos custos da operação, sendo estes correspondentes a amortização da dívida, são mensalmente apropriados de acordo com o prazo das parcelas cedidas.

O valor registrado na rubrica de propriedade para investimento de coligada, no montante de R\$16.660 (31/12/2020 - R\$ 17.004), corresponde a fração do custo de construção da unidade relacionada ao contrato de aluguel, líquido da depreciação acumulada.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

12 Imobilizado

O ativo imobilizado é composto, principalmente, dos bens utilizados nas instalações da Companhia (móveis, utensílios e computadores, dentre outros). Está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação.

		Controladora			
		30/09/2021		31/12/2020	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.756	(1.714)	42	26
Instalações	3%	1.956	(700)	1.256	1.305
Máquinas e Equipamentos	10%	295	(295)	-	-
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(1.963)	6	153
Estande e apartamento decorado (a)		2.544	(2.544)	-	349
		8.520	(7.216)	1.304	1.833
		Consolidado			
		30/09/2021		31/12/2020	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.778	(1.735)	43	27
Instalações	3%	3.885	(1.802)	2.083	2.264
Máquinas e Equipamentos	10%	438	(404)	34	49
Móveis e Utensílios	10%	2.391	(2.382)	9	198
Estande e apartamento decorado (a)		4.632	(4.056)	576	925
		13.124	(10.379)	2.745	3.463

- (a) Os gastos com a construção dos estandes de venda e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

13 Intangível

O intangível da controladora é composto, principalmente, das licenças de softwares e está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido de amortização.

		Controladora	Consolidado	
		Softwares	Projetos de empreendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2019		328	21.144	21.480
Amortização	(98)	-	(98)	(98)
Aquisições	214	-	214	214
Em 31 de dezembro de 2020		444	21.144	21.596
Amortização	(101)	(3.851)	(103)	(3.954)
Aquisições	102	-	102	102
Em 30 de setembro de 2021		445	17.293	17.744

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O consolidado é composto, principalmente, pelo valor justo dos projetos adquiridos quando da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Construtora Ltda.) em 26/01/2011. Os projetos de empreendimento são decorrentes da aquisição da IPP (R\$63.259), de aquisições em etapas da SPE 5 de Julho (R\$3.046) e da SPE Contemporanium (R\$463). Os projetos têm vida útil definida e estão sendo amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Entretanto, destaca-se que em 30/09/2021, há dois projetos de empreendimentos imobiliários totalizando o valor bruto de R\$17.293, cujos custos intangíveis ainda não estão sendo amortizados, pois eles ainda não foram iniciados, devendo ser lançados futuramente.

14 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em moeda nacional				
Capital de giro	87.735	91.617	87.735	91.617
Cessão de recebíveis	730	673	18.612	19.391
Crédito imobiliário	48.404	48.404	411.124	411.144
	136.869	140.694	517.471	522.152
Passivo circulante	136.301	136.470	500.867	491.148
Não circulante	568	4.224	16.604	31.004

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

Passivo Circulante por operação	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em moeda nacional				
Capital de giro	87.735	91.617	87.735	91.617
Cessão de recebíveis	162	110	2.008	1.620
Crédito imobiliário	48.404	44.743	411.124	397.911
	136.301	136.470	500.867	491.148

Os financiamentos imobiliários e de capital de giro estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. Os valores dos recebíveis estão demonstrados pelo valor faturado e não contemplam os ajustes do POC.

Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Estoques	12.376	12.376
Contas a receber	137.060	124.290
Equivalentes de caixa/ Aplicações financeiras	5.505	1.029
	154.941	137.695

Os montantes em aberto de longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
entre 1 e 2 anos	162	3.793	2.008	15.212
entre 2 e 3 anos	162	133	2.008	1.978
entre 3 e 4 anos	162	133	1.860	1.815
de 4 em diante	82	165	10.728	11.999
	568	4.224	16.604	31.004

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

		30/09/2021	
		Controladora	Consolidado
<u>Empréstimos, financiamentos e cessão</u>			
<u>em reais</u>			
Taxa média	Vencimento		
148,92% do CDI	Set/2021	53.821	53.821
CDI +6,13% a.a.	entre set/2021 a out/2021	33.914	33.914
IGP-M + 12% juros a.a.	entre set/2021 a fev/2028	730	1.030
10,02% a.a.	entre set/2021 a jul/2031	-	17.582
		<u>88.465</u>	<u>106.347</u>
<u>Financiamentos Imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento		
CDI+4,80% a.a.	entre set/2021 e dez/2021	-	8.560
TR + 11,28% a.a.	entre set/2021 a mai/2022	48.404	402.564
		<u>48.404</u>	<u>411.124</u>

A Companhia possui contratos de empréstimos, com *Covenants* normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionadas ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

Os *Covenants* são calculados com base nos indicadores abaixo, determinados com base nas informações financeiras trimestrais da Companhia e em *Rating* independente da Fitch, sendo todos computados para a data base de 30 de setembro de 2021:

- Índices de EBIT ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- *Rating* independente da Fitch.

Destaca-se que em 30/09/2021 a Companhia possuía 10 contratos com o Bancos Credit Suisse e 1 contrato com o Banco do Brasil, os quais os *Covenants* foram quebrados. Eventuais penalidades reclamadas pelo não pagamento a esses credores estão devidamente provisionados nessa data.

A Companhia segue a orientação da regra contábil definida no CPC 26 (R1) e mantém no passivo circulante, os saldos das operações afetadas pelos *Covenants*.

15 Debêntures a pagar

Data da emissão	Emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
16/05/2013	3ª Emissão - 3ª serie	50.129	CDI + Juros 0,055 a.a	30/11/2021	63.094	63.094	63.094	63.094
15/08/2015	4ª Emissão	150.000	Variável (a)	17/05/2021	150.000	150.000	-	-
15/08/2015	5ª Emissão	100.000	Variável (a)	16/05/2022	100.000	100.000	-	-
28/05/2021	7ª Emissão	40.000	CDI + 19,42% a.a	10/01/2024	7.951	-	7.951	-
					<u>321.045</u>	<u>313.094</u>	<u>71.045</u>	<u>63.094</u>
			Custo da transação a apropriar (-)		(422)	-	(422)	-
					<u>320.623</u>	<u>313.094</u>	<u>70.623</u>	<u>63.094</u>
			Passivo circulante		<u>313.722</u>	<u>213.094</u>	<u>63.722</u>	<u>63.094</u>
			Passivo não circulante		<u>6.901</u>	<u>100.000</u>	<u>6.901</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) O valor de Remuneração por Debêntures corresponde a um percentual sobre o resultado consolidado da Companhia, considerando, de maneira agregada, os períodos de Apuração de 2016 a 2020. Caso o resultado seja negativo, não haverá remuneração e/ou perda do principal.

As debêntures acima listadas não apresentam nenhum tipo de cláusula de covenants.

Todos os credores referentes a 4ª e 5ª emissão são empresas controladas do grupo, portanto, representam uma transação com partes relacionadas conforme mencionado na Nota 16.

As debêntures serão amortizadas conforme prazos apresentados:

Períodos de vencimentos devidos	Amortizações			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Até 1 ano	313.757	213.094	63.757	63.094
Acima de 1 ano	7.288	100.000	7.288	-
	321.045	313.094	71.045	63.094
Custo da transação a apropriar (-)	(422)	-	(422)	-
	320.623	313.094	70.623	63.094

16 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados integralmente na consolidação.

As contas a receber de partes relacionadas no consolidado estão garantidas pela participação dessas pessoas físicas e jurídicas em empreendimentos da Companhia. Esses saldos incluem encargos financeiros atualizados pelo CDI, sem previsão de liquidação.

Em 11/12/2015, o Conselho de Administração deliberou sobre a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$150.000. Em 31/12/2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido o valor total de emissão de R\$150.000.

Em 11/03/2016, o Conselho de Administração deliberou sobre a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$100.000. Em 31/12/2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido R\$90.000. Durante o decorrer do exercício de 2019, as Partes relacionadas adquiriram o restante das debêntures emitidas no valor de R\$10.000, totalizando a cifra de R\$100.000.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Mútuos com Controladas	255.810	282.822	-	-
Cartas de Crédito com Controladas	10.557	11.286	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	20.896	68.751	20.896	68.751
Outras partes Relacionadas (b)	-	-	-	187
(-) Provisão para perda estimada de créditos	(19.656)	(68.751)	(19.656)	(68.751)
Dividendos a receber	7.086	7.188	-	-
Dividendos antecipados	-	-	991	991
Total valores a receber de partes relacionadas	274.693	301.296	2.231	1.178
Ativo circulante	1.240	-	1.240	187
Ativo não circulante	273.453	301.296	991	991

	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Mútuos com Controladas	396.544	383.042	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	46.261	46.261	46.276	46.261
Mútuo com Acionistas	54.733	54.733	59.865	59.865
Dividendos a pagar	530	530	530	530
Dividendos antecipados	4.511	4.511	-	-
Total de valores a pagar de partes relacionadas	502.579	489.077	106.671	106.656
Passivo circulante	101.524	101.524	106.671	106.656
Passivo não circulante	401.055	387.553	-	-

Os mútuos entre Companhias do grupo são remunerados com base no IGPM.

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda.	20.896	68.751	20.896	68.751
	20.896	68.751	20.896	68.751
(b) Outras Partes Relacionadas				
Performance	-	-	-	187
	-	-	-	187
	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
BFC Administradora de Bens S/A	44.053	44.053	44.053	44.053
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	2.208	2.208	2.208	2.208
Santa Vitoria Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	15	-
	46.261	46.261	46.276	46.261

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

16.1 Remuneração dos administradores do período

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Honorários do Conselho	(146)	(216)	(489)	(216)
Honorários da Administração	(135)	(192)	(675)	(902)
	(281)	(408)	(1.164)	(1.118)

16.2 Benefícios a empregados

Desde 2010 a Companhia manteve planos de previdência privada de contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos oficiais de aposentadoria e de previdência social, as quais foram lançadas em despesas pelo regime de competência.

Aderindo ao plano e realizando a Contribuição Participante, a João Fortes efetuou a Contribuição Empresa até dezembro de 2017, que é equivalente a 100% (cem por cento) da contribuição Participante.

Em caso de RESGATE TOTAL do saldo formado pela Contribuição Básica Participante, o Participante perderá integralmente o saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa e terá seu plano cancelado.

Em caso de RESGATE PARCIAL do saldo formado pela Contribuição Mensal Participante, o Participante perderá a mesma proporção do saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa e continuará normalmente no plano.

17 Contas a pagar por aquisição de imóveis

17.1. Terrenos para futuras incorporações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em unidades (permuta)	35.125	35.148	83.732	83.755
Em moeda corrente	14.962	19.052	9.739	14.089
	50.087	54.200	93.471	97.844
Passivo circulante	50.087	54.200	68.763	73.136
Passivo não circulante	-	-	24.708	24.708

Valores a pagar por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em moeda (R\$)				
até 1 ano	14.962	19.052	9.739	14.089
Em unidades (permuta)	35.125	35.148	59.024	59.047
Passivo circulante	50.087	54.200	68.763	73.136
Em unidades (permuta)	-	-	24.708	24.708
Passivo não circulante	-	-	24.708	24.708

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

18 Adiantamentos de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a orientação OCPC-04. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes.

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Clientes de Incorporação imobiliária	21.996	19.151
Permuta por terrenos	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	(136.175)	(136.632)
Permuta por terrenos a apropriar	2.986	2.529
	24.982	21.680
Passivo circulante	21.996	19.151
Passivo não circulante	2.986	2.529

19 Tributos e contribuições sociais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o RET, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberação CVM 561/08 (CPC-O-01).

19.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

Os prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

A Companhia não constitui impostos diferidos ativos por conta da inexistência de projeção de lucros tributáveis.

Cabe mencionar que todas as controladas da Companhia apresentam passivos fiscais diferidos líquidos dos ativos fiscais diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Prejuízos fiscais de IRPJ	16.109	15.657	16.109	15.657
Bases negativas de CSLL	5.799	5.637	5.799	5.637
Diferenças temporárias:				
Contingências	6.209	6.567	38.549	38.918
Provisão para perdas em Investimentos	777	777	777	777
Provisão para perdas de estoques	80	309	77.402	73.779
Provisão para garantia de obras	-	-	1.151	1.546
Ativo	28.974	28.947	139.787	136.314
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	4.052	3.983	130.626	125.913
Despesas diferidas (a)	76.043	74.642	76.044	74.642
Passivo	80.095	78.625	206.670	200.555
Imposto diferido líquido	(51.121)	(49.678)	(66.883)	(64.241)
Ativo Diferido PERT	-	-	127	290
Saldo Diferido Líquido	(51.121)	(49.678)	(66.756)	(63.951)

(a) As despesas diferidas são compostas por comissões de vendas, juros atribuídos aos estoques das investidas e despesas de empréstimos na controladora.

19.2. Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social do período

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto nominal calculado, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social do período	(112.247)	(105.428)	(110.249)	(96.347)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(38.164)	(35.846)	(37.485)	(32.758)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Perda nas participações societárias	31.256	21.349	3.011	1.882
Efeito líquido de adições, exclusões e de compensação de prejuízos fiscais (a)	5.426	15.579	28.320	20.173
Perda (Recuperação) de ativo fiscal	(615)	464	(615)	464
Diferença de encargo de imposto de renda e de contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	615	(464)	615	(464)
Imposto de renda e contribuição social do período	(1.482)	1.082	(6.154)	(10.703)
Parcela corrente	(39)	-	(2.053)	(13.122)
Parcela diferida	(1.443)	1.082	(4.101)	2.419
	(1.482)	1.082	(6.154)	(10.703)

(a) Compreende provisão para contingências e provisão para distratos diferidos.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

20 Demais tributos e contribuições a pagar

A composição dos demais tributos e contribuições pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Regime Especial de tributação a pagar	-	-	23.149	22.404
PIS a pagar	857	730	2.866	2.561
COFINS a pagar	5.203	4.590	14.801	13.352
IPTU a pagar	3.270	3.270	10.509	10.509
ISS a recolher	941	934	3.116	3.027
INSS a recolher	274	251	3.725	3.265
IRRF a recolher	719	396	6.713	5.694
Encargos financeiros	-	-	136	136
Outros	2.447	3.359	5.049	6.107
	13.711	13.530	70.064	67.055

21 Provisão para contingências

Esta pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cíveis	9.543	10.361	103.709	104.527
Trabalhistas	8.719	8.955	9.452	9.774
Tributárias	-	-	218	164
	18.262	19.316	113.379	114.465
Depósitos judiciais ativos	-	-	2.163	2.163

Os processos cíveis nos quais a Companhia e as sociedades controladas figuram no polo passivo estão relacionados, à revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança, atraso de obra, rescisões, dentre outros.

A Companhia depositou judicialmente, dadas as demandas processuais, valores para fazer face às contingências cíveis e trabalhistas.

Em 30/09/2021, conforme avaliação da Administração, e de seus consultores jurídicos, as contingências com expectativa de perda possível, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos, pode assim ser demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cíveis	12.826	11.722	53.305	70.582
Trabalhistas	8.832	11.372	18.100	17.740
Tributárias	17.684	17.984	20.312	18.929
	39.342	41.078	91.717	107.251

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

22 Provisão para garantias de obras

Alocada na João Fortes Construtora, por ser ela a executora da construção na maioria dos empreendimentos. No caso de empresa subcontratadas para execução dos serviços (responsabilidade e custos), os montantes não são significativos, e dessa forma, vêm sendo reconhecidos quando efetivamente incorridos.

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Garantia de obras	3.386	4.547
Passivo circulante	1.528	1.695
Passivo não circulante	1.858	2.852

Como parte de acordo de saída da Companhia, os ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói) deram em garantia à Companhia nove apartamentos no valor de R\$ 4.811 para cobrir eventuais despesas de indenizações com os adquirentes do empreendimento Contemporanium, referente aos imóveis comercializados até 14 de outubro de 2011. Caso a Companhia incorra em alguma dívida proveniente do empreendimento Contemporanium, os ex-controladores possuem a opção de liquidar a sua dívida perante a Companhia em dinheiro ou tais imóveis dados em garantia serão por ela utilizados, até o limite da dívida.

23 Provisão para rescisões a pagar

Em 30/09/2021, os saldos individuais e consolidados compreendem R\$7.826 e R\$220.645 (R\$9.264 e R\$213.818 em 31/12/2020) dos contratos de compromisso de compra e venda de imóveis distratados. Sendo assim, os empreendimentos em andamento que possuem probabilidade de distrato por parte dos compradores e suas consequências financeiras para todos os contratos com os clientes, bem como para os distratos já efetuados, os quais a Companhia reconhece o passivo de devolução de adiantamentos de clientes e as respectivas baixas do contas a receber anteriormente registradas, sendo os efeitos de ganho ou perda reconhecidos imediatamente no resultado.

Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido anteriormente alocados no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração já mencionados acima. Portanto, a reversão do custo dos produtos vendidos aumenta os estoques de imóveis a comercializar.

24 Indenizações a pagar

Em 30/09/2021, os saldos individuais e consolidados compreendem R\$32.598 e R\$376.753 (R\$26.703 e R\$313.233 em 31/12/2020) é decorrente de multas e indenizações.

O saldo de indenizações a pagar é composto por multas por atrasos na entrega das obras, calculadas através do tempo de atraso em relação a data de entrega nos termos previamente ente acordados em contrato e pelos valores adicionais de indenizações, decorrentes do resultado desfavorável de processos contingentes cíveis e trabalhistas as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

25 Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Valores reembolsáveis a clientes (a)	-	-	9.633	9.629
Créditos não identificados (b)	3.198	3.400	9.486	9.320
Outras contas a pagar (c)	2.435	1.911	15.276	14.677
	5.633	5.311	34.395	33.626
Parcela circulante	5.633	5.311	29.001	28.232
Parcela não circulante	-	-	5.394	5.394

Segue abaixo uma breve descrição da composição dos saldos de outros passivos:

- (a) Os valores reembolsáveis à clientes são compostos principalmente pelos adiantamentos efetuados pelos clientes para compor o fundo de decoração dos empreendimentos.
- (b) Saldo referente a créditos bancários não identificados pela controladora e suas controladas.
- (c) Decorrem principalmente de obrigações pela aquisição de participações de empresas com antigas partes relacionadas e valores a pagar de condomínio de unidades disponíveis para venda.

26 Cobertura de Seguros (Não auditado)

A Companhia e suas controladas contratam seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de exame e/ ou revisão de auditoria das informações financeiras trimestrais, consequentemente, não foram auditadas/ revisadas pelos nossos auditores independentes.

	Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020
Engenharia	411.627	370.197
Responsabilidade Civil	6.900	10.100
Incêndio e Empresarial	6.900	9.250
	425.427	389.547

27 Passivo a descoberto

27.1 Capital social

O Capital Social Subscrito e integralizado da Companhia em 30/09/2021 e 31/12/2020 é de R\$ 2.103.387, dividido em 105.203.815 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais sem valor nominal.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

28 Informação por segmento de negócio

A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações financeiras trimestrais na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

A informação segmentada por preços de produtos ou por área geográfica também não é relevante, pois a Companhia trabalha com um custo limitado para aquisição de terrenos nas cidades em que são lançados os empreendimentos, conforme viabilidade econômico-financeira.

Como consequência, devido ao fato de a administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações financeiras trimestrais e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações financeiras trimestrais em 30/09/2021 e 30/09/2020, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

29 Prejuízo operacional bruto

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	(172)	(6.127)	(12.950)	24.771
Contrato de construção				
Obras por administração	-	-	306	846
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	336	233
Receita de aluguel	-	-	2.042	2.118
Outras receitas	-	-	-	2
Total da Receita Bruta	(172)	(6.127)	(10.266)	27.970
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(651)	6	(2.509)	(1.146)
Receita Líquida	(823)	(6.121)	(12.775)	26.824
Custo dos Produtos Vendidos e dos Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(2.145)	3.689	(2.879)	(24.597)
Custo financeiro das unidades vendidas	(359)	457	6.079	(8.886)
Custo de Manutenção	(150)	(234)	(1.420)	(615)
Constituição/ Reversão de estimadas na realização dos estoques	674	(194)	(10.591)	(194)
	(1.980)	3.718	(8.811)	(34.292)
Contrato de construção				
Obras por administração	(211)	(240)	(754)	(2.035)
Custo dos Produtos e Serviços Prestados	(2.191)	3.478	(9.565)	(36.327)
(Prejuízo) operacional bruto	(3.014)	(2.643)	(22.340)	(9.503)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

30 Despesas por natureza

30.1. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Reversão/ (Provisão) das Perdas				
Estimadas de Créditos	729	2.500	(4.658)	(11.089)
Corretagem	(13)	-	960	(91)
Publicidade	(2)	(12)	(116)	(54)
Stand e apartamento decorado	(349)	-	(356)	-
Outras despesas de comercialização	(970)	(3.704)	(2.654)	(6.142)
	(605)	(1.216)	(6.824)	(17.376)

30.2. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Pessoal	(3.318)	(4.331)	(7.771)	(10.094)
Gastos gerais	(10.234)	(10.071)	(11.246)	(11.886)
Depreciação	(685)	(651)	(1.221)	(1.085)
Honorários da administração	(281)	(408)	(1.164)	(1.118)
	(14.518)	(15.461)	(21.402)	(24.183)

31 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Custo na venda de investimentos	-	-	-	(15.498)
(Provisão) / Reversão para contingências cíveis (a)	1.054	1.808	1.057	121
Reversão para contingências fiscais	-	-	11	44
(Despesas) de Indenizações (b)	(6.821)	(3.601)	(65.275)	(36.146)
(Provisão) / Reversão indenizações por atraso de obra	-	-	(1.155)	4.886
(Despesas) operacionais diversas	(3.149)	-	(3.571)	(55)
	(8.916)	(1.793)	(68.933)	(46.647)
Receita na venda de investimentos	-	-	-	15.577
Outras receitas (c)	5.966	14	5.966	11.324
	5.966	14	5.966	26.901

(a) A variação dessa provisão é motivada pelo encerramento e pelas mudanças de diagnóstico de rescisões de promessas de compra e venda ao longo do período.

(b) As despesas com indenizações são decorrentes de valores adicionais de danos e de verbas indenizatórias julgadas desfavoráveis em processos jurídicos cíveis e trabalhistas, as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais.

(c) Ganho referente a decisão favorável de processo contingente ativo movido contra o Banco Safra, relativos ao plano verão (janeiro de 1989).

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

32 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Despesas				
Juros sobre Empréstimos e financiamentos	(607)	(860)	(2.560)	(13.880)
Variações monetárias passivas	-	(24.345)	(1.701)	(15.499)
Descontos concedidos	(711)	(451)	(735)	(646)
Encargos moratórios	(2.032)	(503)	(3.701)	(4.460)
Outras despesas	(81)	(145)	(284)	(418)
	(3.431)	(26.304)	(8.981)	(34.903)
(-) Despesas alocadas aos empreendimentos (a)	-	-	-	-
	(3.431)	(26.304)	(8.981)	(34.903)
Receitas				
Variação monetárias ativas (b)	4.028	4.659	17.095	11.651
Receitas de aplicações financeiras	30	25	140	324
Outras receitas	141	80	3.884	2.926
	4.199	4.764	21.119	14.901
	768	(21.540)	12.138	(20.002)

(a) Em decorrência da paralização das obras as despesas de juros não foram capitalizadas a partir de 01/01/2019, e como pode ser visto elas estão integralmente registradas no resultado.

(b) A receitas de variação monetárias ativas sofreram aumento devido a variação positiva do IGP-M a qual são corrigidos os valores a receber.

33 Prejuízo líquido por ação (Básico e Diluído)

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o prejuízo por ação para os nove primeiros meses do exercício de 2021 e 2020.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do prejuízo líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Prejuízo líquido do período	(113.729)	(104.346)
Quantidade ponderada de ações	105.203.815	105.029.815
Prejuízo por ação básico e diluído	<u>(1,0810)</u>	<u>(0,9918)</u>

34 Empreendimentos em Construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos seus empreendimentos em construção, Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Rendas a apropriar de unidades vendidas	-	-	112.554	98.132
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	-	-	(80.766)	(67.886)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	-	-	(120.874)	(84.810)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas	-	-	386.071	415.080
Receita de vendas apropriadas:				
Receitas de vendas apropriadas	-	-	434.563	486.760
Distratos – receitas estornadas	-	-	(161.046)	(169.812)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-	<u>(273.517)</u>	<u>(316.948)</u>
Receita de vendas a apropriar (a+b)	-	-	112.554	98.132
(ii) Receita de indenização por distratos	746	1.436	3.755	3.479
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	-	-	-
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	-	-	161.046	169.812
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-	(71.522)	(73.989)
Receita de indenização por distratos	(746)	(1.436)	(3.755)	(3.479)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-	6.345	5.357
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado das unidades	-	-	(290.933)	(295.340)
Custo incorrido das unidades:				
Custo de construção	-	-	(312.852)	(335.166)
Distratos – custos de construção	-	-	102.685	107.712
(b) Custo incorrido líquido	-	-	<u>210.167</u>	<u>227.454</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	-	-	(80.766)	(67.886)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque				
Empreendimentos em construção:				
Custo orçado das unidades	-	-	(453.006)	(421.113)
Custo incorrido das unidades	-	-	332.132	336.303
Custo orçado a apropriar	-	-	(120.874)	(84.810)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Receitas de vendas a apropriar - Estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações monetárias contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e, portanto, não apropriada ao resultado.

Custos orçados a apropriar das unidades vendidas e em estoque – Estas não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas.

Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa
Representante Legal - Diretor Presidente
CPF: 850.819.657-11

Rafael Luis Souza do Nascimento
Contador - CRC RJ-105.669/O-4
CPF: 097.273.207-16

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião

Relatório do Auditor Independente sobre a revisão de informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas

Aos:
Acionistas e Administradores da
João Fortes Engenharia S.A. - Em Recuperação Judicial
Rio de Janeiro - RJ

1. Introdução

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da João Fortes Engenharia S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao 3º Trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão. Em decorrência da relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

2. Alcance da revisão

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, com base em nossa revisão, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria. Devido aos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021", não obtivemos evidências apropriadas e suficientes para fundamentar uma conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

3. Base para abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.2 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais findas em 30/09/2021, a Companhia ajuizou o pedido de Recuperação Judicial (RJ) em 27/04/2020, junto à Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro. Nos termos da Lei 11.101/2005, a Companhia protocolou o plano de RJ em 27/07/2020, contendo a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados, a informação de sua viabilidade econômica e a avaliação dos seus bens e ativos. O referido plano de negócio tem como objetivo reestabelecer seu equilíbrio econômico-financeiro, finalizar as obras que estão em andamento e honrar os compromissos assumidos pela Companhia e inclui as alternativas para a captação de recursos necessários à operação e os fluxos de caixa projetados para os próximos exercícios. Ainda relata-se que a Companhia: (i) Está aguardando a publicação da convocação pelo administrador judicial para a realização da Assembleia Geral de Credores (AGC) para deliberar sobre a aprovação, modificação ou rejeição do referido plano (ii) apresentou prejuízo líquido no período de nove meses findo em 30/09/2021 e passivo a descoberto consolidados de R\$116.403 mil e R\$575.715 mil, respectivamente (o prejuízo líquido consolidado do período de nove meses findo em 30/09/2020 foi de R\$107.050 mil e o patrimônio líquido consolidado em 31/12/2020 era de R\$456.665 mil); (iii) tem vivenciado questões de mercado com a pandemia do COVID-19 desde março/2020, as quais trazem maior indefinição sobre o comportamento e os conseqüentes reflexos para o seu negócio para a respectiva aprovação do plano de Recuperação pela AGC; e (iv) portanto, considerando esse conjunto de elementos e a amplitude envolvida no contexto das informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre findo em 30/09/2021, que remete-lhes a um cenário de incertezas, as circunstâncias atuais não nos permitem neste momento concluir se o pressuposto de continuidade e a base para a elaboração dessas informações financeiras intermediárias são apropriadas.

4. Abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021

Devido à relevância dos assuntos descritos no parágrafo nº 3 "Base para abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021", não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações financeiras trimestrais intermediárias, individuais e consolidadas, da João Fortes Engenharia S.A. - Em Recuperação Judicial do 3º trimestre findo em 30/09/2021. Conseqüentemente, não expressamos uma conclusão sobre elas.

5. Ênfase sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021

(i) Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada quanto a esse assunto sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre findo em 30/09/2021.

6. Outros assuntos

(i) Demonstrações dos valores adicionados (DVA) sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021

As informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas acima referidas incluem as demonstrações dos valores adicionados (DVA), individuais e consolidadas, referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30/09/2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 - Interim Financial Reporting. Todavia, em decorrência da relevância dos assuntos descritos no parágrafo "Base para abstenção de conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre/2021", também não expressamos uma conclusão sobre essas demonstrações (DVA) em relação às informações financeiras trimestrais intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

(ii) Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do 3º trimestre anterior findo em 30/09/2020 e demonstrações financeiras anual precedente do exercício findo em 31/12/2020

Essas Informações trimestrais-ITR e as demonstrações financeiras anual anteriores foram por nós revisadas e auditadas e os nossos relatórios de auditoria expressam uma abstenção de conclusão e de opinião datados de 25/02/2021 e 31/03/2021, respectivamente, por motivos semelhantes aos por nós mencionados nos parágrafos nº 3, 4 e 5 (i) acima, respectivamente.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Luiz Claudio Fontes
Contador CRC 1RJ-032.470/O-9

RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao 3º Trimestre de 2021.

Rio de Janeiro, 12 de Novembro de 2021.

ROBERTO ALEXANDRE DE A. A. Q. CORREA
Diretor Geral

JOSE LUIZ VILLAR BOARDMAN
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao 3º Trimestre de 2021.

Rio de Janeiro, 12 de Novembro de 2021.

ROBERTO ALEXANDRE DE A. A. Q. CORREA
Diretor Geral

JOSE LUIZ VILLAR BOARDMAN
Diretor