

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 - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	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 - 01/01/2025 à 30/06/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	87

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	12.318.720
Preferenciais	0
Total	12.318.720
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 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	743.564	908.865
1.01	Ativo Circulante	56.060	60.564
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	803	4.055
1.01.03	Contas a Receber	8.831	10.005
1.01.03.01	Clientes	7.591	8.765
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.240	1.240
1.01.03.02.01	Valores a receber de partes relacionadas	1.240	1.240
1.01.04	Estoques	24.803	25.270
1.01.06	Tributos a Recuperar	875	972
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	875	972
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.748	20.262
1.01.08.03	Outros	20.748	20.262
1.02	Ativo Não Circulante	687.504	848.301
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	227.869	250.161
1.02.01.04	Contas a Receber	3.558	3.726
1.02.01.04.01	Clientes	922	1.090
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.636	2.636
1.02.01.05	Estoques	3.001	3.001
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	221.310	243.434
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	203.765	225.889
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.545	17.545
1.02.02	Investimentos	456.522	594.717
1.02.02.01	Participações Societárias	456.522	594.717
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	456.522	594.717
1.02.03	Imobilizado	2.638	2.982
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	344	360
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.294	2.622
1.02.04	Intangível	475	441
1.02.04.01	Intangíveis	475	441
1.02.04.01.02	Softwares	475	441

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	743.564	908.865
2.01	Passivo Circulante	165.584	158.876
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.294	1.955
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.294	1.955
2.01.02	Fornecedores	7.495	8.424
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.495	8.424
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.811	21.478
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.811	21.478
2.01.03.01.02	Demais tributos e contribuições a pagar	16.645	15.336
2.01.03.01.03	Programa de recuperação fiscal	6.166	6.142
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	99.103	91.341
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	96.408	87.942
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	96.408	87.942
2.01.04.02	Debêntures	2.695	3.399
2.01.05	Outras Obrigações	33.881	35.678
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.057	14.973
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14.057	14.973
2.01.05.02	Outros	19.824	20.705
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de imóveis	8.788	9.711
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisições de direito	586	540
2.01.05.02.09	Provisão para rescisões a pagar	3.375	3.375
2.01.05.02.10	Outros passivos	7.075	7.079
2.02	Passivo Não Circulante	673.419	748.464
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	103.294	86.220
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	12.123	13.125
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	12.123	13.125
2.02.01.02	Debêntures	91.171	73.095
2.02.02	Outras Obrigações	247.500	404.777
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	216.866	381.481
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	216.866	381.481
2.02.02.02	Outros	30.634	23.296
2.02.02.02.07	Indenizações a pagar	27.339	19.395
2.02.02.02.08	Obrigações pela aquisição de direitos	1.976	2.281
2.02.02.02.09	Programa de recuperação fiscal	1.315	1.616
2.02.02.02.10	Outras Obrigações	4	4
2.02.03	Tributos Diferidos	20.098	30.549
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.098	30.549
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Sociais Diferidas	19.848	30.182
2.02.03.01.02	Demais Contribuições Sociais Diferidos	250	367
2.02.04	Provisões	302.527	226.918
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.314	17.806
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.392	1.324
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.703	4.586
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	13.219	11.896
2.02.04.02	Outras Provisões	283.213	209.112

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.02.04	Provisões para passivo a descoberto	283.213	209.112
2.03	Patrimônio Líquido	-95.439	1.525
2.03.01	Capital Social Realizado	3.094.855	3.094.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.189.283	-3.092.319
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 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	227	1.242	-1.417	-861
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-150	-681	222	13
3.03	Resultado Bruto	77	561	-1.195	-848
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-54.796	-95.800	-38.103	-60.936
3.04.01	Despesas com Vendas	79	-1.174	504	538
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.448	-8.652	-4.878	-9.594
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6	6	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.458	-11.450	-6.091	-6.546
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-37.975	-74.530	-27.638	-45.334
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-54.719	-95.239	-39.298	-61.784
3.06	Resultado Financeiro	-5.179	-12.938	-15.123	-19.046
3.06.01	Receitas Financeiras	111	217	4.615	4.963
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.290	-13.155	-19.738	-24.009
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-59.898	-108.177	-54.421	-80.830
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.645	11.213	2.807	3.855
3.08.02	Diferido	3.645	11.213	2.807	3.855
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-4,5665	-7,8713	-1,1298	-0,7475
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-4,5655	-7,8696	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975
4.03	Resultado Abrangente do Período	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.745	-80.836
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.111	9.388
6.01.01.01	Prejuízo líquido do exercício	-108.177	-80.830
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	74.530	45.334
6.01.01.03	Imposto de Renda e contribuição social diferidos	879	30.992
6.01.01.04	Juros e Encargos financeiros provisionados	21.768	14.810
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	441	629
6.01.01.07	Pis e Cofins diferido	-117	-26
6.01.01.08	Provisão para contingências	-8.435	-1.521
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.563	-85.810
6.01.02.01	Clientes	1.342	1.685
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	467	-139
6.01.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-923	-35.430
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recuperar	97	0
6.01.02.10	Fornecedores	-929	-9.306
6.01.02.12	Salários, Encargos e Provisão para Bônus	339	438
6.01.02.15	Tributos a pagar	1.032	-4.091
6.01.02.16	Outros Ativos	-486	-1.358
6.01.02.17	Outros Passivos	42	111
6.01.02.19	Indenizações a pagar	17.582	-37.720
6.01.03	Outros	-1.197	-4.414
6.01.03.01	Juros pagos	-1.197	-4.414
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.856	-704.729
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-131	-114
6.02.02	Aumento nos investimentos	148.412	-68.344
6.02.07	Mútuos pagos à controladas	-153.137	-636.271
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.349	782.688
6.03.01	Aumento de Capital	0	991.468
6.03.02	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	-1.433	-81.709
6.03.05	Debêntures	6.062	-40.056
6.03.07	Concessão de Empréstimos de Controladas	-1.280	-87.015
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.252	-2.877
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.055	3.684
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	803	807

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	3.094.855	0	0	-3.092.319	-1.011	1.525
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.094.855	0	0	-3.092.319	-1.011	1.525
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-96.964	0	-96.964
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-96.964	0	-96.964
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.094.855	0	0	-3.189.283	-1.011	-95.439

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	-2.869.297	-1.011	-766.921
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.869.297	-1.011	-766.921
5.04	Transações de Capital com os Sócios	991.468	0	0	0	0	991.468
5.04.01	Aumentos de Capital	991.468	0	0	0	0	991.468
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.975	0	-76.975
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.975	0	-76.975
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.094.855	0	0	-2.946.272	-1.011	147.572

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	416	-40
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.289	-887
7.01.02	Outras Receitas	6	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-879	847
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.029	-13.046
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-394	-163
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.967	-6.598
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-218	261
7.02.04	Outros	-11.450	-6.546
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	-9.942	-6.910
7.02.04.02	Despesas com provisões	-1.508	364
7.03	Valor Adicionado Bruto	-17.613	-13.086
7.04	Retenções	-441	-629
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-441	-629
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-18.054	-13.715
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-74.313	-40.371
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-74.530	-45.334
7.06.02	Receitas Financeiras	217	4.963
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-92.367	-54.086
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-92.367	-54.086
7.08.01	Pessoal	2.287	2.220
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.382	915
7.08.01.02	Benefícios	635	1.037
7.08.01.03	F.G.T.S.	84	82
7.08.01.04	Outros	186	186
7.08.01.04.01	Honorários da Administração	186	186
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-10.884	-3.550
7.08.02.01	Federais	-10.890	-3.550
7.08.02.03	Municipais	6	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.194	24.219
7.08.03.01	Juros	13.155	24.009
7.08.03.02	Aluguéis	39	210
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-96.964	-76.975
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-96.964	-76.975

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	785.887	857.867
1.01	Ativo Circulante	719.833	784.020
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.756	8.363
1.01.03	Contas a Receber	175.342	119.514
1.01.03.01	Clientes	174.102	118.274
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.240	1.240
1.01.04	Estoques	473.914	575.921
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.381	3.355
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.381	3.355
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	60.440	76.867
1.01.08.03	Outros	60.440	76.867
1.02	Ativo Não Circulante	66.054	73.847
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	59.045	66.515
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	48	48
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	48	48
1.02.01.04	Contas a Receber	6.823	8.002
1.02.01.04.01	Clientes	4.187	5.366
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.636	2.636
1.02.01.05	Estoques	48.063	50.763
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	801	801
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	801	801
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.310	6.901
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	3.310	6.901
1.02.03	Imobilizado	3.869	4.225
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.575	1.603
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.294	2.622
1.02.04	Intangível	3.140	3.107
1.02.04.01	Intangíveis	479	446
1.02.04.01.02	Softwares	479	446
1.02.04.02	Goodwill	2.661	2.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	785.887	857.867
2.01	Passivo Circulante	432.360	428.685
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.897	5.015
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.897	5.015
2.01.02	Fornecedores	56.807	59.132
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	56.807	59.132
2.01.03	Obrigações Fiscais	98.165	90.494
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	98.165	90.494
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	15.028	15.098
2.01.03.01.02	Demais tributos e contribuições a pagar	68.197	60.929
2.01.03.01.03	Programa de recuperação judicial	14.940	14.467
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	124.651	121.444
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	121.956	118.045
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	121.956	118.045
2.01.04.02	Debêntures	2.695	3.399
2.01.05	Outras Obrigações	145.840	152.600
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.088	15.002
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14.088	15.002
2.01.05.02	Outros	131.752	137.598
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de imóveis	36.866	37.790
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	8.447	10.047
2.01.05.02.08	Obrigações pela aquisição de direitos	586	540
2.01.05.02.09	Provisão para rescisões a pagar	63.914	67.231
2.01.05.02.10	Outros passivos	21.939	21.990
2.02	Passivo Não Circulante	546.920	524.588
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	154.253	143.444
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	63.082	70.349
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	63.082	70.349
2.02.01.02	Debêntures	91.171	73.095
2.02.02	Outras Obrigações	278.630	263.656
2.02.02.02	Outros	278.630	263.656
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	14.164	20.808
2.02.02.02.07	Indenizações a pagar	246.986	224.861
2.02.02.02.08	Obrigações pela Aquisição de direitos	1.976	2.281
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	3.427	3.430
2.02.02.02.10	Obrigações Fiscais	12.077	12.276
2.02.03	Tributos Diferidos	24.402	34.861
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	24.402	34.861
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.794	34.085
2.02.03.01.02	Demais Contribuições Sociais Diferidas	608	776
2.02.04	Provisões	89.635	82.627
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.486	75.860
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	12.217	11.315
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.798	4.845
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	64.471	59.700

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.02	Outras Provisões	8.149	6.767
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.023	1.396
2.02.04.02.04	Provisões para Passivo a Descoberto	6.126	5.371
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-193.393	-95.406
2.03.01	Capital Social Realizado	3.094.855	3.094.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.189.283	-3.092.319
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-1.011	-1.011
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-97.954	-96.931

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	45.069	123.599	74.273	92.164
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-55.376	-153.497	-76.670	-100.658
3.03	Resultado Bruto	-10.307	-29.898	-2.397	-8.494
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.824	-58.450	-31.415	-43.389
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.525	-8.645	3.304	153
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.731	-16.820	-8.799	-17.105
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.855	1.862	4	4
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-28.694	-33.985	-24.913	-25.179
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-729	-862	-1.011	-1.262
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-48.131	-88.348	-33.812	-51.883
3.06	Resultado Financeiro	-11.765	-18.106	-19.743	-29.724
3.06.01	Receitas Financeiras	994	2.776	1.458	2.340
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.759	-20.882	-21.201	-32.064
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-59.896	-106.454	-53.555	-81.607
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.746	8.360	1.295	3.738
3.08.01	Corrente	-866	-2.878	-1.702	-2.398
3.08.02	Diferido	3.612	11.238	2.997	6.136
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-57.150	-98.094	-52.260	-77.869
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-57.150	-98.094	-52.260	-77.869
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-897	-1.130	-646	-894

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-57.150	-98.094	-52.260	-77.869
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-57.150	-98.094	-52.260	-77.869
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-56.253	-96.964	-51.614	-76.975
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-897	-1.130	-646	-894

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.872	-460.452
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-47.429	-22.844
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Exercício	-106.454	-81.607
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	862	1.262
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros Provisionados	77.994	25.122
6.01.01.05	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	947	40.372
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	465	665
6.01.01.07	Pis e Cofins Diferido	-168	-326
6.01.01.09	Provisão para Contingência	-21.075	-8.332
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	57.502	-433.193
6.01.02.01	Clientes	-54.649	-15.320
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	51.349	82.912
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	-1.598	-232
6.01.02.07	Obrigações por Compra de Imóveis	-7.568	-36.109
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Recuperar	-26	-131
6.01.02.10	Fornecedores	-2.325	-32.590
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-1.600	1.433
6.01.02.12	Salários, Encargos e Provisão para Bônus	1.882	1.413
6.01.02.15	Tributos a Pagar	4.598	-38.406
6.01.02.16	Outros Ativos	18.025	-2.046
6.01.02.17	Outros Passivos	-313	288
6.01.02.19	Indenizações a Pagar	49.727	-394.405
6.01.03	Outros	-1.201	-4.415
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.197	-4.414
6.01.03.02	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-4	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-249	-371
6.02.01	Aquisição Ativo Imobilizado e Intangível	-142	-118
6.02.02	Aumento de Investimentos	-107	-304
6.02.03	Resgate (Aplicação Financeira)	0	51
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-10.230	471.177
6.03.01	Aumento de Capital	0	991.468
6.03.03	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-15.485	-383.644
6.03.07	Debêntures	6.062	-40.056
6.03.08	Outros Mov. na Participação de não Controladores	107	302
6.03.09	Obtenção Empréstimos de Controladas	-914	-96.893
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.607	10.354
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.363	20.845
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.756	31.199

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	3.094.855	0	0	-3.092.319	-1.011	1.525	-96.931	-95.406
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.094.855	0	0	-3.092.319	-1.011	1.525	-96.931	-95.406
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	107	107
5.04.08	Operação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	107	107
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-96.964	0	-96.964	-1.130	-98.094
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-96.964	0	-96.964	-1.130	-98.094
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.094.855	0	0	-3.189.283	-1.011	-95.439	-97.954	-193.393

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	-2.869.297	-1.011	-766.921	-96.633	-863.554
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.103.387	0	0	-2.869.297	-1.011	-766.921	-96.633	-863.554
5.04	Transações de Capital com os Sócios	991.468	0	0	0	0	991.468	302	991.770
5.04.01	Aumentos de Capital	991.468	0	0	0	0	991.468	0	991.468
5.04.08	Operações de não controladores	0	0	0	0	0	0	302	302
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-76.975	0	-76.975	-894	-77.869
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.975	0	-76.975	-894	-77.869
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.094.855	0	0	-2.946.272	-1.011	147.572	-97.225	50.347

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	124.370	97.215
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	125.155	92.758
7.01.02	Outras Receitas	1.862	4
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.647	4.453
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-199.824	-137.727
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-199.432	-90.326
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.367	-12.660
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	46.960	-9.562
7.02.04	Outros	-33.985	-25.179
7.02.04.01	Outras Despesas Operacionais	-5.635	-177
7.02.04.02	Despesas com provisões	-28.350	-25.002
7.03	Valor Adicionado Bruto	-75.454	-40.512
7.04	Retenções	-465	-665
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-465	-665
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-75.919	-41.177
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.914	1.078
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-862	-1.262
7.06.02	Receitas Financeiras	2.776	2.340
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-74.005	-40.099
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-74.005	-40.099
7.08.01	Pessoal	8.409	7.049
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.625	3.957
7.08.01.02	Benefícios	2.392	2.718
7.08.01.03	F.G.T.S.	392	374
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-6.150	-2.447
7.08.02.01	Federais	-6.297	-2.447
7.08.02.03	Municipais	147	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.830	33.168
7.08.03.01	Juros	20.882	32.064
7.08.03.02	Aluguéis	39	210
7.08.03.03	Outras	909	894
7.08.03.03.01	Honorário Administração	909	894
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-98.094	-77.869
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-98.094	-77.869

Comentário do Desempenho



JOÃO FORTES - RESULTADOS DO PERÍODO FINDO EM 30/06/2025

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2025 - A João Fortes Engenharia S.A – Em Recuperação Judicial (B3: JFEN3), tradicional construtora e incorporadora do país e pioneira na abertura de capital dentro de seu setor de atuação, divulga os resultados do segundo trimestre de 2025.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- Valor líquido dos ativos (NAV) com saldo de R\$ 283 milhões.
- Estoques a valor de mercado de R\$ 379 milhões em 30/06/2025, com 42% de unidades prontas.
- Prejuízo líquido de R\$ 56 milhões no segundo trimestre de 2025.
- Lucro bruto a apropriar de R\$ 2 milhões (unidades vendidas) no 2T25, com margem de 5%.
- Dívida líquida de R\$ 272 milhões em 30/06/2025.

Comentário do Desempenho**ÍNDICE**

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO EXERCÍCIO	3
DESEMPENHO OPERACIONAL	4
OBRAS.....	4
VENDAS CONTRATADAS.....	4
VELOCIDADE DE VENDAS	6
ESTOQUES	6
BANCO DE TERRENOS	7
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO	8
RECEITA LÍQUIDA.....	8
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	9
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	10
RESULTADO BRUTO.....	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 CONSOLIDADO.....	17
GLOSSÁRIO DO SETOR.....	18
NOTAS	19
RELAÇÕES COM INVESTIDORES	19

Comentário do Desempenho



DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO EXERCÍCIO

DADOS OPERACIONAIS	2T24	2T25
Vendas Contratadas Bruta - parte JFE (R\$ Mil)	18.820	44.602
DADOS FINANCEIROS	2T24	2T25
Receita Líquida (R\$ Mil)	74.273	45.069
Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ Mil)	(2.397)	(10.307)
Lucro/Prejuízo Bruto ajustado * (R\$ Mil)	(2.266)	(28.964)
Margem Bruta (%)	-3%	-23%
Margem Bruta ajustada* (%)	-3%	-64%
Lucro/Prejuízo Líquido (Atribuído aos Controladores) (R\$ Mil)	(51.614)	(56.253)
Receita Líquida a Apropriar de Unidades Vendidas (R\$ Mil)	46.010	42.057
Custo a Apropriar (R\$ Mil)	(36.616)	(40.154)
Margem Bruta a Apropriar (%)	20%	5%
Dívida Líquida (R\$ Milhões)	(200.597)	(272.100)
Geração de Caixa das Atividades Operacionais (R\$ Mil)	-463.111	8.031

* exclui encargos financeiros alocados ao custo.

Comentário do Desempenho**DESEMPENHO OPERACIONAL****OBRAS**

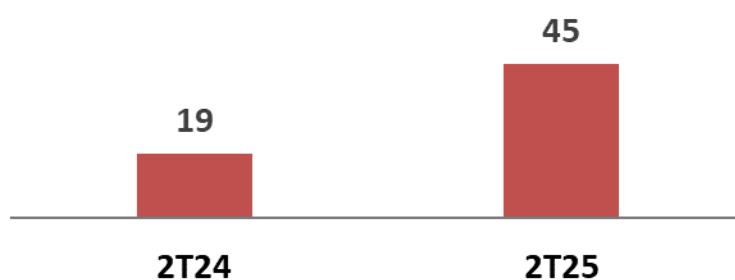
No final do 2T25, a João Fortes possuía 5 obras em andamento, o que corresponde a mais de 103 mil m². Das 5 obras, todas estão localizadas no estado do Rio de Janeiro.

VENDAS CONTRATADAS

O VGV contratado ao segundo trimestre de 2025 foi de R\$ 45 milhões.

Vendas Contratadas Brutas (% JFE)

Em VGV R\$ MM



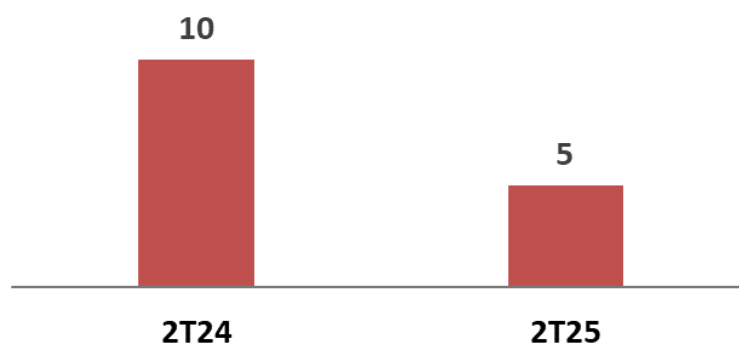
Comentário do Desempenho



Os distratos totalizaram R\$ 5 milhões no 2T25. 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)

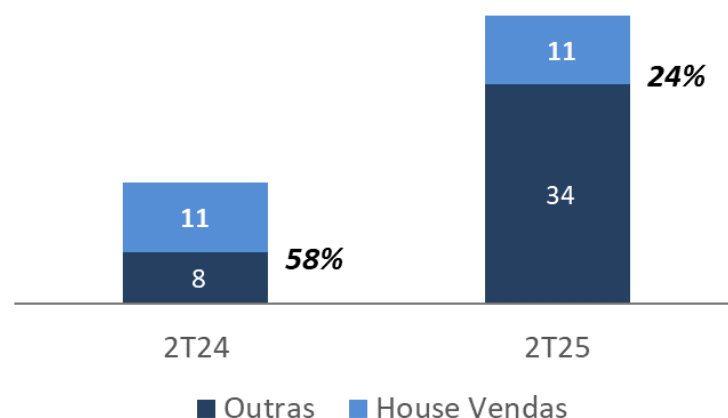
Em VGV R\$ MM



No segundo trimestre de 2025, a House Vendas registrou R\$ 11 milhões de vendas contratadas, o que representa 24% do total das vendas da João Fortes neste exercício.

Evolução das Vendas - House Vendas*

Em VGV R\$ MM



* venda contratada bruta - % JFE

Comentário do Desempenho



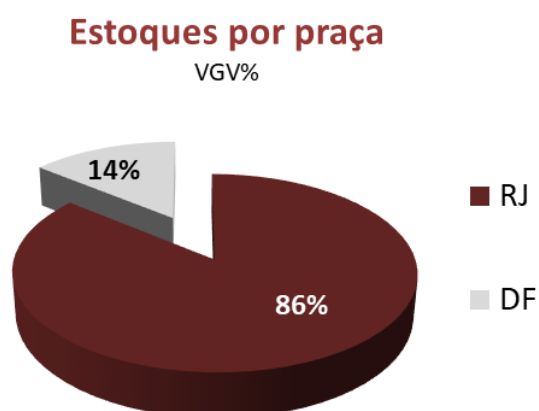
VELOCIDADE DE VENDAS

No 2T25, a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 10,5%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas brutas no 2T25 e estoque ajustado, que é o estoque a valor de mercado em 31 de março de 2025 reduzido da oscilação de mercado e acrescido dos distratos e lançamentos no 2T25.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)	
Estoques - 31/03/25	409.211
Distratos 2T25	4.636
Oscilação de Mercado	9.410
Estoques Ajustados	423.257
Vendas Bruta 2T25	(44.602)
Estoques - 30/06/2025	378.655
VSO 2T25	10,5%

ESTOQUES

A João Fortes encerrou o segundo trimestre de 2025 com 2.049 unidades em estoques, o que representa VGV de R\$ 379 milhões, sendo 86% localizados no Rio de Janeiro e 14% no Distrito Federal.

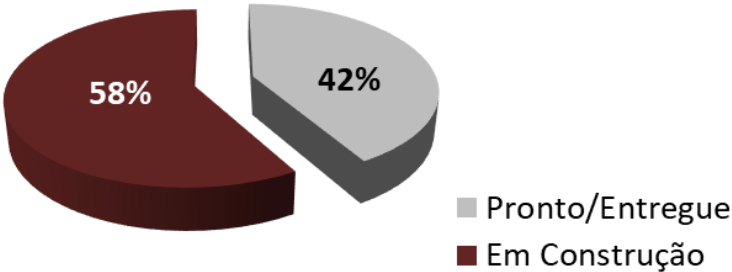


Comentário do Desempenho



Dos R\$ 379 milhões em estoque, 42% pertencem a empreendimentos já entregues e os 58% restantes estão representados por empreendimentos em construção e em fase de obtenção de HABITE-SE.

Tipo de Estoque
Em % calculado com base no VGV



BANCO DE TERRENOS

Encerramos o segundo trimestre de 2025 com banco de terrenos equivalente a R\$ 644 milhões de VGV potencial de lançamento, distribuído em 6 diferentes empreendimentos. Destes, todos estão localizados no Estado do Rio de Janeiro (RJ).

Banco de Terrenos Por Praça
Em número de empreendimentos



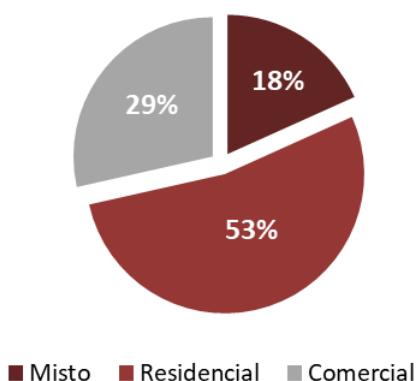
Comentário do Desempenho



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

Perfil Banco de Terrenos

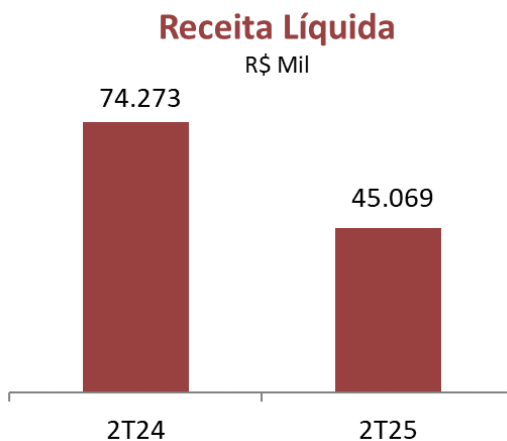
Em % do VGV Potencial



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONSOLIDADO

RECEITA LÍQUIDA

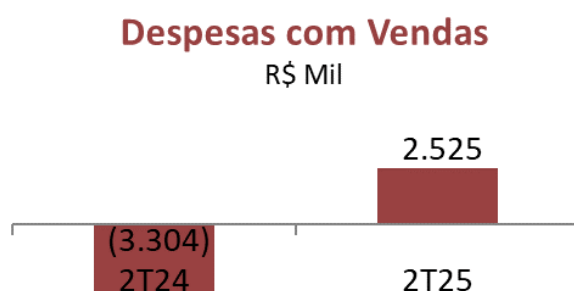
No segundo trimestre de 2025, a Companhia contabilizou R\$ 45 milhões de receita líquida. Este valor é composto pela receita proveniente das unidades vendidas, pelo estorno de receita de unidades distratadas no período não provisionadas e, neste caso, principalmente pela reversão da provisão de distrato.



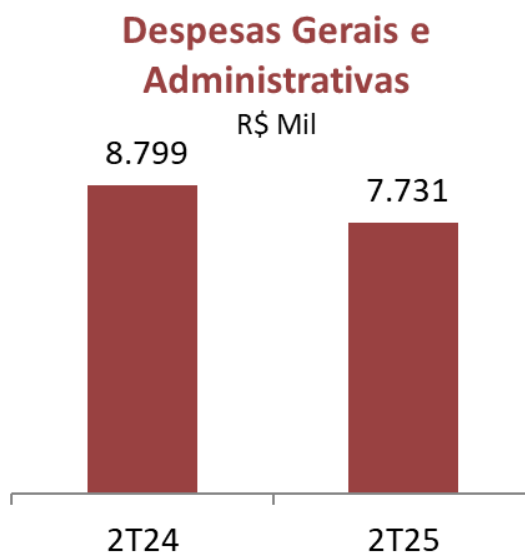
Comentário do Desempenho

**DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

No segundo trimestre de 2025, as despesas com vendas totalizaram R\$ 3 milhões. Em 2T24, as despesas com vendas totalizaram R\$ -3 milhões.



As despesas gerais e administrativas alcançaram R\$ 7 milhões, representando uma diminuição de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Comentário do Desempenho



EBITDA E MARGEM EBITDA

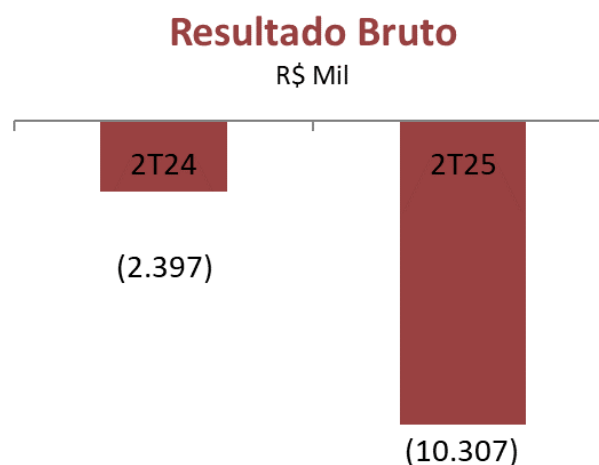
No segundo trimestre de 2025, a João Fortes apurou EBITDA ajustado negativo em R\$ 41 milhões.

EBTIDA (R\$ Mil)	2T24	2T25	2T24 X 2T25
Receita Líquida	74.273	45.069	-39%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(76.670)	(55.376)	38%
Lucro/Prejuízo Bruto	(2.397)	(10.307)	-77%
(-) Despesas/Receitas Operacionais *	(17.938)	(50.003)	-64%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(20.335)	(60.310)	-66%
Depreciação	(330)	(233)	42%
Custo de Empréstimo	131	(18.657)	-101%
EBITDA Ajustado	(20.534)	(62.931)	-67%

* exclui efeito de 13 milhões no 2T24 e 12 milhões no 2T25 referente a venda de ativos e/ou impairment de estoques/terrenos.

RESULTADO BRUTO

No segundo trimestre de 2025, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 10 milhões.



Comentário do Desempenho



CONTAS A RECEBER

Encerramos o 2T25 com um montante de R\$ 183 milhões de contas a receber, relativo às receitas já contabilizadas nesse balanço.

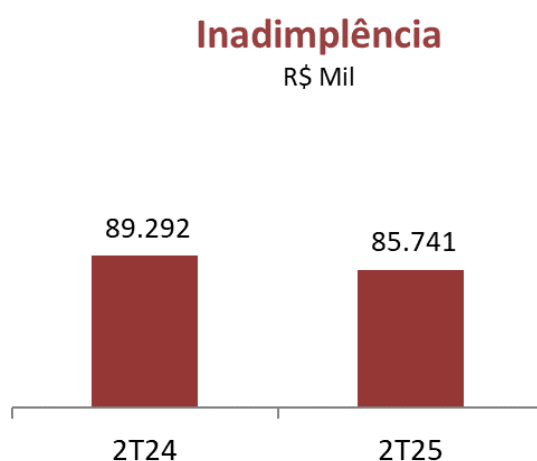
<i>Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)</i>	2T24	2T25	2T24 X 2T25
Curto prazo	53.985	175.342	225%
Clientes	52.745	174.102	230%
Outras Contas a Receber	1.240	1.240	0%
Longo prazo	55.467	7.624	-86%
Clientes	52.030	4.187	-92%
Outras Contas a Receber	801	801	0%
Contas a rec p/ venda de investimentos	2.636	2.636	0%
Total	109.452	182.966	67%

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>	2T24	2T25	2T24 X 2T25
<i>Empreendimentos Concluídos</i>	96.218	94.330	-2%
<i>Empreendimentos Não Concluídos</i>	84.264	165.594	97%
Total	180.482	259.924	44%

INADIMPLÊNCIA

Encerramos segundo trimestre de 2025 com um volume de R\$ 86 milhões de inadimplência.



Comentário do Desempenho



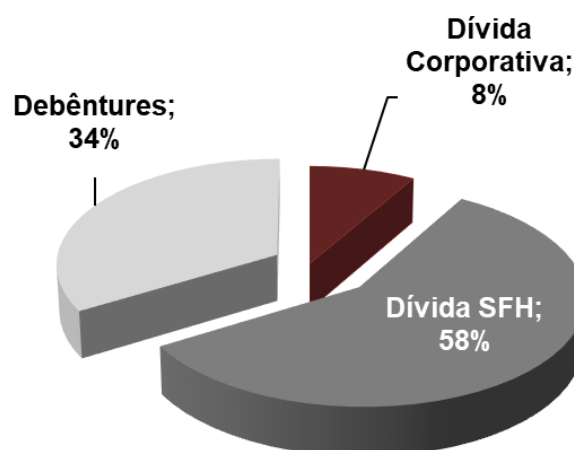
ENDIVIDAMENTO

No segundo trimestre 2025, observamos uma redução considerável no endividamento, tendo em vista as quitações decorrentes do aumento de capital no âmbito do cumprimento do plano de recuperação judicial da companhia.

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2T24	2T25	2T24 X 2T25
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (CP)</i>	(106.873)	(124.651)	17%
<i>Empréstimos/Financiamentos/Debêntures (LP)</i>	(125.746)	(154.253)	23%
DÍVIDA TOTAL	(232.619)	(278.904)	20%
Disponibilidades	32.022	6.804	-79%
DÍVIDA LÍQUIDA	(200.597)	(272.100)	36%

Nossa dívida bruta é composta de 58% SFH, 8% de dívida corporativa e 34% de debêntures.

Composição da Dívida

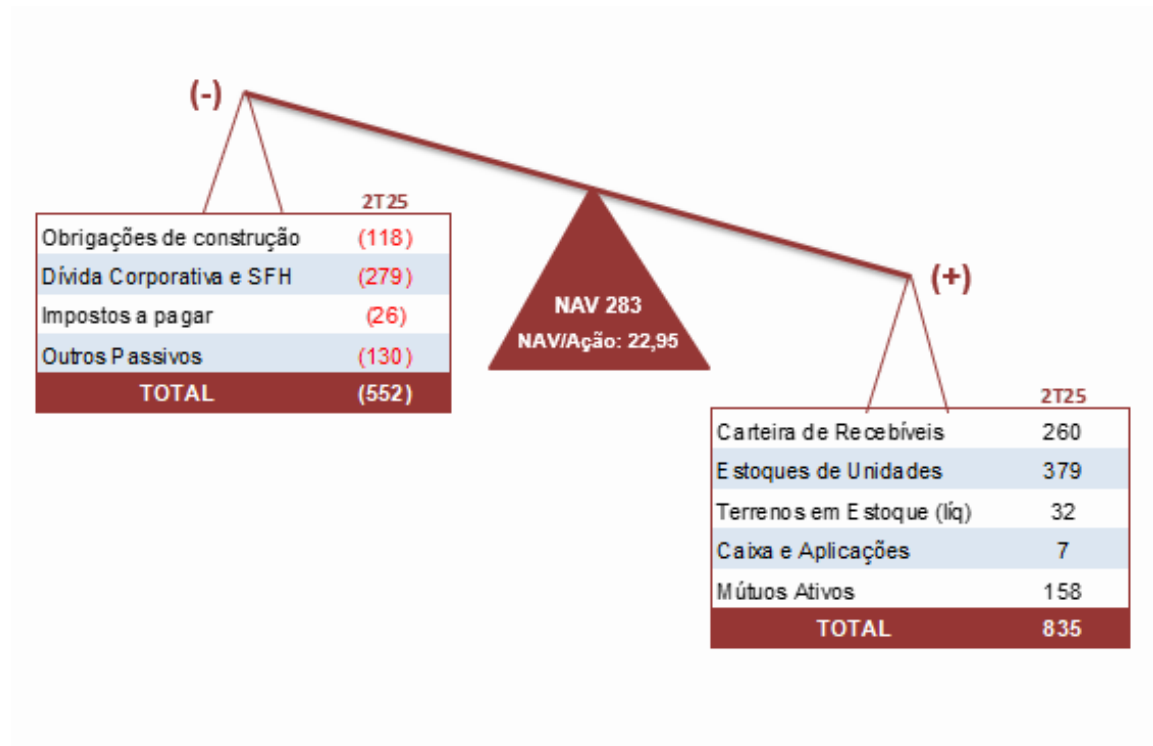


Comentário do Desempenho



NAV - NET ASSET VALUE

O ativo líquido da companhia (NAV) encerrou o 2T25 com saldo de R\$ 283 milhões.



*valores expressos em R\$ milhões

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

Comentário do Desempenho



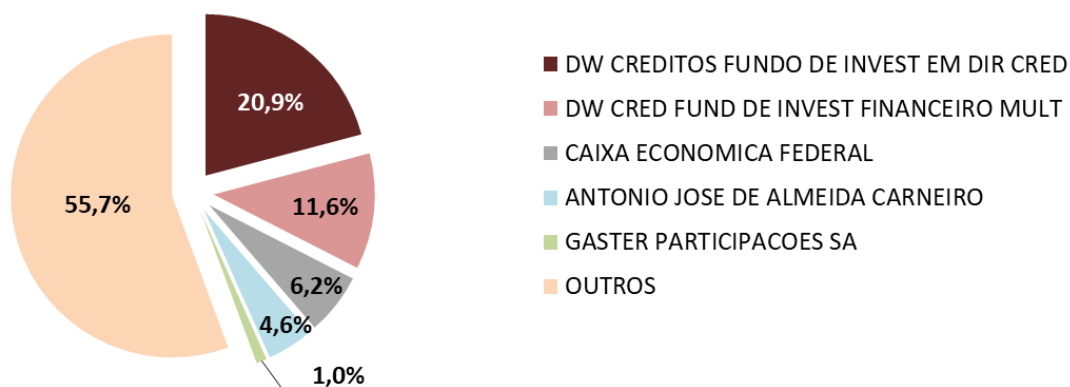
GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM NOSSOS AUDITORES INDEPENDENTES – RSM BRASIL

A Companhia firmou contrato com a RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis. A João Fortes Engenharia S.A, durante segundo trimestre de 2025, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. não relacionados à auditoria externa. Vale destacar que a política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo João Fortes, quanto à contratação de serviços não-relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em junho de 2025, a Companhia possuía 12.318.720 ações, distribuídas da seguinte maneira:



Comentário do Desempenho



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.

Comentário do Desempenho



RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T24	2T25	2T24 X 2T25
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	74.273	45.069	-39%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(76.670)	(55.376)	28%
Resultado Bruto	(2.397)	(10.307)	-330%
Despesas/Receitas Operacionais	(31.415)	(37.824)	-20%
<i>Despesas com Vendas</i>	3.304	(2.525)	-176%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(8.799)	(7.731)	12%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(25.920)	(27.568)	-6%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	(33.812)	(48.131)	-42%
Resultado Financeiro Líquido	(19.743)	(11.765)	40%
<i>Receitas Financeiras</i>	(21.201)	(12.759)	40%
<i>Despesas Financeiras</i>	1.458	994	-32%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(53.555)	(59.896)	-12%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.295	2.746	112%
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(1.702)	(866)	49%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	2.997	3.612	21%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	(52.260)	(57.150)	-9%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	(51.614)	(56.253)	-9%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	(646)	(897)	-39%

Comentário do Desempenho

**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

ATIVO	2T24	2T25	2T24 X 2T25
Ativo Circulante	788.175	719.833	-9%
Caixa e Equivalente de Caixa	31.975	6.756	-79%
Contas a receber	53.985	175.342	225%
Estoques	647.609	473.914	-27%
Tributos a Recuperar	3.306	3.381	2%
Outros Ativos	51.300	60.440	18%
Ativo Não Circulante	173.740	66.054	-62%
Ativo Realizável a Longo Prazo	150.299	59.045	-61%
Ativos financ ao valor justo por meio de resultado	47	48	2%
Contas a Receber	54.666	6.823	-88%
Estoques	87.884	48.063	-45%
Créditos com Partes Relacionadas	801	801	0%
Outros Ativos Não Circulantes	6.901	3.310	-52%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	0%
Imobilizado, Intangível e Direito de uso de propriedade	23.441	7.009	-70%
ATIVO TOTAL	961.915	785.887	-18%
PASSIVO	2T24	2T25	2T24 X 2T25
Passivo Circulante	395.792	432.360	9%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.425	6.897	56%
Fornecedores	36.383	56.807	56%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.715	15.028	55%
Outras Obrigações federais	74.823	83.137	11%
Empréstimos e Financiamentos	106.873	124.651	17%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	36.777	36.866	0%
Adiantamento de Clientes	15.016	8.447	-44%
Outras obrigações	111.780	100.527	-10%
Passivo Não Circulante	515.000	546.920	6%
Empréstimos e financiamentos	125.746	154.253	23%
Outras Obrigações	19.308	14.164	-27%
Imposto de Renda/Contribuição Social Diferidos	44.442	23.794	-46%
Outras Obrigações federais	7.199	12.685	76%
Provisões para garantia de obras	1.049	2.023	93%
Provisões para contingências e outras provisões	317.256	340.001	7%
Patrimônio Líquido Consolidado (Passivo a Descoberto)	50.347	(193.393)	-484%
Capital Social Realizado	3.094.855	3.094.855	0%
Operação com não controladores	(1.011)	(1.011)	0%
Prejuízos Acumulados	(2.946.272)	(3.189.283)	-8%
Participação de não Controladores	(97.225)	(97.954)	-1%
PASSIVO TOTAL	961.139	785.887	-18%

Comentário do Desempenho



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.

Comentário do Desempenho



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) 2042-4204

Site: www.joaofortes.com.br/ri

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço Patrimoniais

Em 30 de junho de 2025

(Em milhares de Reais – R\$)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	803	4.055	6.756	8.363
Contas a receber	7	7.591	8.765	174.102	118.274
Partes relacionadas	8	1.240	1.240	1.240	1.240
Imóveis a comercializar	9	24.803	25.270	473.914	575.921
Impostos e contribuições a compensar	-	875	972	3.381	3.355
Outros ativos	10	20.748	20.262	60.440	76.867
Total do ativo circulante		56.060	60.564	719.833	784.020
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	48	48
Contas a receber	7	922	1.090	4.187	5.366
Contas a receber por alienação de investimento	-	2.636	2.636	2.636	2.636
Partes relacionadas	8	221.310	243.434	801	801
Imóveis a comercializar	9	3.001	3.001	48.063	50.763
Depositos judiciais	24	-	-	3.310	6.901
Investimentos	11	456.522	594.717	-	-
Imobilizado	12	344	360	1.575	1.603
Direito de uso de propriedade	-	2.294	2.622	2.294	2.622
Intangível	13	475	441	3.140	3.107
Total do ativo não circulante		687.504	848.301	66.054	73.847
Total do ativo		743.564	908.865	785.887	857.867

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço Patrimoniais

Em 30 de junho de 2025

(Em milhares de Reais – R\$)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	96.408	87.942	121.956	118.045
Debêntures a pagar	15	2.695	3.399	2.695	3.399
Fornecedores	-	7.495	8.424	56.807	59.132
Partes relacionadas	8	14.057	14.973	14.088	15.002
Obrigação pela aquisição de direitos de uso	-	586	540	586	540
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16	8.788	9.711	36.866	37.790
Adiantamentos de clientes	17	-	-	8.447	10.047
Salários e encargos sociais	-	2.294	1.955	6.897	5.015
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	15.028	15.098
Demais tributos e contribuições a pagar	19	16.645	15.336	68.197	60.929
Programa de recuperação fiscal	20	6.166	6.142	14.940	14.467
Provisão para rescisões a pagar	21	3.375	3.375	63.914	67.231
Outros passivos	25	7.075	7.079	21.939	21.990
Total do passivo circulante		165.584	158.876	432.360	428.685
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	12.123	13.125	63.082	70.349
Debêntures a pagar	15	91.171	73.095	91.171	73.095
Partes relacionadas	8	216.866	381.481	-	-
Obrigação pela aquisição de direitos de uso	-	1.976	2.281	1.976	2.281
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16	-	-	14.164	20.808
Programa de recuperação fiscal	20	1.315	1.616	12.077	12.276
Indenizações a pagar	23	27.339	19.395	246.986	224.861
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.1	19.848	30.182	23.794	34.085
Demais contribuições sociais diferidas	-	250	367	608	776
Provisão para garantia de obras	22	-	-	2.023	1.396
Provisão para contingências	24	19.314	17.806	81.486	75.860
Provisão para passivo a descoberto de controladas	11	283.213	209.112	6.126	5.371
Outros passivos	25	4	4	3.427	3.430
Total do passivo não circulante		673.419	748.464	546.920	524.588
Patrimôni Líquido / (Passivo a Descoberto)					
Capital social	26.1	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados	-	(3.189.283)	(3.092.319)	(3.189.283)	(3.092.319)
Total do patrimônio líquido/ (passivo a descoberto) dos controladores		(95.439)	1.525	(95.439)	1.525
Participação (passivo a descoberto) dos não controladores		-	-	(97.954)	(96.931)
Total do patrimônio líquido/ (passivo a descoberto)		(95.439)	1.525	(193.393)	(95.406)
Total do passivo e do patrimônio líquido/ (passivo a descoberto)		743.564	908.865	785.887	857.867

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/04/2025	01/04/2024	01/04/2025	01/04/2024
		a	a	a	a
Demonstrações dos resultados		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas e custos de atividade imobiliária					
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	29	227	(1.417)	45.069	74.273
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	29	(150)	222	(55.376)	(76.670)
Lucro/ (Prejuízo) bruto	29	77	(1.195)	(10.307)	(2.397)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais					
Reversão/ (despesas) comerciais	30.1	79	504	(2.525)	3.304
(Despesas) gerais e administrativas	30.2	(4.448)	(4.878)	(7.731)	(8.799)
Outras receitas operacionais	31	6	-	1.855	4
Outras reversões (despesas) operacionais	31	(12.458)	(6.091)	(28.694)	(24.913)
(Perdas) de Equivalência patrimonial	11	(37.975)	(27.638)	(729)	(1.011)
		(54.796)	(38.103)	(37.824)	(31.415)
(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(54.719)	(39.298)	(48.131)	(33.812)
Resultado financeiro					
(Despesas) financeiras	32	(5.290)	(19.738)	(12.759)	(21.201)
Receitas financeiras	32	111	4.615	994	1.458
	32	(5.179)	(15.123)	(11.765)	(19.743)
(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(59.898)	(54.421)	(59.896)	(53.555)
Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL)					
Do período corrente	18.2	-	-	(866)	(1.702)
Diferidos	18.2	3.645	2.807	3.612	2.997
		3.645	2.807	2.746	1.295
(Prejuízo) do período		(56.253)	(51.614)	(57.150)	(52.260)
(Prejuízo) do período atribuível a					
Acionista Controlador da Companhia		(56.253)	(51.614)	(56.253)	(51.614)
Participação dos Acionistas não controladores		-	-	(897)	(646)
		(56.253)	(51.614)	(57.150)	(52.260)
(Prejuízo) por ação básico e diluído do capital social - Em R\$	33	(4,5665)	(1,1298)		

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024
		a	a	a	a
Demonstrações dos resultados		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas e custos de atividade imobiliária					
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	29	1.242	(861)	123.599	92.164
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	29	(681)	13	(153.497)	(100.658)
Lucro/ (Prejuízo) bruto	29	561	(848)	(29.898)	(8.494)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais					
Reversão/ (despesas) comerciais	30.1	(1.174)	538	(8.645)	153
(Despesas) gerais e administrativas	30.2	(8.652)	(9.594)	(16.820)	(17.105)
Outras receitas operacionais	31	6	-	1.862	4
Outras reversões (despesas) operacionais	31	(11.450)	(6.546)	(33.985)	(25.179)
(Perdas) de Equivalência patrimonial	11	(74.530)	(45.334)	(862)	(1.262)
		(95.800)	(60.936)	(58.450)	(43.389)
(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(95.239)	(61.784)	(88.348)	(51.883)
Resultado financeiro					
(Despesas) financeiras	32	(13.155)	(24.009)	(20.882)	(32.064)
Receitas financeiras	32	217	4.963	2.776	2.340
	32	(12.938)	(19.046)	(18.106)	(29.724)
(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(108.177)	(80.830)	(106.454)	(81.607)
Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL)					
Do período corrente	18.2	-	-	(2.878)	(2.398)
Diferidos	18.2	11.213	3.855	11.238	6.136
		11.213	3.855	8.360	3.738
(Prejuízo) do período		(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)
(Prejuízo) do período atribuível a					
Acionista Controlador da Companhia		(96.964)	(76.975)	(96.964)	(76.975)
Participação dos Acionistas não controladores		-	-	(1.130)	(894)
		(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)
(Prejuízo) por ação básico e diluído do capital social - Em R\$	33	(7,8713)	(0,7475)		

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração dos Resultados Abrangentes
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/04/2025	01/04/2024	01/04/2025	01/04/2024
	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração dos resultados abrangentes				
(Prejuízo) do período	(56.253)	(51.614)	(57.150)	(52.260)
Resultado abrangente total	(56.253)	(51.614)	(57.150)	(52.260)
(Prejuízo) abrangente atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(56.253)	(51.614)	(56.253)	(51.614)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(897)	(646)
Total do (Prejuízo) Abrangente do período atribuído	(56.253)	(51.614)	(57.150)	(52.260)

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração dos Resultados Abrangentes
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024
	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração dos resultados abrangentes				
(Prejuízo) do período	(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)
Resultado abrangente total	(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)
(Prejuízo) abrangente atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(96.964)	(76.975)	(96.964)	(76.975)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(1.130)	(894)
Total do (Prejuízo) Abrangente do período atribuído	(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração das Mutações do (Passivo a Descoberto)
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$)

Demonstração das mutações do (Passivo a Descoberto)	Atribuível aos acionistas da controladora				
	Capital Social	Ajuste de avaliação patrimonial	(Prejuízos) acumulados	Total do Patrimônio líquido/ (Passivo a Descoberto) da controladora	Participação dos acionistas não controladores
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (Reapresentado)	2.103.387	(1.011)	(2.869.297)	(766.921)	(96.633)
Operações com acionistas não controladores	-	-	-	-	302
Aumento de Capital	991.468	-	-	991.468	-
(Prejuízo) do exercício	-	-	(76.975)	(76.975)	(894)
Saldos em 30 de junho de 2024	3.094.855	(1.011)	(2.946.272)	147.572	(97.225)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.094.855	(1.011)	(3.092.319)	1.525	(96.931)
Operações com acionistas não controladores	-	-	-	-	107
(Prejuízo) do exercício	-	-	(96.964)	(96.964)	(1.130)
Saldos em 30 de junho de 2025	3.094.855	(1.011)	(3.189.283)	(95.439)	(97.954)
				(95.439)	(193.393)

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024
	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(108.177)	(80.830)	(106.454)	(81.607)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Depreciação e amortização	441	629	465	665
Provisão para contingências	(8.435)	(1.521)	(21.075)	(8.332)
Perda na equivalência patrimonial	74.530	45.334	862	1.262
Juros provisionados	21.768	14.810	77.994	25.122
Reversão de Pis e cofins diferidos	(117)	(26)	(168)	(326)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	879	30.992	947	40.372
Prejuízo do período ajustado	(19.111)	9.388	(47.429)	(22.844)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	1.342	1.685	(54.649)	(15.320)
Imóveis a comercializar	467	(139)	51.349	82.912
Impostos e contribuições a compensar	97	-	(26)	(131)
Gastos com vendas a apropriar	-	-	(1.598)	(232)
Outros ativos	(486)	(1.358)	18.025	(2.046)
Fornecedores	(929)	(9.306)	(2.325)	(32.590)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(923)	(35.430)	(7.568)	(36.109)
Salários e encargos sociais	339	438	1.882	1.413
Tributos a pagar	1.032	(4.091)	4.598	(38.406)
Adiantamentos de clientes	-	-	(1.600)	1.433
Indenizações a pagar	17.582	(37.720)	49.727	(394.405)
Outros passivos	42	111	(313)	288
Total de variações nos ativos e passivos operacionais	18.563	(85.810)	57.502	(433.193)
Caixa utilizado nas operações				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(1.197)	(4.414)	(1.197)	(4.414)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(4)	(1)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.745)	(80.836)	8.872	(460.452)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
(Aumento)/ Diminuição dos investimentos	148.412	(68.344)	(107)	(304)
(Aumento) de bens do ativo imobilizado e do intangível	(131)	(114)	(142)	(118)
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	-	-	-	51
Mútuos (pagos) à / recebidos de controladas	(153.137)	(636.271)	-	-
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(4.856)	(704.729)	(249)	(371)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(1.433)	(81.709)	(15.485)	(383.644)
Debêntures recebidas/ pagas	6.062	(40.056)	6.062	(40.056)
Dos acionistas/partes relacionadas				
Aumento de capital	-	991.468	-	991.468
(Concessão) empréstimos de/ para outras partes relacionadas	(1.280)	(87.015)	(914)	(96.893)
Outros movimentos na participação de não controladores	-	-	107	302
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamento	3.349	782.688	(10.230)	471.177
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(3.252)	(2.877)	(1.607)	10.354
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.055	3.684	8.363	20.845
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	803	807	6.756	31.199

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas**João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial****Demonstração dos Valores Adicionados**

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Reapresentado		Reapresentado	
	01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024
	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração do valores adicionados				
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e prestação de serviços	1.289	(887)	125.155	92.758
Outras receitas operacionais	6	-	1.862	4
Reversões / (Constituições) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(879)	847	(2.647)	4.453
	416	(40)	124.370	97.215
(Insumos) adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(394)	(163)	(199.432)	(90.326)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(5.967)	(6.598)	(13.367)	(12.660)
(Perda)/ Recuperações de valores estimados de ativos	(218)	261	46.960	(9.562)
Outras reversões/ (despesas) operacionais	(9.942)	(6.910)	(28.350)	(25.002)
Provisões/ (Reversões) de provisões	(1.508)	364	(5.635)	(177)
	(18.029)	(13.046)	(199.824)	(137.727)
Valor adicionado Bruto (Negativo)	(17.613)	(13.086)	(75.454)	(40.512)
Retenções:				
Depreciação e amortização	(441)	(629)	(465)	(665)
Valor adicionado (Retido) líquido produzido pela Companhia	(18.054)	(13.715)	(75.919)	(41.177)
Valor adicionado utilizado em transferência				
(Perdas) de equivalência patrimonial	(74.530)	(45.334)	(862)	(1.262)
Receita financeiras	217	4.963	2.776	2.340
	(74.313)	(40.371)	1.914	1.078
Valor adicionado total a (reter)	(92.367)	(54.086)	(74.005)	(40.099)
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	1.382	915	5.625	3.957
Honorários da administração	186	186	909	894
Benefícios	635	1.037	2.392	2.718
FGTS	84	82	392	374
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(10.890)	(3.550)	(6.297)	(2.447)
Municipais	6	-	147	-
Remuneração capital de terceiros - juros				
Juros	13.155	24.009	20.882	32.064
Aluguéis	39	210	39	210
(Prejuízo) retido do período	(96.964)	(76.975)	(98.094)	(77.869)
Valor adicionado (retido)	(92.367)	(54.086)	(74.005)	(40.099)

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

A João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial 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 B3 - sob o código JFEN3.

A João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial (“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; g) assunção de suas responsabilidades sociais e ambientais diante da sociedade e de seu público alvo; e h) 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, levando a uma elevação das despesas financeiras e do fluxo de caixa requerido ao serviço da dívida. 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.

O Plano de Recuperação Judicial do Grupo João Fortes Engenharia foi votado e aprovado em assembleia geral de credores realizada em 06/05/2022 e homologado em juízo no dia 21/10/2022.

Os passivos incluídos na Recuperação Judicial (RJ) foram reestruturados, com novos prazos e condições de pagamento, de acordo com o plano de recuperação judicial, que foi votado em assembleia geral de credores.

Em 19 de abril de 2024, foi aumentado o capital mediante capitalização de créditos concursais detidos pelos credores que elegeram essa modalidade de pagamento, no montante de R\$991.468.

A Companhia apresenta na controladora e no consolidado, respectivamente: (i) Capital circulante líquido negativo e positivo de (R\$109.524) e de R\$287.473 e (R\$98.312) e de R\$355.335 para o período findo em 30/06/2025 e exercício findo em 31/12/2024; (ii) patrimônio líquido (passivo a descoberto) de (R\$95.439) e de (R\$193.393) e R\$1.525 e de (R\$95.406) para os períodos findos em 30/06/2025 e exercício findo em 31/12/2024.

A Companhia apresentou prejuízo de R\$96.964 na controladora e R\$98.094 no consolidado no período findo em 30/06/2025 e um prejuízo de R\$76.975 na controladora e R\$77.869 no consolidado para o período findo em 30/06/2024 (reapresentado).

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

1.1. Recuperação Judicial (RJ)

1.1.1. 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 30/06/2020. O prazo para apresentação de petições administrativas de credores para habilitações ou divergências de créditos sujeitos à RJ se encerrou em 15/07/2020.

Os planos de RJ foram protocolados 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 a dívidas protegidas em empreendimentos com patrimônio afetado e 1 correspondente ao plano consolidado para as demais recuperandas e suas dívidas.

Em 15/09/2020 foram publicados outros planos de RJ, 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 dos planos 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 foram sendo analisadas à medida que a Companhia foi negociando com seus credores para a Assembleia Geral de Credores para votação de cada plano de recuperação judicial protocolado. A companhia conseguiu aprovação de 8 dos 9 planos protocolados até a data de 06/05/2022, em que foi aprovado o plano da João Fortes Engenharia S.A e suas controladas e coligadas sem patrimônio de afetação.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

O referido plano foi homologado em 10/10/2022 e os demais dependem de decisão do Recurso especial a respeito da inclusão de SPEs com empreendimentos com patrimônio de afetação na recuperação judicial. O tema foi objeto de discussão judicial até a última instância possível e as SPEs aguardam decisão do Juízo da recuperação judicial para definição. Atualmente os planos de tais SPEs, que foram aprovados pelos credores encontram-se sem homologação judicial.

Com a homologação do plano de recuperação judicial de 56 empresas do Grupo João Fortes, a companhia começou o processo de cumprimento das obrigações previstas e aprovadas pelos credores. O cumprimento do plano envolve o pagamento de credores via entrega de ações da João Fortes, emitidas através de processo de aumento de capital, e com caixa da companhia em prazo de até 8 anos contados da homologação do plano.

O pagamento de outras obrigações previstas no plano começa em novembro de 2022 com pagamento de créditos estritamente salariais vencidos nos 6 meses anteriores ao pedido de RJ, limitados à 5 salários-mínimos.

O plano ainda previa prazos para escolha dos credores sobre recebimento do crédito, habilitação de credores colaboradores, entre outros, que se encerrou no dia 19/01/2023.

Em 20/06/2023, a Companhia emitiu Fato Relevante comunicando aos acionistas e ao mercado em geral que, em 09/06/2023, firmou carta proposta com potencial investidor referente a possível financiamento no valor de R\$ 160 milhões, cujo objetivo é a continuidade das obras de 3 empreendimentos residenciais em andamento. Este financiamento foi emitido em 13/12/2023, através de uma debênture, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 15.

A pedido do administrador judicial, foi publicado, em 19/12/2023, um aviso aos credores informando que os prazos previstos nos planos de recuperação judicial para o exercício de opções de pagamento e, conseqüente, envio das notificações de opções, seriam iniciados a partir da data daquela publicação, este prazo findou-se em 19/03/2024.

1.1.2. Execução do Plano de Recuperação Judicial – PRJ

A Companhia vem cumprindo os termos do Plano de Recuperação Judicial que foram aprovados pelos credores e homologados em juízo. Os pagamentos em ações foram realizados em abril de 2024 através do aumento de capital, e os pagamentos em dinheiro estão sendo feitos conforme cronograma estabelecido no PRJ.

1.2. Obra embargada

Com base no Auto de Infração Nº 000352-A, lavrado pelo ICMBio em razão da construção do empreendimento Quinta Verti sem anuência do órgão gestor, foi determinada multa de R\$2.000 e embargo da obra. Foi ajuizada Ação Civil Pública - ACP pelo Ministério Público Federal - MPF buscando a regularização do empreendimento em conformidade com o Plano de Manejo e pagamento de indenização e, assim, foram iniciadas as tratativas para celebração de um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com a necessária inclusão do ICMBio para desembargo da obra. Durante as tratativas, em 2024, o ICMBio, ao analisar novamente o procedimento administrativo para fins da celebração do TAC, declarou a nulidade do auto de infração, posto que estava incorreta a descrição da infração cometida, sendo cancelada a multa, mas mantido o embargo.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Atualmente, no âmbito da ACP, os autos foram encaminhados ao Centro de Conciliação da Justiça Federal do Rio de Janeiro-JFRJ, tendo sido realizada primeira audiência com o MPF e o ICMBio, na qual ficou acordado que o ICMBio iria buscar a revisão pontual do Plano de Manejo para que pudesse desembargar o empreendimento. Permanecemos no aguardo da manifestação da Diretoria de Plano de Manejo de Unidade de Conservação do ICMBio nos autos da ACP sobre o andamento da revisão pontual do Plano de Manejo.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e resumo das principais práticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

2.1. Base de preparação das informações intermediárias

As informações contábeis intermediárias foram preparadas em Real e por requererem o uso de certas estimativas por parte da diretoria 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 Explicativa nº 3.

2.1.1. Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais da controladora, identificadas como Controladora, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado, para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

A diretoria afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de informações contábeis intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 12 de agosto de 2025.

2.2. Reapresentação de saldos comparativos

As informações contábeis intermediárias da Companhia de 30 de junho de 2024 estão sendo reapresentadas em consonância com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

2.2.1. Reapresentação da Demonstração do Valor Agregado (DVA)

A DVA-Demonstração do Valor Adicionado a Companhia efetuou a devida abertura do valor distribuído referente a linha de “Pessoal” como requerido pelo CPC 9 R1 aprovado pela Resolução CVM nº199/2024, as respectivas informações comparativas do período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2024, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23– Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Quando da elaboração das informações contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias não podem ser calculados com precisão.

A diretoria 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 junho de 2025 utilizadas para a preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no exercício 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(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 exercício social, 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 e os títulos de dívida mensurados ao Valor Justo por meio do resultado. 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

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

As perdas por impairment relacionadas ao contas a receber de clientes e outros recebíveis, incluindo ativos contratuais, são apresentadas separadamente na demonstração do resultado e em resultados abrangentes. Não houve reclassificação entre resultado do exercício e resultado abrangente para efeito de comparação.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

(vi) Contas a receber e ativos contratuais

A Companhia realiza a estimativa de perdas de crédito esperadas, conforme cálculo com base na experiência de perda de crédito real nos últimos anos. A Companhia realiza 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.

(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.

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

O CPC 47/IFRS 15 estabelece 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, estabelece 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.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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 de 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.

As taxas de juros contratadas sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explicativa nº 14. sobre os contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 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.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

c. Risco de fluxo de caixa

Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, incidem juros de 12% ao ano.

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 Explicativa nº 8, a 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.

(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.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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 debêntures para complementar suas necessidades de caixa.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes aos períodos 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.

	30/06/2025				31/12/2024			
	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	119.356	12.872	45.217	177.445	103.967	12.227	48.870	165.064
Empréstimos a pagar	9.733	3.389	14.041	27.163	15.261	3.760	17.363	36.384
	129.089	16.261	59.258	204.608	119.228	15.987	66.233	201.448
Contas a pagar de terrenos	36.528	14.164	-	50.692	37.453	20.808	-	58.261
Debêntures a pagar	3.836	1.103	200.458	205.397	3.863	3.466	166.505	173.834
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-
	169.453	31.528	259.716	460.697	160.544	40.261	232.738	433.543

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.

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.

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	203.077	178.241	279.584	265.568
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	(803)	(4.055)	(6.804)	(8.411)
Dívida líquida	202.274	174.186	272.780	257.157
Total do Patrimônio Líquido/ Passivo a descoberto	(95.439)	1.525	(193.393)	(95.406)

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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).

Em 30/06/2025 e 31/12/2024, a Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelo nível 2) de liquidez imediata. A Companhia classificou as aplicações em poupanças no montante de R\$48 em 30/06/2025 (R\$48 em 31/12/2024) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5. Instrumentos financeiros por categoria

Os demais ativos financeiros, exceto so de valor justo e os outros passivos financeiros, são classificados ao custo amortizado.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações contábeis intermediárias (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 contábeis intermediárias.

5.3. Instrumentos financeiros derivativos - “Valor justo contra resultado”

A Companhia não possui estes tipos de contratos em 30/06/2025 e 31/12/2024.

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 2/20, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Risco	Instrumento/operação	Consolidado			
		Cenário provável Descrição	Efeito	Cenário II	Cenário III
De taxa de juros		Aumento de 100 pontos-base (bps)			
	Empréstimos - CDI	-	(2)	(3)	(3)
	Empréstimos - IGP-M	-	(62)	(77)	(93)
	Empréstimos - IPCA	-	(805)	(1.006)	(1.208)
	Empréstimos - TR	-	(934)	(1.167)	(1.400)
	Debêntures - CDI	-	(945)	(1.182)	(1.418)
		Efeito total líquido	<u>(2.748)</u>	<u>(3.435)</u>	<u>(4.122)</u>
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(931)	(1.164)	(1.397)
	Contas a pagar- Terrenos	-	507	634	760
		Efeito total líquido	<u>(424)</u>	<u>(530)</u>	<u>(637)</u>

5.5. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Não existem saldos consolidados em 30/06/2025 e 31/12/2024 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados.

5.6. 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	622	4.004	2.161	5.741
Equivalentes de caixa:				
Aplicação em título de liquidez imediata	181	51	4.595	2.622
	803	4.055	6.756	8.363

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	-	-	258.664	149.607
(-) Receita a apropriar	-	-	(43.650)	(40.700)
(=) Receita apropriada	-	-	215.014	108.907
(+) Adiantamento de clientes	-	-	8.752	10.832
(-) Provisão devolução de adiantamento de clientes	-	-	(305)	(785)
(-) Recebimentos acumulados	-	-	(92.765)	(67.713)
Contas a receber de unidades em construção	-	-	130.696	51.241
Contas a receber de unidades concluídas	10.300	10.775	94.330	110.994
Total a receber de clientes imobiliários	10.300	10.775	225.026	162.235
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(2.124)	(1.368)
Prestação de serviços a receber	4.448	4.437	6.811	6.786
(-) Provisão distratos de contratos	-	-	(11.226)	(6.457)
(-) Provisão créd. de liquidação duvidosa	(6.235)	(5.357)	(40.198)	(37.556)
Total de contas a receber, líquido	8.513	9.855	178.289	123.640
Circulante	7.591	8.765	174.102	118.274
Não circulante	922	1.090	4.187	5.366

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.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Dessa forma, o Contas a Receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas 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. As Contas a Receber individualmente deterioradas 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 contábeis intermediárias, 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 30/06/2025 e de 31/12/2024 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidos				
Até 30 dias	80	88	1.791	1.074
31 a 60 dias	13	35	145	5.658
61 a 90 dias	13	35	302	1.652
91 a 180 dias	345	105	7.943	1.473
mais de 180 dias	8.158	8.169	75.560	75.604
	8.609	8.432	85.741	85.461
A vencer:				
Até 30 dias	141	384	16.109	2.307
31 a 60 dias	57	92	2.336	2.118
61 a 90 dias	56	105	8.667	19.401
91 a 120 dias	56	55	34.386	1.263
121 a 360 dias	459	617	105.670	74.911
	769	1.253	167.168	100.000
Prestação de serviços	4.448	4.437	6.811	6.786
Adiantamentos de clientes	-	-	8.752	10.832
Ajuste a valor presente	-	-	(1.985)	(1.271)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(40.961)	(39.521)
(-) Provisão distratos de contratos	-	-	(11.226)	(6.457)
(-) Provisão créd. de liquidação duvidosa	(6.235)	(5.357)	(40.198)	(37.556)
Contas a receber – Ativo circulante	7.591	8.765	174.102	118.274

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
A vencer				
entre 1 e 2 anos	387	570	4.037	1.385
entre 2 e 3 anos	172	233	1.114	3.685
entre 3 e 4 anos	107	136	555	686
Após 4 anos	256	151	1.309	886
	922	1.090	7.015	6.642
Ajuste a valor presente	-	-	(139)	(97)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(2.689)	(1.179)
Contas a receber – Ativo Não circulante	922	1.090	4.187	5.366

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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.

7.1. Operações de cessão de créditos

Em 30 de junho de 2025, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos às 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 30/06/2025, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$10.978 (31/12/2024 - R\$18.780).

8. Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores, as controladas e as 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 controladas 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.

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

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Mútuos com controladas	203.765	225.889	-	-
Cartas de crédito com controladas	10.557	10.557	-	-
Demais partes relacionadas não consolidadas (a)	20.896	20.896	20.896	20.896
(-) Provisão perda estimada de créditos (a)	(19.656)	(19.656)	(19.656)	(19.656)
Dividendos a receber	6.988	6.988	-	-
Dividendos antecipados	-	-	801	801
Total a receber de partes relacionadas	222.550	244.674	2.041	2.041
Ativo circulante	1.240	1.240	1.240	1.240
Ativo não circulante	221.310	243.434	801	801

	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Mútuos com controladas	212.355	376.970	-	-
Demais partes relacionadas não consolidadas (a)	13.526	14.442	13.557	14.471
Mútuo com acionistas	1	1	1	1
Dividendos a pagar	530	530	530	530
Dividendos antecipados	4.511	4.511	-	-
Total de valores a pagar a partes relacionadas	230.923	396.454	14.088	15.002
Passivo circulante	14.057	14.973	14.088	15.002
Passivo não circulante	216.866	381.481	-	-

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
Gelub Investimentos Imob. Ltda.	20.896	20.896	20.896	20.896
(-) Provisão perda estimada de créditos	(19.656)	(19.656)	(19.656)	(19.656)
	1.240	1.240	1.240	1.240
	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
DW Créditos Fundo de Invest.	11.768	12.684	11.799	12.713
MNR 6 Emp. Imob. S/A	1.758	1.758	1.758	1.758
	13.526	14.442	13.557	14.471

8.1 Remuneração dos administradores do período

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Honorários do Conselho	96	96	327	325
Honorários da Administração	90	90	582	569
	186	186	909	894

9. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiant. p/ compra de terrenos	3.001	3.001	9.005	8.797
Terrenos	12.673	12.673	73.636	73.297
Imóveis concluídos	14.270	14.520	301.685	330.803
Imóveis em construção (a)	-	-	204.235	291.643
Provisão para distratos (b)	-	-	17.223	10.824
Provisão p/ realização de estoques	(2.300)	(2.083)	(188.385)	(233.808)
Encargos financeiros (c)	160	160	104.578	145.128
	27.804	28.271	521.977	626.684
Circulante	24.803	25.270	473.914	575.921
Não circulante	3.001	3.001	48.063	50.763

(a) Em 30/06/2025, do total registrado na rubrica de Imóveis em construção, destaca-se o montante de R\$81.409 (31/12/2024 - R\$80.940), correspondente ao empreendimento Quinta Verti, que está embargado, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1.2, e o montante de R\$27.163 (31/12/2024 - R\$26.858), correspondente ao empreendimento Start Collection, que está paralisado, aguardando a captação de recursos para a retomada das obras.

(b) Refere-se a provisão para estoques a receber pela Companhia por distratos a serem efetivados.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

- (c) 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do período	160	139	145.128	175.033
Encargos financeiros incorridos no período	-	24	11.781	4.939
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	-	(3)	(52.331)	(34.844)
Saldo nos estoques no fim do período	160	160	104.578	145.128

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” quando 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 15.

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. 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 Financiamentos” (Nota Explicativa nº 14), e está registrada pelo valor líquido recebido de R\$4.780 em 30/06/2025 (R\$6.870 em 31/12/2024).

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.

Em 30/06/2025, a Companhia mantém registrado na rubrica de Imóveis concluídos de coligada, um montante de R\$15.626, que 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores (a)	2.502	2.161	10.242	10.066
Valores diversos a receber (b)	16.183	16.064	20.883	20.532
Adiantamentos diversos (c)	2.063	2.037	10.217	10.210
Recebíveis da venda de terrenos	-	-	4.783	26.282
Valores a receber de CRI	-	-	7.175	3.365
Despesas antecipadas c/ comissão sobre vendas	-	-	3.242	4.840
Valores reembolsáveis de clientes	-	-	3.898	1.572
	<u>20.748</u>	<u>20.262</u>	<u>60.440</u>	<u>76.867</u>

- (a) Saldo composto principalmente por antecipações efetuadas por SPEs com obras ainda não concluídas, concedidos a fornecedores de serviços e de materiais, e que em função da fase em que devem ser executados ainda não foram terminados devido às obras ainda estarem em andamento.
- (b) Saldo composto principalmente por transações de vendas de ativos na controladora 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos e Provisão para passivo a descoberto de controladas

(i) Participações Societárias – Diretas:

Investidas Diretas	Participação - %		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Exercício		Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
JFE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	141.368		47.721		93.648	60.250	7.372	9.232	93.648	60.250	7.372	9.232	-	-	-	-
JFE 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	94.367		29.153		65.214	16.419	13.612	(34.200)	65.214	16.419	13.612	(34.200)	-	-	-	-
Frank Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltc	99,99%	99,99%	63.637		2.499		61.138	61.434	(296)	(1.063)	61.138	61.434	(296)	(1.063)	-	-	-	-
JFE 49 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	68.456		29.034		39.422	39.357	65	(2.035)	39.422	39.357	65	(2.035)	-	-	-	-
JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	46.787		18.374		28.413	27.819	(1.587)	17.396	28.413	27.819	(1.587)	17.396	-	-	-	-
JFE 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	30.045		14.618		15.428	15.606	(178)	140	15.428	15.606	(178)	140	-	-	-	-
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.624		2.094		13.530	13.533	(4)	(667)	13.530	13.533	(4)	(667)	-	-	-	-
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	13.846		201		13.661	13.597	65	252	9.563	9.518	45	176	-	-	-	-
JFE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	21.613		14.325		7.288	9.141	(1.853)	(13.691)	7.288	9.141	(1.853)	(13.691)	-	-	-	-
JFE 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	7.388		2.415		4.973	4.989	(16)	5	4.973	4.989	(16)	5	-	-	-	-
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.104		6.722		3.382	9.706	(348)	(564)	3.382	9.706	(348)	(564)	-	-	-	-
JFE 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.442		910		2.532	2.038	494	(82)	2.532	2.038	494	(82)	-	-	-	-
JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	8.094		6.807		1.287	1.686	(398)	(471)	1.287	1.686	(398)	(471)	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.484		17.991		-	36.379	-	132	-	36.379	-	132	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	26.394		36.918		-	23.732	-	(1.304)	-	23.732	-	(1.304)	-	-	-	-
LB12 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	22.026		24.775		-	17.987	-	2.301	-	17.987	-	2.301	-	-	-	-
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	1.736		2.004		-	17.903	-	748	-	17.903	-	748	-	-	-	-
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	927		4.087		-	14.124	-	(1.273)	-	14.124	-	(1.273)	-	-	-	-
CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	5.408		6.377		-	11.111	-	(2.935)	-	11.111	-	(2.935)	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	325		3.437		-	10.025	-	(359)	-	10.025	-	(359)	-	-	-	-
Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	114		331		-	8.412	-	(65)	-	8.412	-	(65)	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	6.625		14.123		-	5.426	-	222	-	5.426	-	222	-	-	-	-
Juros atribuídos aos estoques das investidas			-		-		-	-	-	-	104.419	144.968	(52.331)	(34.841)	-	-	-	-
Outros (13 empresas)			20.578		21.481		6.319	44.754	(22)	(364)	6.285	33.154	(22)	(461)	-	-	-	-
Outros movimentos pela compra/venta de participação / Minoritários			-		-		-	-	-	-	-	-	(106)	4.491	-	-	(107)	(1.067)
Total Investimentos e da (Perda) líquida de equivalência Patrimonial - (a)							356.235	465.428	16.906	(28.645)	456.522	594.717	(35.551)	(59.168)	-	-	(107)	(1.067)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Participações Societárias – Passivo a descoberto:

	Participação - %		Ativo	Passivo	Passivo a descoberto + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Exercício		Passivo a descoberto		Equivalência Patrimonial		Passivo a descoberto		Equivalência Patrimonial	
	30/06/2025				30/06/2025		30/06/2025		30/06/2025		30/06/2025		30/06/2025		30/06/2025	
	30/06/2025	31/12/2024			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo a descoberto																
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	99,99%	90.865	164.466	(71.319)	(55.162)	(12.799)	(42.131)	(71.319)	(55.162)	(12.799)	(42.131)	(3.987)	(4.066)	78	(431)
Mecaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	40,00%	108.003	272.124	(154.162)	(153.827)	(1.736)	(2.185)	(61.665)	(61.531)	(694)	(874)	-	-	-	-
JFE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	7.418	46.416	(38.998)	(36.303)	(2.695)	(3.195)	(38.998)	(36.303)	(2.695)	(3.195)	-	-	-	-
JFE 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.861	48.582	(28.721)	(20.073)	(8.648)	(22.935)	(28.721)	(20.073)	(8.648)	(22.935)	-	-	-	-
JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	5.368	27.081	(21.713)	(20.064)	(1.649)	(8.315)	(21.713)	(20.064)	(1.649)	(8.315)	-	-	-	-
LB10 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	8.270	29.693	(21.423)	(16.972)	(190)	(1.571)	(21.423)	(16.972)	(190)	(1.571)	-	-	-	-
JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	7.039	26.770	(19.730)	(18.256)	(1.474)	(7.604)	(19.730)	(18.256)	(1.474)	(7.604)	-	-	-	-
Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	4.096	13.293	(9.197)	(10.386)	1.189	(3.951)	(9.197)	(10.386)	1.189	(3.951)	-	-	-	-
JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	1.433	10.029	(8.596)	(8.493)	(103)	(535)	(8.596)	(8.493)	(103)	(535)	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.104	26.042	(6.937)	(3.535)	771	(1.030)	(6.937)	(3.535)	771	(1.030)	-	-	-	-
SPE Américas Projeto 02 Empreendimentos Imobiliários Lt	99,99%	99,99%	5.489	10.422	(4.933)	(2.487)	(2.446)	(1.849)	(4.933)	(2.487)	(2.446)	(1.849)	-	-	-	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	2.240	6.297	(4.057)	(3.356)	(701)	191	(4.057)	(3.356)	(701)	191	-	-	-	-
JFE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	930	4.927	(3.997)	(3.863)	(134)	(799)	(3.997)	(3.863)	(134)	(799)	-	-	-	-
JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	1	3.885	(3.884)	(3.682)	(203)	25	(3.884)	(3.682)	(203)	25	-	-	-	-
NS Empreendimnetos Imobiliários Noroeste I SPE SA	99,99%	99,99%	112	3.770	(3.658)	(3.535)	(123)	54	(3.658)	(3.535)	(123)	54	-	-	-	-
SPE Celiandia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.773	19.074	(3.301)	(2.922)	(379)	4.714	(3.301)	(2.922)	(379)	4.714	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	26.394	36.918	(10.525)	-	(6.436)	-	(10.525)	-	(6.436)	-	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.484	17.991	(7.507)	-	249	-	(7.507)	-	249	-	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	6.625	14.123	(7.498)	-	(412)	-	(7.498)	-	(412)	-	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	325	3.437	(3.112)	-	(98)	-	(3.112)	-	(98)	-	-	-	-	-
LB12 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	22.026	24.775	(2.749)	-	(1.376)	-	(2.749)	-	(1.376)	-	-	-	-	-
MNR 6 Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	1.675	424	1.251	4.026	(2.775)	(3.517)	(2.330)	(1.497)	(832)	(1.055)	(2.331)	(1.497)	(833)	(1.055)
Outros (21 empresas)			23.587	79.641	(56.437)	(38.692)	(1.065)	(3.406)	(25.725)	(14.711)	204	(2.519)	-	-	-	-
Mútuos a receber de controladas			-	-	-	-	-	-	88.362	77.716	-	-	192	192	-	-
Total do Passivo a Descoberto Líquido - (b)																
					(491.203)	(397.582)	(43.233)	(98.039)	(283.213)	(209.112)	(38.979)	(93.379)	(6.126)	(5.371)	(755)	(1.486)
Total da (Perda) Líquida de Equivalência Patrimonial - (a) + (b)																
											(74.530)	(152.547)			(862)	(2.553)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Participações Societárias – Indiretas:

Investidas Indiretas	Participação - %		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido/ (Passivo a descoberto) + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Exercício		Investimento		Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
	31/12/2024													
IPP Ile Saint Louis Empr. Imobiliário Ltda	99,99%	99,99%	114	1.840	(1.726)	(1.614)	(112)	119	(1.725)	(1.614)	(112)	119	-	-
IPP Residencial Kandinsky Empr. Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	(14)	18	(32)	392	(2)	(130)	(32)	392	(2)	(130)	-	-
SPE Cinco de Julho Incorporações S/A	99,99%	99,99%	551	1.492	(941)	(840)	(101)	55	(941)	(840)	(101)	55	-	-
Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	92,13%	92,13%	4.633	29.492	(24.859)	(23.530)	(1.329)	(759)	(22.902)	(21.678)	(1.225)	(699)	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda.	99,99%	99,99%	17.784	14.434	3.350	3.357	(6)	(14.092)	3.350	3.357	(6)	(14.092)	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda.	99,99%	99,99%	9.933	3.832	6.101	6.312	(211)	(5.362)	6.100	6.311	(211)	(5.362)	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda.	93,23%	83,21%	196	4.982	(4.786)	(4.734)	(52)	(223)	(4.462)	(3.939)	(49)	(186)	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda.	99,99%	99,99%	20.286	5.572	14.715	29.209	230	2.327	14.713	29.206	230	2.327	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda.	99,99%	99,99%	900	1.673	(773)	(666)	(107)	(214)	(773)	(666)	(107)	(214)	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.	100,00%	97,27%	3.469	6.820	(3.351)	11.887	109	151	(3.351)	11.568	109	147	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda.	99,99%	99,99%	2.333	5.761	(3.428)	(2.623)	(805)	(332)	(3.428)	(2.623)	(805)	(332)	-	-
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.496	2.161	1.335	1.659	(209)	(1.420)	1.335	1.659	(209)	(1.420)	-	-
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	341	585	(244)	(219)	(24)	(94)	(244)	(219)	(24)	(94)	-	-
Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	10.018	7.795	2.222	2.356	(133)	158	2.222	2.355	(133)	158	-	-
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	50,00%	611	195	416	443	(27)	142	228	242	(14)	71	228	242
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários	50,00%	50,00%	422	1.359	(937)	(1.608)	671	(23)	(155)	(490)	336	(11)	(155)	336
Cyrela Pientonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	25,00%	3.178	10.356	(7.178)	(6.203)	(975)	(1.871)	(4.061)	(3.817)	(244)	(491)	(4.060)	(3.818)
Total do Investimento					(20.116)	13.578	(3.083)	(21.568)	(14.126)	19.204	(2.567)	(20.154)	(3.987)	78
													(4.066)	(431)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Movimentação dos Investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	559.569	-
Aumento de investimentos	124.242	1.067
Perda na Equivalência patrimonial	(59.168)	(1.067)
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(29.926)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	594.717	-
Redução de investimentos	(62.095)	107
Perda na Equivalência patrimonial	(35.551)	(107)
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(40.549)	-
Saldo em 30 de junho de 2025	456.522	-

(v) Movimentação do Passivo a Descoberto

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(410.632)	(3.885)
Redução de passivo a descoberto	379.515	-
Perda na Equivalência patrimonial	(93.379)	(1.486)
Mútuos a receber de controladas	(84.616)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(209.112)	(5.371)
Aumento de passivo a descoberto	(45.768)	-
Perda na Equivalência patrimonial	(38.979)	(755)
Mútuos a receber de controladas	10.646	-
Saldo em 30 de junho de 2025	(283.213)	(6.126)

12. Imobilizado

O 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			
		30/06/2025		31/12/2024	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.835	(1.786)	49	54
Instalações	3%	489	(202)	287	297
Máquinas e Equipamentos	10%	-	-	-	-
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(1.968)	1	2
Estande e apart. decorado (a)		2.551	(2.544)	7	7
		6.844	(6.500)	344	360
		Consolidado			
		30/06/2025		31/12/2024	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.846	(1.794)	52	58
Instalações	3%	2.419	(1.690)	729	760
Máquinas e Equipamentos	10%	143	(143)	-	-
Móveis e Utensílios	10%	2.268	(2.267)	1	2
Estande e apart. decorado (a)		3.337	(2.544)	793	783
		10.013	(8.438)	1.575	1.603

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

- (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	Softwares	Total
Em 31 de dezembro de 2023	443	18.618	451	19.069
Amortização	(179)	(15.957)	(182)	(16.139)
Aquisições	177	-	177	177
Em 31 de dezembro de 2024	441	2.661	446	3.107
Amortização	(92)	-	(93)	(93)
Aquisições	126	-	126	126
Em 30 de junho de 2025	475	2.661	479	3.140

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\$59.408), 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 foram amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Entretanto, destaca-se que em 30/06/2025, há um projeto de empreendimentos imobiliários totalizando o valor bruto de R\$2.661, cujos custos intangíveis ainda não estão sendo amortizados, pois eles ainda não foram iniciados, devendo ser lançados futuramente.

14. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em moeda nacional				
Capital de giro	12.447	13.131	12.447	13.131
Cessão de recebíveis	213	272	10.978	18.780
Crédito imobiliário (a)	95.871	87.664	161.613	156.483
	108.531	101.067	185.038	188.394
Circulante	96.408	87.942	121.956	118.045
Não circulante	12.123	13.125	63.082	70.349

Passivo circulante por modalidade de empréstimos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em moeda nacional				
Capital de giro	2.494	2.395	2.494	2.395
Cessão de recebíveis	213	218	6.958	12.631
Crédito imobiliário (a)	93.701	85.329	112.504	103.019
	96.408	87.942	121.956	118.045

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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.

- (a) O valor de Crédito Imobiliário apresentado nesta rubrica possui um montante vencido de R\$89.839, referente ao empreendimento imobiliário Mares de Goa.

Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas a receber	60.713	65.373
Equivalentes de caixa/ Aplicações financeiras	1.224	1.160
	61.937	66.533

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

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
entre 1 e 2 anos	2.615	2.589	15.026	15.017
entre 2 e 3 anos	2.615	2.535	15.001	14.810
entre 3 e 4 anos	2.544	2.535	13.135	14.718
de 4 anos em diante	4.349	5.466	19.920	25.804
	12.123	13.125	63.082	70.349

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

		30/06/2025	
		Controladora	Consolidado
Empréstimos, financiamentos e cessão em reais			
Taxa média	Vencimento		
CDI + 6,40% a.a.	Jun/2025	218	218
IGP-M + 13,06% a.a.	entre jun/2025 a dez/2026	213	6.198
10,02% a.a.	entre jun/2025 a jul/2031	-	4.780
IPCA	entre jun/2025 a out/2030	12.229	12.229
		12.660	23.425
Financiamentos Imobiliários			
Taxa	Vencimento		
TR + 13,53% a.a.	entre jun/2025 a out/2025	93.361	93.361
IPCA	entre jun/2025 a jan/2031	2.510	68.252
		95.871	161.613

Em 30/06/2025, a Companhia não possui contratos de empréstimos, relacionados ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

15. Debêntures a pagar

Data da emissão	Emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
28/05/2021	7ª Emissão	40.000	CDI + 19,42% a.a	10/09/2026	4.150	5.795	4.150	5.795
13/12/2023	8ª Emissão	162.000	CDI + 20,41% a.a	10/12/2027	90.396	71.379	90.396	71.379
					94.546	77.174	94.546	77.174
			(-) Custo da transação a apropriar		(680)	(680)	(680)	(680)
					93.866	76.494	93.866	76.494
			Circulante		2.695	3.399	2.695	3.399
			Não circulante		91.171	73.095	91.171	73.095

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

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

As debêntures serão amortizadas conforme prazos apresentados:

Períodos de vencimentos devidos	Amortizações			
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Até 1 ano	3.375	3.429	3.375	3.429
Acima de 1 ano	91.171	73.745	91.171	73.745
	94.546	77.174	94.546	77.174
(-) Custo da transação a apropriar	(680)	(680)	(680)	(680)
	93.866	76.494	93.866	76.494

As debêntures além dos *Covenants* normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, possuem *Covenants* referente a ocorrência de atraso acumulado superior a 10% (dez por cento) na realização das obras de quaisquer dos empreendimentos, relacionados às debêntures, em relação aos cronogramas físicos previamente estabelecidos. Conforme atestado pela Empresa de Verificação Independente.

Segue abaixo o quadro de garantia das debêntures:

Garantia das debêntures	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis a comercializar	102.670	205.091
Contas a receber	162.084	88.654
Equivalentes de caixa/Aplicações financeiras	1.280	7.647
	266.034	301.392

16. Contas a pagar por aquisição de imóveis**Terrenos para futuras incorporações**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em unidades (permuta)	337	336	48.661	55.305
Em moeda corrente	8451	9.375	2.369	3.293
	8.788	9.711	51.030	58.598
Circulante	8.788	9.711	36.866	37.790
Não circulante	-	-	14.164	20.808

Valores a pagar por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em moeda (R\$)				
Até 1 ano	8.451	9.375	2.369	3.293
Em unidades (permuta)	337	336	34.497	34.497
Circulante	8.788	9.711	36.866	37.790
Em unidades (permuta)	-	-	14.164	20.808
Não circulante	-	-	14.164	20.808

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

17. Adiantamento 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 são registrados como adiantamentos de clientes.

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes	8.752	10.832
(-) Provisão para devolução de adiantamento de clientes	(305)	(785)
Cientes de Incorporação imobiliária	8.447	10.047
Permuta por terrenos	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	(139.161)	(139.161)
Permuta por terrenos a apropriar	-	-
	8.447	10.047
Passivo circulante	8.447	10.047

18. 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 (Orientação OCPC-01).

18.1. 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 de imposto de renda 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 e destacamos que: (i) todas as controladas da Companhia apresentam passivos fiscais diferidos líquidos dos ativos fiscais diferidos; e (ii) 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Prejuízos fiscais de IRPJ	6.254	9.511	6.254	9.511
Bases negativas de CSLL	2.252	3.424	2.252	3.424
Diferenças temporárias:				
Provisão para contingências	6.567	6.054	27.705	25.791
Provisão para perdas em Invest.	920	920	920	920
Provisão para perdas de estoques	782	708	64.051	79.495
Provisão para garantia de obras	-	-	688	475
Total do Ativo	16.775	20.617	101.870	119.616
Lucro diferido de Incorp. de imóveis	835	1.224	89.876	104.126
Despesas diferidas (a)	35.788	49.575	35.788	49.575
Total do Passivo	36.623	50.799	125.664	153.701
Saldo imposto diferido passivo líquido	(19.848)	(30.182)	(23.794)	(34.085)

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

18.2. Apresentação da reconciliação das despesas de impostos-IRPJ e CSLL Correntes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	Reapresentado 30/06/2024	30/06/2025	Reapresentado 30/06/2024
Prejuízo antes dos impostos-IRPJ e CSLL	(108.178)	(80.830)	(106.454)	(81.607)
Alíquota nominal combinada dos impostos	34%	34%	34%	34%
Impostos-IRPJ e CSLL Preliminar	36.781	27.482	36.194	27.746
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Perda de equivalência patrimonial	(25.340)	(15.414)	(293)	(429)
Efeito líquido de adições, exclusões e de compensação de prejuízos fiscais (a)	(228)	(8.213)	(27.541)	(23.579)
Perda (Recuperação) de ativo fiscal	(4.429)	(1.730)	(4.429)	(1.730)
Diferença de encargos de IRPJ e de CSLL por sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	4.429	1.730	4.429	1.730
Total das Receitas de Impostos de IRPJ CSLL do período, Líquido	11.213	3.855	8.360	3.738
Despesas de Impostos-IRPJ e CSLL Correntes	-	-	(2.878)	(2.398)
Receitas de Impostos-IRPJ e CSLL Diferidos	11.213	3.855	11.238	6.136
	11.213	3.855	8.360	3.738

(a) Compreende provisão para contingências, provisão para distratos.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

19. Demais tributos e contribuições a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	6.499	6.693
PIS	1.004	977	1.435	1.349
COFINS	5.784	5.645	7.715	7.280
IPTU	1.249	1.253	20.608	21.308
ISS	22	42	1.946	2.077
INSS	244	244	3.798	3.714
IRRF	1.681	1.335	6.765	5.412
Encargos fin. impostos em atraso	3.219	2.538	15.127	9.137
Outros impostos	3.442	3.302	4.304	3.959
	16.645	15.336	68.197	60.929

20. Programa de Recuperação Fiscal

A composição dos parcelamentos de tributos e contribuições pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Débitos previdenciários (a)	90	-	834	773
Demais débitos (b)	7.391	7.758	26.183	25.970
	7.481	7.758	27.017	26.743
Passivo circulante	6.166	6.142	14.940	14.467
Passivo não circulante	1.315	1.616	12.077	12.276

(a) Composto pelos débitos de contribuições previdenciárias retidos de prestadores de serviços e empregados, que poderão ser amortizados em até 60 parcelas.

(b) Composto por débitos de impostos sobre a receita e impostos retidos, inclusive previdenciários, junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), que poderão ser amortizados em até 120 parcelas.

21. Provisão para rescisões a pagar

Compreendem contratos de compromisso de compra e venda de imóveis distratados, cujos saldos em 30/06/2025 no individual e no consolidado são de R\$3.375 e R\$63.914, respectivamente, (R\$3.375 e R\$67.231 em 31/12/2024, respectivamente). Sendo assim, os empreendimentos em andamento que apresentam probabilidades de distratos pelos promitentes compradores aliado às suas consequências financeiras, bem como para os distratos já efetuados, os quais a Companhia reconhece contabilmente o passivo pela devolução de adiantamentos de clientes e as respectivas baixas das contas a receber anteriormente registradas, e as diferenças quando existentes entre os saldos dessas rubricas representam ganhos ou perdas que são levados imediatamente ao resultado do período.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

Ainda, ressaltamos que 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 a rubrica de estoques de imóveis a comercializar.

22. Provisão para garantias de obras

Essa provisão está alocada na João Fortes Construtora Ltda. – Em Recuperação Judicial, 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, eles são somente reconhecidos contabilmente quando efetivamente incorridos pela Companhia.

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Garantia de obras	2.023	1.396

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 com tais imóveis dados em garantia, os quais serão por ela utilizados, até o limite da dívida.

23. Indenizações a pagar

Compreendem as multas por atrasos na entrega das obras, calculadas através do tempo de atraso em relação a data de entrega nos termos previamente acordados em contrato e os valores adicionais de indenizações, decorrentes do resultado desfavorável de processos contingentes cíveis e trabalhistas as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais cujos saldos em 30/06/2025 e 31/12/2024 no individual e no consolidado são de R\$27.339 e R\$246.986 e R\$19.395 e R\$224.861, respectivamente.

24. Provisão para contingências

Estas estão assim demonstradas, respectivamente:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cíveis	13.219	11.896	64.471	59.700
Trabalhistas	4.703	4.586	4.798	4.845
Tributárias	1.392	1.324	12.217	11.315
Provisão para contingências	19.314	17.806	81.486	75.860
Depósitos judiciais ativos	-	-	3.310	6.901

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

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, estão assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cíveis	67.266	72.222	97.528	99.768
Trabalhistas	11.354	11.502	12.234	12.862
Tributárias	17.896	17.896	20.540	20.540
Total perda possível	96.516	101.620	130.302	133.170

A natureza das principais causas, com base na opinião de seus assessores jurídicos como de risco provável de perda, ou que constituem uma obrigação legal, é como segue:

(i) Processos cíveis

A maior parte dos processos judiciais e administrativos de natureza cível, tem como objeto questões usuais da operação da Companhia, de ocorrência comum no negócio de incorporação imobiliária, tais como i) pedidos de revisão e/ou nulidades de cláusulas dos contratos de vendas e unidades integrantes de empreendimentos imobiliários; ii) pedidos de adquirentes de unidades integrantes de empreendimentos imobiliários para verem reconhecida resolução contratual cumulada com restituição de quantias pagas; iii) repetição do indébito em relação aos valores pagos por adquirentes a título de comissão de corretagem, ligações definitivas e IPTU; iv) indenização por transtornos sofridos em decorrência do atraso na entrega das obras.

(ii) Processos trabalhistas

A maior parte dos processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista tem como objeto questões usuais da operação, relativas à execução das obras de construção dos empreendimentos imobiliários, com pedido em relação à Companhia de condenação em responsabilidade subsidiária à responsabilidade das empreiteiras e subempreiteiras contratadas para tais obras.

(iii) Processos tributários

A maior parte dos processos judiciais e administrativos de natureza tributária tem como objeto questões usuais da operação, relativas à execução de IPTU das unidades vendidas integrantes de empreendimentos imobiliários e que ainda estão pendentes de alteração de titularidade em favor de adquirentes.

As causas classificadas como de risco possível de natureza fiscal, cível e trabalhista discutem assuntos similares aos descritos acima. A Administração da Companhia acredita que o desfecho das causas em andamento não irá resultar em desembolso pela Companhia em valores superiores aos registrados na provisão. Os valores envolvidos não caracterizam obrigações legais.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

25. Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Valores reemb. a clientes (a)	10	10	6.495	6.497
Créditos banc. não identificados	5.658	5.658	11.450	11.459
Outras contas a pagar (b)	1.411	1.415	7.421	7.464
	<u>7.079</u>	<u>7.083</u>	<u>25.366</u>	<u>25.420</u>
Circulante	<u>7.075</u>	<u>7.079</u>	<u>21.939</u>	<u>21.990</u>
Não circulante	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>3.427</u>	<u>3.430</u>

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) Decorrem principalmente de obrigações pela aquisição de participações de empresas com antigas partes relacionadas.

26. Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)

26.1. Capital social

O Capital Social Subscrito e integralizado da Companhia é de R\$3.094.855 em 30/06/2025 e 31/12/2024 dividido em 12.318.720 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais sem valor nominal.

27. 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 de informações contábeis intermediárias, consequentemente, não foram auditadas/ revisadas pelos nossos auditores independentes.

	30/06/2025	31/12/2024
Engenharia	256.440	256.440
Responsabilidade Civil	4.000	4.000
Incêndio e Empresarial	7.200	7.200
	<u>267.640</u>	<u>267.640</u>

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(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 contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações contábeis intermediárias e finais em 30/06/2025 e 31/12/2024, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

29. Lucro (Prejuízo) Bruto

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração da Receita Líquida				
Vendas/ (Distratos) de incorp. de imóveis	866	(911)	119.514	89.807
Receitas de obras por administração	-	-	2.644	301
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	123	173
Receitas de aluguéis	-	11	2.451	2.464
Outras receitas	423	13	423	13
Total da Receita Bruta	1.289	(887)	125.155	92.758
Impostos incidentes sobre vendas	(47)	26	(1.556)	(594)
Receita Líquida	1.242	(861)	123.599	92.164
(Custo)/ Reversão dos Produtos Vendidos e dos Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da unidade vendida	(250)	(147)	(142.888)	(80.227)
Custo financeiro das unidades vendidas	-	25	(53.320)	(8.415)
Custo de manutenção	(143)	(41)	(3.203)	(1.645)
Reversão/ (Provisão) de perda de estoques	(218)	260	46.960	(9.563)
	(611)	97	(152.451)	(99.850)
Contrato de construção				
Obras por administração	(70)	(84)	(1.046)	(808)
Custo dos Produtos Vendidos e Serviços Prestados	(681)	13	(153.497)	(100.658)
Lucro/ (Prejuízo) Bruto	561	(848)	(29.898)	(8.494)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

30. Despesas

30.1. (Despesas) / Receitas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
(Provisão)/ Reversão das provisões para perdas estimadas de créditos	(879)	847	(2.647)	4.453
Corretagem	(18)	-	(1.760)	(661)
Publicidade	(2)	(1)	(1.072)	(176)
Despesas c/ unidades disponíveis	(11)	(27)	(779)	(937)
Outras despesas de comercialização	(264)	(281)	(2.387)	(2.526)
	(1.174)	538	(8.645)	153

30.2. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Pessoal	(2.485)	(2.450)	(8.567)	(7.448)
Despesas gerais	(5.540)	(6.329)	(6.879)	(8.098)
Depreciação	(441)	(629)	(465)	(665)
Honorários da administração	(186)	(186)	(909)	(894)
	(8.652)	(9.594)	(16.820)	(17.105)

31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Reembolso de despesas	-	-	3	-
Outras receitas operacionais	6	-	1.859	4
Total da outras receitas operacionais	6	-	1.862	4
Perdas estimadas na realização de estoques	-	-	(1.537)	-
(Provisão)/ Reversão contingências cíveis (a)	(1.439)	364	(4.420)	(591)
Provisão para contingências fiscais	(69)	-	(1.206)	(785)
Despesas de indenizações (b)	(9.942)	(1.158)	(26.701)	(9.708)
Provisão para indenizações por atraso de obra	-	-	(9)	1.199
Despesas operacionais diversas (c)	-	(5.752)	(112)	(15.294)
Total das outras reversões / (despesas) operacionais	(11.450)	(6.546)	(33.985)	(25.179)

- (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)** Para o período findo em 30/06/2024, a maior parte do saldo acumulado deste grupo de contas é referente as despesas com novos pedidos de habilitações e divergências, solicitados pelos credores entre o valor inicial a pagar e o valor pago na emissão das ações.

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

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

32. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Despesas				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	-	-	(2.262)	(282)
Variações monetárias passivas	(23.696)	(14.835)	(22.412)	(16.646)
Descontos concedidos	(65)	(40)	(1.733)	(1.191)
Encargos moratórios	(996)	(222)	(5.890)	(4.014)
Despesas de juros alocadas aos empreendimentos	-	(12.040)	-	(12.040)
Perdas com rescisões	(44)	(7)	(126)	(853)
Outras despesas	(135)	(6)	(240)	(179)
	(24.936)	(27.150)	(32.663)	(35.205)
Juros alocados aos empreendimentos	11.781	3.141	11.781	3.141
	(13.155)	(24.009)	(20.882)	(32.064)
Receitas				
Variação monetárias ativas	119	4.815	1.527	-
Receitas de aplicações financeiras	28	35	737	887
Recuperação de despesas	-	-	23	116
Outras receitas	70	113	489	1.337
	217	4.963	2.776	2.340
	(12.938)	(19.046)	(18.106)	(29.724)

33. Prejuízo 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 seis primeiros meses do período de 2025 e 2024.

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

O (prejuízo) diluído por ação é calculado através da divisão do prejuízo 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.

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

	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Prejuízo do período	(96.964)	(76.975)
Quantidade ponderada de ações	12.318.720	102.982.417
Prejuízo por ação básico e diluído	(7,8713)	(0,7475)

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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 junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Rendas a apropriar de unidades vendidas	-	-	43.650	40.700
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	-	-	(40.154)	(31.646)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	-	-	(77.747)	(115.622)
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas	-	-	258.664	149.606
Receita de vendas apropriadas:				
Receitas de vendas apropriadas	-	-	227.691	120.166
Distratos – receitas estornadas	-	-	(12.677)	(11.260)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-	(215.014)	(108.906)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	-	-	43.650	40.700
(ii) Receita de indenização por distratos	750	697	1.241	4.415
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	-	-	-
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	-	-	12.677	11.260
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-	(11.226)	(6.457)
Receitas de indenização por distratos	(750)	(697)	(1.241)	(4.415)
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-	124	484
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(c) Custo orçado das unidades	-	-	(248.965)	(119.349)
Custo incorrido das unidades:				
Custo de construção	-	-	(223.247)	(95.894)
Distratos – custos de construção	-	-	14.436	8.191
(d) Custo incorrido líquido	-	-	208.811	87.703
Custo a incorrer das unidades vendidas (c+d)	-	-	(40.154)	(31.646)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque				
Empreendimentos em construção:				
Custo orçado das unidades	-	-	(289.256)	(414.540)
Custo incorrido das unidades	-	-	211.509	298.918
Custo orçado a apropriar	-	-	(77.747)	(115.622)

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 à medida que são incorridas.

Notas Explicativas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

35. Transações que não afetam caixa e equivalentes de caixa

A Companhia manteve certas transações durante o período findo em 30 de junho de 2025, que não afetam a citada rubrica decorrentes da integralização de capital conforme plano de recuperação judicial aprovado e homologado. Sendo assim, elas não foram apresentadas nas demonstrações de fluxo de caixa, conforme abaixo:

	Controladora 30/06/2025	Consolidado 30/06/2025
Redução dos investimentos	213.538	-
Mútuos recebidos de controladas	(213.538)	-
	-	-

36. Eventos subsequentes

36.1. Aumento de Capital

Em reunião ocorrida no dia 1 de julho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em cumprimento ao plano de recuperação judicial e seus respectivos aditamentos, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$ 42.609.695,94 (quarenta e dois milhões, seiscentos e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos), mediante a capitalização de créditos, com a emissão e subscrição de 484.025 (quatrocentas e oitenta e quatro mil e vinte e cinco) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por ação. Do valor total do aumento de capital, o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) será destinado à conta de capital social e o valor restante à conta de reserva de capital. O Aumento de Capital será realizado nos termos do plano de recuperação judicial, por meio de capitalização de créditos, onde, em relação a cada credor subscritor da Companhia, seu crédito concursal será convertido em ações da Companhia. Os credores subscritores que elegeram a opção de entrega das ações para pagamento de seus créditos receberam, na data do Aumento de Capital, as ações resultantes da emissão de novas ações da Companhia proporcionalmente ao valor do respectivo crédito indicado na lista de credores, observando-se todos os termos e condições previstos no plano de recuperação judicial.

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 - Sem Ressalva

Aos:

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

1. Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente dos períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) -Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional 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 (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

2. Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão 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). Uma 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, consequentemente, 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.

3. Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a Norma Internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

4. Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

No período de seis meses findos em 30 de junho de 2025, no individual e no consolidado, respectivamente, a Companhia apresenta prejuízo de R\$96.964 mil e R\$98.094 mil, bem como passivo a descoberto de R\$95.439 mil e R\$193.393 mil. A continuidade operacional da João Fortes Engenharia S.A.- Em Recuperação Judicial está diretamente vinculada ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, bem como a consecução ao longo dos próximos exercícios dos objetivos e metas nele estabelecidos. Para garantir a continuidade operacional da Companhia, a Administração estará empregando esforços para cumprir as ações propostas, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 1 às informações contábeis, as quais foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto a liquidação e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as informações contábeis intermediárias tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das suas operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

5. Ênfase

(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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

(ii) Reapresentação das informações contábeis intermediárias do período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2025

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.1 das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, em decorrência da DVA-Demonstração do Valor Adicionado, a Companhia efetuou a devida abertura do valor distribuído referente a linha

de "Pessoal" como requerido pelo CPC 9 (R1) aprovado pela Resolução CVM nº199/2024, as respectivas informações comparativas do período de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2025, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23– Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa conclusão não contém ressalva devido a este tema.

6. Outros assuntos

(i) Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2025.

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

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030

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 2º Trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 12 de Agosto de 2025.

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 2º Trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 12 de Agosto de 2025.

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

JOSE LUIZ VILLAR BOARDMAN
Diretor