



JCGontijo Engenharia S.A.
CNPJ nº 06.056.990/0001-66
www.jcgontijo.com.br

Relatório da Administração

Apesar do extraordinário resultado de 2010, poderíamos ter alcançado um desempenho ainda melhor, se não fosse o reflexo da maior crise política da história do Distrito Federal, que causou uma grande paralisação no mercado imobiliário.

Nossos números refletem isto. Os lançamentos que estavam previstos para o 4º trimestre/2010 só aconteceram no 1º trimestre/2011. Nosso VGV vendido recuou de R\$804 Milhões em 2009, para R\$680 Milhões, (%JCGontijo), em 2010.

Porém, o fato de não sermos uma empresa de capital aberto nos proporcionou um grande diferencial competitivo. Podemos destacar, entre muitos fatores, a análise criteriosa na aquisição de terrenos, o desenvolvimento de produtos diferenciados e a gestão rigorosa em todos os processos, buscando a maximização dos resultados de todos os setores da empresa.

Possuímos um foco na média e alta renda, com a marca JCGontijo, concentrando 75% dos negócios, atuando exclusivamente nos mercados do Distrito Federal e na cidade do Rio de Janeiro. Apenas 25% dos negócios são no segmento econômico com a marca Mais Engenharia, com um posicionamento claro do conceito de "brand", agregando valor aos nossos empreendimentos, uma maior velocidade de vendas e uma maior margem de lucro.

A empresa possui uma obsessão por resultado e geração de caixa em detrimento ao crescimento desordenado. A nossa maior preocupação é a margem dos negócios, pois é a margem que garante

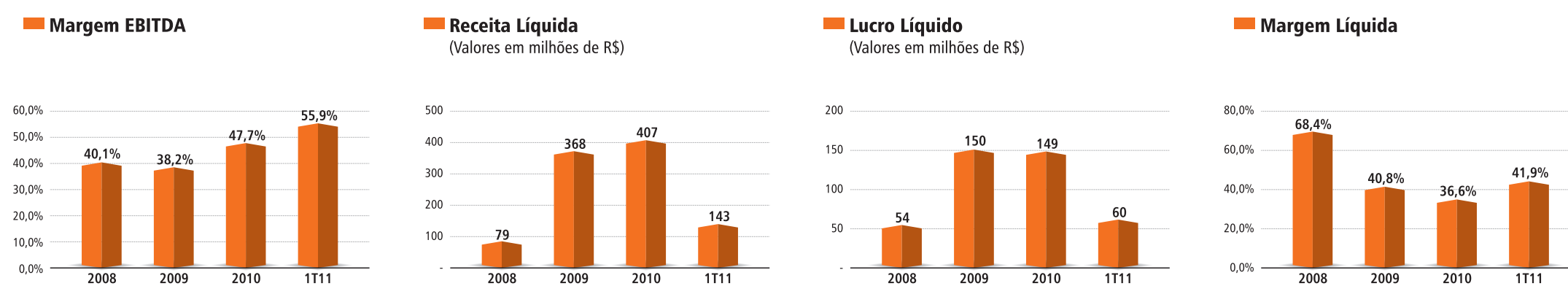
um fluxo de caixa positivo. Os resultados comprovam esta estratégia, pois nos últimos 5 anos obtivemos uma margem líquida em torno de 40%.

No 1º trimestre apresentamos uma margem líquida excepcional de 41,9%, praticamente 3 vezes a média setorial de 14%.

O lucro líquido anual permaneceu no mesmo patamar, de R\$149 Milhões, praticamente o mesmo de 2009. Contudo no 1º trimestre atingimos o montante de **R\$60 Milhões**, o que projeta um resultado de **R\$220 Milhões** para o ano de 2011.

A partir de Junho de 2011 entregaremos um volume expressivo de obras, sendo que apesar da carência de mão-de-obra não teremos atrasos significativos de entrega, o que afeta a geração positiva de caixa, contribuindo para a quitação do endividamento, que é apresentado basicamente por financiamento de produção do Sistema Financeiro de Habitação.

Certos que estes resultados não seriam possíveis sem o comprometimento dos nossos colaboradores, o apoio dos nossos fornecedores e do mercado financeiro em geral, gostaríamos de compartilhar também com nossos clientes e agradecer a todos que de alguma forma nos ajudaram a alcançar este sucesso.



Balancos patrimoniais em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010

(Valores em milhões de R\$)

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado	
	1T11	2010	1T11	2010		1T11	2010	1T11	2010
Ativo circulante:					Passivo circulante:				
Caixa e equivalentes de caixa	10	12	29	29	Empréstimos e financiamentos	90	78	153	95
Contas a receber	42	45	361	328	Fornecedores	2	2	12	13
Imóveis destinados a venda	68	75	122	166	Obrigações trabalhistas e tributárias	9	7	41	36
Créditos diversos	6	7	13	9	Contas a pagar	1	1	4	3
Total do ativo circulante	126	139	525	532	Credores por imóveis compromissados	1	1	8	13
Ativo não circulante:					Adiantamentos de clientes	4	4	18	23
Contas a receber	-	-	210	152	Total do passivo circulante	107	93	236	184
Imóveis destinados a venda	58	52	187	150	Passivo não circulante:				
Partes relacionadas	5	10	16	7	Empréstimos e financiamentos	39	45	79	107
Investimentos	455	390	-	-	Partes relacionadas	12	27	11	11
Imobilizado	10	10	12	12	Credores por imóveis compromissados	-	-	11	6
Total do ativo não circulante	465	400	12	12	Adiantamentos de clientes	-	-	62	62
Total do ativo	654	601	950	852	Obrigações tributárias diferidas	-	-	12	10
					Provisões para demandas judiciais	8	6	8	6
					Total do passivo não circulante	59	78	183	202
					Patrimônio líquido:				
					Capital social	130	130	130	130
					Reserva legal	22	22	22	22
					Reserva de lucros	336	278	336	279
					Total do patrimônio líquido	488	430	488	430
					Participação de não controladores	-	-	43	36
					Total do passivo e patrimônio líquido	654	601	950	852

Demonstrações dos resultados para os períodos findos em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010

(Valores em milhões de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	1T11	2010	1T11	2010
Receita líquida	9	67	143	407
(-) Custo dos imóveis	(6)	(26)	(58)	(184)
(=) Resultado bruto	3	41	85	223
(-) Despesas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(6)	(19)	(4)	(16)
Despesas com comercialização	(1)	(8)	(1)	(13)
Despesas financeiras	(6)	(11)	(9)	(17)
Receitas financeiras	1	3	1	5
Equivalência patrimonial	69	146	-	-
	57	111	(13)	(41)
(=) Lucro antes do IR/CSLL	60	152	72	182
(-) Contribuição social	-	(1)	(2)	(4)
(-) Provisão para Imposto de renda	-	(2)	(3)	(9)
(=) Lucro líquido do exercício	60	149	67	169
Participação de não controladores	-	-	7	20
Participação dos controladores	60	149	60	149

	Consolidado	
	1T11	2010
EBITDA		
Lucro antes do IR/CSLL	72	182
(+) Resultado financeiro	8	12
(+) Depreciação	-	-
EBITDA	80	194
Margem EBITDA	55,9%	47,7%

DIRETORIA

José Celso Valadares Gontijo
Presidente/Acionista

Rodrigo Ferreira Nogueira
Diretor Geral/Acionista

João Carlos de Almeida
Diretor Administrativo e Financeiro

Carlos Cesar da Silva Dutra
Contador - CRC/DF 011081/0-6