

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	79
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	80
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	115
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	117
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	118
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	428.989.318
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>428.989.318</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>155.500</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	2.149.710	1.927.817
1.01	Ativo Circulante	508.094	280.950
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	449.372	228.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.067	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	42.067	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	42.067	39.545
1.01.03	Contas a Receber	4.410	1.508
1.01.03.01	Clientes	4.410	1.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.155	10.047
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.155	10.047
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.090	1.516
1.01.08.03	Outros	2.090	1.516
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	2.090	1.516
1.02	Ativo Não Circulante	1.641.616	1.646.867
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	267.177	315.548
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	28.112	32.961
1.02.01.03.01	Clientes	28.112	32.961
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.431	2.465
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.431	2.465
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	227.935	262.213
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	227.735	262.011
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	200	202
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	8.699	8.365
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	8.699	8.365
1.02.02	Investimentos	1.220.452	1.177.462
1.02.02.01	Participações Societárias	1.220.452	1.177.462
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.220.452	1.177.462
1.02.03	Imobilizado	4.502	4.372
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.502	4.372
1.02.04	Intangível	149.485	149.485
1.02.04.01	Intangíveis	149.485	149.485

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	2.149.710	1.927.817
2.01	Passivo Circulante	88.297	120.290
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.506	1.532
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.506	1.532
2.01.02	Fornecedores	856	1.318
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	856	1.318
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.729	65.366
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	34.865	43.438
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	34.865	43.438
2.01.04.02	Debêntures	29.864	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	21.206	52.074
2.01.05.02	Outros	21.206	52.074
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	19.992	51.093
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	394	166
2.01.05.02.05	Débitos com Partes Relacionadas	820	815
2.02	Passivo Não Circulante	868.262	632.974
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	865.619	630.708
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.063	13.266
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	10.063	13.266
2.02.01.02	Debêntures	855.556	617.442
2.02.04	Provisões	2.643	2.266
2.02.04.02	Outras Provisões	2.643	2.266
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto de Controlada	2.643	2.266
2.03	Patrimônio Líquido	1.193.151	1.174.553
2.03.01	Capital Social Realizado	711.787	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	5.423	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	-483	-483
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	5.906	5.159
2.03.04	Reservas de Lucros	473.266	453.406
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	473.266	453.406
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.675	5.351

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	62.738	57.496
3.04.01	Despesas com Vendas	-130	-52
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.399	-5.780
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	1.251
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.242	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	70.509	62.077
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.738	57.496
3.06	Resultado Financeiro	-13.937	-11.397
3.06.01	Receitas Financeiras	10.459	13.892
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.396	-25.289
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.801	46.099
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34	52
3.08.02	Diferido	-34	52
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.767	46.151
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.767	46.151
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,11378	0,10828
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,11329	0,10828

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	48.767	46.151
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.676	-1.329
4.02.01	Ajustes de Conversão	-2.676	-1.329
4.03	Resultado Abrangente do Período	46.091	44.822

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.246	9.848
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.803	13.117
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL e do IRPJ e dos JCP	48.801	46.099
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	250	128
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	24.514	25.049
6.01.01.04	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	0	3.668
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	-70.509	-62.077
6.01.01.06	Despesas com plano de Opções de Ações	747	250
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	443	-3.269
6.01.02.01	Contas a Receber	1.947	-5.391
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	0	3.647
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-108	-825
6.01.02.04	Créditos Diversos	-908	107
6.01.02.06	Fornecedores	-462	113
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-26	-920
6.01.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	34	-52
6.01.02.09	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-34	52
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	31.673	3.631
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-380	-96
6.02.02	Desembolsos com Ativo Investimento	25.131	0
6.02.03	Títulos e Valores Imobiliários	6.922	7.374
6.02.04	Imobilizado Recebido por Transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	185.119	115.007
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	344.518	264.276
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-133.902	-29.755
6.03.03	Dividendos e JCP Pagos	-60.008	0
6.03.04	Participação de Não Controladores em Controladas	7	-87
6.03.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	34.276	-118.550
6.03.06	Débitos Diversos	228	-877
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	221.038	128.486
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	228.334	332.907
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	449.372	461.393

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.04	Transações de Capital com os Sócios	667	747	-28.907	0	0	-27.493
5.04.01	Aumentos de Capital	667	0	0	0	0	667
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	747	0	0	0	747
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.907	0	0	-28.907
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.767	-2.676	46.091
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.767	0	48.767
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.676	-2.676
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.676	-2.676
5.07	Saldos Finais	711.787	5.423	424.499	48.767	2.675	1.193.151

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	250	0	0	0	250
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	250	0	0	0	250
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.151	-1.329	44.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.151	0	46.151
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.329	-1.329
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.329	-1.329
5.07	Saldos Finais	705.782	1.379	387.812	46.151	-5.840	1.135.284

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
7.01	Receitas	0	1.744
7.01.02	Outras Receitas	0	1.744
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.623	-3.461
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.623	-3.461
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.623	-1.717
7.04	Retenções	-250	-128
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-250	-128
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.873	-1.845
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	80.968	75.969
7.06.02	Receitas Financeiras	10.459	13.892
7.06.03	Outros	70.509	62.077
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	70.509	62.077
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	78.095	74.124
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	78.095	74.124
7.08.01	Pessoal	3.505	1.674
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.902	1.380
7.08.01.02	Benefícios	465	203
7.08.01.03	F.G.T.S.	138	91
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	695	483
7.08.02.01	Federais	686	451
7.08.02.02	Estaduais	0	6
7.08.02.03	Municipais	9	26
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.128	25.816
7.08.03.01	Juros	24.396	25.289
7.08.03.02	Aluguéis	732	527
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.767	46.151
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	48.767	46.151

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	2.760.251	2.545.388
1.01	Ativo Circulante	1.393.507	1.290.650
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	662.226	561.076
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.067	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	42.067	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	42.067	39.545
1.01.03	Contas a Receber	405.015	403.947
1.01.03.01	Clientes	405.015	403.947
1.01.04	Estoques	227.840	221.919
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	227.840	221.919
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.399	23.880
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.399	23.880
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.305	11.089
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	10.305	11.089
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27.655	29.194
1.01.08.03	Outros	27.655	29.194
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	27.655	29.194
1.02	Ativo Não Circulante	1.366.744	1.254.738
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	473.006	427.895
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	226.690	174.933
1.02.01.03.01	Clientes	226.690	174.933
1.02.01.04	Estoques	209.506	209.474
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	209.506	209.474
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.431	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.431	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	4.500	4.100
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	4.500	4.100
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	29.879	29.844
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	29.879	29.844
1.02.02	Investimentos	567.942	503.856
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	567.942	503.856
1.02.03	Imobilizado	144.642	141.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	144.642	141.813
1.02.04	Intangível	181.154	181.174
1.02.04.01	Intangíveis	181.154	181.174

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	2.760.251	2.545.388
2.01	Passivo Circulante	445.530	538.485
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.402	28.496
2.01.01.01	Obrigações Sociais	22.402	28.496
2.01.02	Fornecedores	59.952	56.624
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.952	56.624
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.968	18.055
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.968	18.055
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	24.968	18.055
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	154.314	200.263
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	124.450	178.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	124.450	178.335
2.01.04.02	Debêntures	29.864	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	183.894	235.047
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1	1.723
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	1	1.723
2.01.05.02	Outros	183.893	233.324
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	19.991	51.093
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	41.072	53.272
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	110.140	111.196
2.01.05.02.06	Débitos Diversos	12.690	17.763
2.02	Passivo Não Circulante	1.126.891	838.880
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.115.929	828.271
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	260.373	210.829
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	260.373	210.829
2.02.01.02	Debêntures	855.556	617.442
2.02.02	Outras Obrigações	117	117
2.02.02.02	Outros	117	117
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	117	117
2.02.04	Provisões	10.845	10.492
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.946	3.145
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	2.946	3.145
2.02.04.02	Outras Provisões	7.899	7.347
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	7.899	7.347
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.187.830	1.168.023
2.03.01	Capital Social Realizado	711.787	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	5.423	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.906	5.159
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	455.640	434.816
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	455.640	434.816
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.675	5.351
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.305	12.060

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	217.547	195.708
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-120.476	-111.277
3.02.01	Com Venda de Imóveis	-102.926	-92.882
3.02.02	Com Shoppings Centers e Locações Comerciais	-6.592	-8.472
3.02.03	Com Hotéis	-7.114	-8.182
3.02.04	Com outros Negócios	-3.844	-1.741
3.03	Resultado Bruto	97.071	84.431
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.688	-27.339
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.916	-11.235
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.505	-15.134
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.884	-1.486
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	617	516
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	66.383	57.092
3.06	Resultado Financeiro	-9.707	-4.037
3.06.01	Receitas Financeiras	17.797	27.662
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.504	-31.699
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.676	53.055
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.602	-5.647
3.08.01	Corrente	-6.625	-5.346
3.08.02	Diferido	23	-301
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.074	47.408
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	50.074	47.408
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.732	47.119
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	342	289
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,11677	0,11123
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,11633	0,11123

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.073	47.408
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.676	-1.329
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	47.397	46.079
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.055	45.790
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	342	289

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	38.119	12.571
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	94.426	93.298
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	56.675	53.055
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.063	6.031
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	25.671	30.543
6.01.01.04	Baixa do Ativo Imobilizado	442	4.224
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	617	-516
6.01.01.06	Despesas com Plano de Opções de Ações	747	250
6.01.01.07	Provisão para Contingências	552	0
6.01.01.08	Participação de não Controladores em Controlada	-341	-289
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-56.307	-80.727
6.01.02.01	Contas a Receber	-52.825	-21.716
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-5.953	-23.686
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	5.481	-3.435
6.01.02.04	Despesas com Vendas a Apropriar	784	955
6.01.02.05	Créditos Diversos	1.504	-4.766
6.01.02.06	Fornecedores	3.326	10.431
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-6.293	-9.322
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-1.056	-27.289
6.01.02.09	Impostos e Contribuições Diferidos	5.327	3.748
6.01.02.10	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-6.602	-5.647
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-66.603	-120.278
6.02.01	Desembolsos com Propriedade para Investimentos	-73.545	-45.888
6.02.02	Títulos e Valores Imobiliários	6.922	-70.574
6.02.03	Ativo Intangível	20	-169
6.02.04	Imobilizado recebido por transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	132.310	228.041
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	372.409	280.110
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-163.477	-52.107
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	-12.199	1.433
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-60.008	0
6.03.05	Participação de não Controladores em Controladas	2.113	0
6.03.06	Débitos Diversos	-5.073	610
6.03.07	Partes Relacionadas	-2.122	-2.005
6.03.08	Integralização de Capital	667	0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-2.676	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	101.150	120.334
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	561.076	602.130
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	662.226	722.464

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012****(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	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	667	747	-28.907	0	0	-27.493	0	-27.493
5.04.01	Aumentos de Capital	667	0	0	0	0	667	0	667
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	747	0	0	0	747	0	747
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.907	0	0	-28.907	0	-28.907
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.732	-2.676	47.056	245	47.301
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.732	0	49.732	245	49.977
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.676	-2.676	0	-2.676
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.676	-2.676	0	-2.676
5.07	Saldos Finais	711.787	5.423	405.909	49.732	2.675	1.175.526	12.305	1.187.831

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(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	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	250	0	0	0	250	0	250
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	250	0	0	0	250	0	250
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	47.119	-1.329	45.790	289	46.079
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	47.119	0	47.119	289	47.408
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.329	-1.329	0	-1.329
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.329	-1.329	0	-1.329
5.07	Saldos Finais	705.782	1.379	365.352	47.119	-5.840	1.113.792	11.006	1.124.798

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
7.01	Receitas	229.114	207.069
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	229.114	205.325
7.01.02	Outras Receitas	0	1.744
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-122.829	-119.917
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-116.289	-111.277
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.540	-8.640
7.03	Valor Adicionado Bruto	106.285	87.152
7.04	Retenções	-10.063	-1.842
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.063	-1.842
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	96.222	85.310
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.756	28.467
7.06.02	Receitas Financeiras	17.797	27.662
7.06.03	Outros	959	805
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	617	516
7.06.03.02	Participação de Acionistas não Controladores	342	289
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.978	113.777
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.978	113.777
7.08.01	Pessoal	12.749	10.366
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.844	7.823
7.08.01.02	Benefícios	1.735	1.625
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.170	918
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.120	20.785
7.08.02.01	Federais	20.646	19.619
7.08.02.02	Estaduais	723	609
7.08.02.03	Municipais	751	557
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.377	35.507
7.08.03.01	Juros	27.504	31.699
7.08.03.02	Aluguéis	2.873	3.808
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	49.732	47.119
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	49.732	47.119

## Comentário do Desempenho

### Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

#### Demonstração de Resultado

##### *Receita Líquida*

A receita líquida de R\$217,5 milhões no 1T12 contra R\$195,7 milhões em no 1T11 representou um crescimento de 11,2%, devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim, e pelo aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras.

##### *Custos Operacionais*

O custo operacional consolidado chegou a R\$120,4 milhões no 1T12 contra R\$111,3 milhões no 1T11, representando um crescimento de 8,3%, devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

##### *Lucro Bruto*

No 1T12 o lucro bruto de R\$97,1 milhões contra R\$84,4 milhões no 1T11 representou um crescimento de 15,0%, principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim e pelo crescimento em Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 1T12 de 44,6% é superior aos 43,1% apresentados no 1T11, devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades.

##### *Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais*

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 1T12 chegaram a R\$26,4 milhões similar aos R\$26,4 milhões no 1T11, resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais, e do aumento da equipe administrativa para suportar o crescimento futuro esperado.

##### Outras Receitas (Despesas) Operacionais

A tabela a seguir detalha os principais itens desta rubrica, em R\$ milhões.

	1T12	1T11
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,3)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	(0,4)	1,7
Provisão para riscos	(0,6)	-
Depreciação e amortização	(1,0)	0,5
Resultado da venda de Manaus	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	(2,1)	(3,5)
Total	(4,9)	(1,5)

## Comentário do Desempenho

### Resultado Financeiro Líquido

A tabela a seguir detalha nosso resultado financeiro líquido nos períodos indicados, em R\$ milhões.

	1T12	1T11	Var. (%)
Receitas Financeiras	17,9	27,7	-35,4%
Despesas Financeiras	(27,6)	(31,7)	-13,0%
. Juros s/Empréstimos	(25,4)	(28,5)	-10,8%
. Outras Despesas Financeiras	(2,1)	(3,2)	-33,6%
Resultado Financeiro Líquido	(9,7)	(4,0)	140,4%

O resultado financeiro líquido consolidado no 1T12 foi negativo em R\$9,7 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$4,0 milhões no 1T11, devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros, parcialmente compensadas pela redução das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos.

### Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$49,7 milhões no 1T12 é 5,5% maior que o lucro líquido de R\$47,1 milhões no 1T11, por conta do aumento de resultados em Shoppings e Propriedades, acompanhando o crescimento dos resultados do Shopping Cidade Jardim e em Incorporações Imobiliárias, acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC.

### EBITDA (não revisado pelos auditores independentes)

A tabela abaixo demonstra o cálculo do EBITDA para os períodos indicados, em R\$ milhões (vide glossário para definição do EBITDA).

	1T12	1T11	Var. (%)
Lucro Líquido	50,1	47,4	5,6%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	6,6	5,6	16,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	9,7	4,0	140,4%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	5,9	5,5	8,0%
(+) Juros Capitalizados	4,5	1,5	204,5%
(=) EBITDA	76,8	64,0	20,1%

O EBITDA do 1T12 de R\$76,8 milhões representa um crescimento de 20,1% em relação aos R\$64,0 milhões do 1T11, devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações no 1T12, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais.

### Balanco Patrimonial

Temos uma estrutura de capital sólida, com baixo endividamento líquido, ativos com forte geração de caixa recorrente e projetos de incorporação diferenciados, ideais para apoiar o projeto de crescimento da área de renda recorrente da empresa.

## Comentário do Desempenho

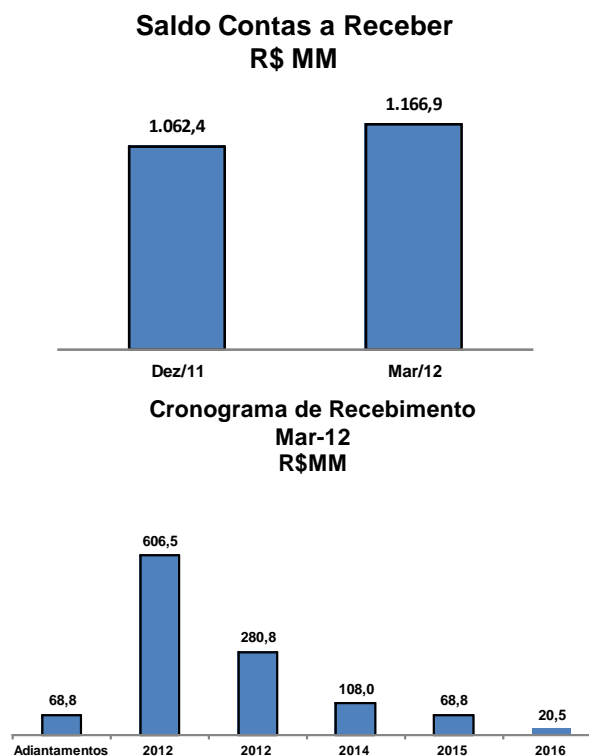
### Ativos

#### Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.166,9 milhões (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Março de 2012. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 31/03/2012 <sup>1</sup>	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	68,8	6,0%
2012	606,5	52,0%
2013	280,8	24,1%
2014	108,0	9,3%
2015	68,8	5,9%
2016	20,5	1,8%
2017 em diante	13,6	1,2%
Total	1.166,9	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.166,9 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$68,8 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1098,1 milhões.



#### Estoques de Imóveis a Comercializar

O estoque de imóveis a comercializar é constituído de terrenos, unidades em construção e unidades concluídas. A tabela a seguir detalha os valores de cada item, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

## Comentário do Desempenho

<b>Imóveis a comercializar - Valor Contábil</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Var. (%)</b>
Unidades Concluídas	8,5	9,3	-8,5%
Unidades em Construção	127,9	104,4	22,7%
Terrenos	300,9	317,7	-5,3%
<b>Total</b>	<b>437,3</b>	<b>431,4</b>	<b>1,4%</b>

### *Imobilizado*

A tabela a seguir detalha os valores do imobilizado por negócio, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Var. (%)</b>
Incorporações	21,7	19,8	9,3%
Shopping Centers	13,3	13,0	2,2%
Hoteis	105,2	104,6	0,4%
Holding	4,5	4,4	4,2%
<b>Total</b>	<b>144,6</b>	<b>141,8</b>	<b>2,0%</b>

### *Propriedades para investimentos*

O saldo de propriedades para investimentos de R\$567,9 milhões no 1T12 e R\$503,9 milhões no 4T11 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

### *Passivos*

#### *Credores por Imóveis Compromissados*

O valor de R\$41,0 milhões no 1T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

#### *Endividamento e Liquidez*

A tabela a seguir detalha o endividamento bancário bruto e debêntures por modalidade e a dívida líquida, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

<b>Modalidade</b>	<b>Juros Médios</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Capital de Giro	CDI + 1,52% a.a.	(189,6)	(210,7)
Capital de Giro	TR + 10,31% a.a.	(114,2)	(102,3)
BNDES	TJLP + 3,44% a.a.	(79,4)	(74,5)
BNDES	5,50% a.a.	(1,7)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,76% a.a.	(250,9)	(360,2)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(289,6)	(279,2)
Debêntures		(344,9)	-
<b>Total Dívida Bancária</b>		<b>(1.270,2)</b>	<b>(1.028,5)</b>
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		704,3	610,2
<b>Dívida Bancária Líquida</b>		<b>(566,0)</b>	<b>(418,4)</b>

## Comentário do Desempenho

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 31 de Março de 2012.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	155,0
Não Circulante	
2013	144,5
2014	266,7
2015	315,8
2016	198,3
2017 em diante	189,9
<b>Total</b>	<b>1.270,2</b>

### *Adiantamento de Clientes*

Os R\$110,1 milhões apresentados ao final de março de 2012 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

### **Governança**

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 7. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

### **Auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 1T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

### **Arbitragem**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.

## Notas explicativas às informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 1 Capital Building - 24º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como *holding*, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente as atividades de incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, a construção e exploração de shoppings centers, compra e venda de mercadorias, a locação de imóveis comerciais próprios, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, a exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral e administração de bens próprios.

### 2. Estrutura societária

A Companhia possui participações diretas e indiretas nas seguintes controladas, segregadas por atividade de negócio:

Atividade de negócio / Sociedades controladas	03-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
<b>Incorporações imobiliárias</b>				
JHSF Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	99,99	-	99,99
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Lyon Administradora de Bens S.A.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	99,00
Canarias Administradora de Bens S.A	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens S.A	-	99,99	-	99,99

## Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	03-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
<b>Shoppings centers</b>	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	99,99
<b>Hotéis</b>				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.(**)	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.(**)	13,90	51,66	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda	-	99,99	-	99,99
<b>Prestação de serviços e outros negócios</b>				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00

(\*) Empresas em fase pré-operacional

(\*\*) O Hotel Fasano & Resorts S.A possui participação direta no Hotel Marco Internacional S.A de 86,10% efetivando uma participação indireta de 51.66%

### 3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

#### 3.1. Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2012, salvo disposição em contrário, foram aplicadas de modo consistente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, conforme divulgado nas notas explicativas nº 3 e nº 4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IRFS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02

## Notas Explicativas

às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras – no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

As informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas seguiram as orientações do CPC 21 e da norma internacional IAS 34 – ‘Interim Financial Reporting’, emitida pelo ‘IASB’.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As informações trimestrais individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, no caso da Companhia essas práticas diferem da IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo; e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 35.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

### 3.2. Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, exceto a JHSF (Uruguay) S.A. que é apresentada em dólar e convertida para Real conforme descrito na nota 4.n. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e Instrução CVM nº. 608/09 (CPC nº. 36 R1/ IAS 27), e compreendem as informações da Companhia e de suas sociedades controladas e controladas em conjunto mencionadas na Nota nº 2.

## Notas Explicativas

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controlador nos investimentos em que a Companhia detém percentual superior a 50% do capital da investida, com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração).

As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da controladora.

A autorização para conclusão destas informações contábeis intermediárias foi dada pelo Conselho de Administração em 15 de maio de 2012.

### 4. Principais práticas contábeis

#### a. Apuração do resultado

##### a.1. Venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao Pronunciamento CPC 17 - Contratos de Construção, à Orientação - OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação I CPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

\* a partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;

\* os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

\* o custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

## Notas Explicativas

\* os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações trimestrais consolidadas, para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados através de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora) também é dado o mesmo tratamento. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

### **a.2. Despesas Comerciais**

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de despesas comerciais (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação. Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e do apartamento modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração do estande de vendas e do apartamento modelo de cada empreendimento imobiliário, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de despesas comerciais (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias, quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária, são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de despesas

## Notas Explicativas

comerciais (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 4.a.1.

### **b. Prestação de serviços, locações e venda de mercadorias**

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência.

Locação - é reconhecida de forma linear ao longo dos compromissos com os locatários, independentemente do faturamento. As receitas de cessões de direitos a lojistas são reconhecidas como adiantamento de clientes e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

Prestação de serviços - é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços.

Vendas de mercadorias (varejo) – é reconhecida mediante ao faturamento e entrega efetiva da mercadoria.

### **c. Ativos, circulante e não circulante**

#### **c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas**

Incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

#### **c.2. Contas a Receber**

As contas a receber decorrentes da venda de imóveis são apresentadas a valores presentes de realização e reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota nº 4.a.1. A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos decorrentes de contratos de locação, venda de mercadorias e prestação de serviços, considerando a análise individual do cliente. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada minimizada, tendo em vista que esses créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

#### **c.3. Imóveis a Comercializar**

## Notas Explicativas

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção e custos financeiros elegíveis aos empreendimentos imobiliários, que não excede ao seu valor líquido de realização. Os terrenos adquiridos por intermédio de permuta física, conforme Orientação OCPC 01, são avaliados pelo valor justo no registro inicial.

### **c.4. Despesas Antecipadas**

As despesas com vendas a apropriar estão representadas por comissões pagas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota n.º 4.a.1.).

### **c.5. Outros Ativos**

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.

### **c.6. Investimentos**

Quando a Companhia detém mais da metade do capital votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante e acordos que garantem o controle compartilhado sobre decisões estratégicas, financeiras e operacionais exigindo o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

Os investimentos em sociedades controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individual, conforme CPC-18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas e controladas em conjunto são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia

### **c.7. Imobilizado**

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 12, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme a orientação do OCPC-01 – Entidades de Incorporação Imobiliária.

### **c.8. Propriedades para investimentos**

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edificações em Shopping Centers registradas ao custo de aquisição, formação ou construção e mantidas para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. A

## Notas Explicativas

depreciação das propriedades para investimento, a partir do momento em que entram em operação gerando benefícios econômicos para a Companhia, é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 13. A Companhia passou a divulgar a partir de 2010 o valor justo das propriedades para investimento apurados com base nos fluxos de caixa descontado de cada projeto. As controladas da Companhia capitalizaram encargos financeiros vinculados à captação de recursos, sendo que esses juros são capitalizados até o momento da entrada do respectivo ativo em operação e realizados quando da depreciação ou alienação.

### c.9. Ativos Intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridos até 31 de dezembro de 2008, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura (sem prazos definidos), foram amortizados pelo método linear até essa data. Desde 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados, porém estão sujeitos a teste de avaliação do valor recuperável (Impairment).

### d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

A administração revisa anualmente o teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução do valor recuperável. Os seus principais ativos não-financeiros avaliados são os imóveis a comercializar, o imobilizado, as propriedades para investimento e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou no valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não houve registro de perdas decorrente de redução de valor recuperável dos ativos durante os períodos findos em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

### e. Passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

### e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

## Notas Explicativas

Reconhecidos inicialmente quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo método do custo amortizado.

### **e.2. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes**

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias e propriedades a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes (permuta). A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na Nota 4.a.1, são controlados no passivo – adiantamento de clientes.

Os adiantamentos recebidos relacionados às cessões de direitos de uso são reconhecimentos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 4.b.

### **f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária.

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira.

A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa média dos empréstimos e financiamentos obtidos, líquida dos efeitos inflacionários do INCC, e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada.

### **g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

#### **Impostos e contribuições correntes:**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%

## Notas Explicativas

acrescida de adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$240/ano para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e o Cofins são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

A legislação fiscal permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

Algumas controladas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e Cofins nestes casos são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Determinados empreendimentos de controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 6% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

### **Impostos e contribuições diferidos:**

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota nº 18). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no curto e longo prazo e são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota nº 4.a.1, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

### **h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- Passivos contingentes são provisionados quando for provável que pode haver uma saída de recurso para liquidação das obrigações e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;
- Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

## Notas Explicativas

A provisão para riscos, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (De saída de caixa) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante.

### **i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações contábeis intermediárias.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária – Nota 4.a.1:
- Divulgação do valor justo das propriedades para investimentos e avaliação do valor recuperável de ativos – Nota explicativa 4.c.8 e 4.d;
- Passivos contingentes – Nota 4.h.

### **j. Informações por Segmento**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

### **k. Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547 de 2008, que aprovou CPC 03 – Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

### **l. Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas de acordo com Deliberação CVM nº 557 de 2008 que aprovou o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

### **m. Instrumentos financeiros**

## Notas Explicativas

### **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento.

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no ativo não circulante classificados na categoria de mantidos até o vencimento, são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações trimestrais, não excedendo o seu valor justo.

### **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos exercícios em que ocorrem.

### **Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

### **Ativos mantidos até o vencimento**

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, usando o método da taxa de juros efetiva.

## Notas Explicativas

### Valor justo (*fair value*)

Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por impairment desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado do exercício.

#### n. Base para conversão das informações trimestrais de controlada sediada no exterior

As informações contábeis intermediárias consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceção feita a controlada JHSF Uruguay S.A., que utiliza como moeda funcional o Dólar dos Estados Unidos da América (US\$). As informações contábeis intermediárias nessa controlada são traduzidas para o real na data do fechamento. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações cambiais desse investimento no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes de avaliação patrimonial e serão reconhecidos no resultado quando o investimento for alienado.

#### o. Lucro por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 e IAS 33.

## Notas Explicativas

### 5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Não há CPCs publicados ainda não vigentes, porém há normas IFRS publicadas para as quais ainda não há alteração nos CPCs vigentes e espera-se que as normas brasileiras estejam adequadas às normas internacionais até a data de início da vigência das mesmas. Segue um resumo das principais normas IFRS publicadas e ainda não vigentes:

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração - A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas - A IFRS 10, estabelece princípios para a apresentação e preparação das demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. O IFRS 10 substitui as exigências de consolidação do SIC-12 Consolidação de Entidades de Finalidade Específica e do IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRS 11 Acordos em conjunto – A IFRS 11 prevê uma reflexão mais realista de acordos em conjunto, centrando-se sobre os direitos e obrigações do acordo, ao invés de sua forma jurídica. A norma aborda inconsistências no tratamento de um acordo em conjunto, exigindo um único método para tratar em entidades controladas em conjunto, através da equivalência patrimonial. O IFRS 13 substitui o IAS 31 Empreendimentos Controlados em Conjunto e SIC-13 Entidades Conjuntamente Controladas - Contribuições Não Monetárias por Acionistas, e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRS 12 Divulgações de Participações em Outras Entidades – A IFRS 12 é uma norma nova e abrangente sobre os requisitos de divulgação de todas as formas de participações em outras entidades, incluindo as subsidiárias, empreendimentos conjuntos, associadas e entidades estruturadas não consolidadas. O IFRS 12 entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.

## Notas Explicativas

- IFRS 13 Mensuração do valor justo – A IFRS 13 estabelece novos requisitos sobre como mensurar o valor justo e as divulgações relacionadas para o IFRS e US GAAP. A norma entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRIC 10 – Demonstrações financeiras consolidadas – O IFRS 10 substitui o SIC 12 e IAS 27 e se aplica às demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 11 – Joint Ventures – O IFRS substitui o SIC 13 e IAS 31 e se aplica às entidades controladas em conjunto. A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 12 – Divulgação da participação em outras entidades – O IFRS 12 trata da divulgação de participação em outras entidades, cujo objetivo é possibilitar que os usuários conheçam os riscos, a natureza e os efeitos sobre as demonstrações financeiras dessa participação. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 13 – Mensuração do valor justo - O IFRS 13 se aplica quando outros pronunciamentos de IFRS exigem ou permitem mensurações ou divulgações do valor justo (e mensurações, tais como o valor justo menos custo de venda, com base no valor justo ou divulgações sobre as referidas mensurações). A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital - A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte.

O IASB emitiu esclarecimentos para as normas e emendas de IFRS com aplicabilidade após 01 de outubro de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas:

- IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras;
- IAS 12 – Imposto sobre a renda;
- IAS 19 – Benefícios aos empregados;
- IAS 24 – Divulgações sobre partes relacionadas;
- IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas;
- IAS 28 – Investimentos em coligadas;

## Notas Explicativas

A Companhia está avaliando os impactos na adoção dessas normas e emendas com o objetivo de estimar os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

### 6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Caixa e Bancos	589	1.507	16.593	16.093
Aplicações financeiras	448.783	226.827	645.633	544.983
<b>Total</b>	<b>449.372</b>	<b>228.334</b>	<b>662.226</b>	<b>561.076</b>
<b>Circulante</b>	<b>449.372</b>	<b>228.334</b>	<b>662.226</b>	<b>561.076</b>

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e em 2011 também em fundo de investimento exclusivo no Itau-Unibanco Asset Management. Os mesmos estão representados por títulos de renda fixa com lastro em debêntures e títulos de dívida pública do Governo Federal Brasileiro e que tem vencimento superior a 90 dias da data da Aplicação conforme demonstrado no quadro abaixo.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Renda fixa – debêntures (a)	-	4.167	-	4.167
Títulos do Governo (b)	-	5.377	-	5.377
Fundo de investimento imobiliário (c)	42.067	39.545	42.067	39.545
<b>Total</b>	<b>42.067</b>	<b>49.089</b>	<b>42.067</b>	<b>49.089</b>
<b>Circulante</b>	<b>42.067</b>	<b>39.545</b>	<b>42.067</b>	<b>39.545</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>9.544</b>	<b>-</b>	<b>9.544</b>

## Notas Explicativas

- (a) Compõem-se principalmente por debêntures remunerada pelo IPCA + 9%;
- (b) Títulos do governo aplicados em Letras Financeiras do Tesouro Nacional sujeito a remuneração de 101% do CDI;
- (c) CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO \_ FII remunerado pelos aluguéis dos edifícios Metropolitan e Platinum atualizados anualmente pelo IGPM.

### 8. Contas a receber

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o saldo de contas a receber é composto como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	579.704	523.749
Locações a receber	-	-	3.721	4.484
Serviços de administração	-	-	3.343	2.561
Demais contas a receber (b)	32.522	34.469	45.014	48.163
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(77)	(77)
<b>Total</b>	<b>32.522</b>	<b>34.469</b>	<b>631.705</b>	<b>578.880</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.410</b>	<b>1.508</b>	<b>405.015</b>	<b>403.947</b>
<b>Não circulante</b>	<b>28.112</b>	<b>32.961</b>	<b>226.690</b>	<b>174.933</b>

- (a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4.a.1, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disto, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 31 de março de 2012 foi de 5,90% (5,80% em 31 de dezembro de 2011). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 31 de março de 2012 representava um total de R\$18.049 (R\$15.234 em 31 de dezembro de 2011);
- (b) Do montante total, R\$29.206, refere-se a operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011 e R\$3.316 refere-se a venda do terreno de Natal. O remanescente (R\$12.493) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.,

## Notas Explicativas

*H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos.*

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

<b>Descrição</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
<i>Receita de vendas a receber</i>	<i>1.166.905</i>	<i>1.092.134</i>
<b>Circulante</b>	<b>675.266</b>	<b>733.765</b>
<b>Não circulante</b>	<b>491.639</b>	<b>358.369</b>

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, as parcelas do ativo não circulante referente a venda de Imóveis têm o seguinte cronograma de recebimento:

<b>Ano de Vencimento</b>	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
<i>2013</i>	<i>280.788</i>	<i>246.621</i>
<i>2014</i>	<i>107.975</i>	<i>68.758</i>
<i>2015</i>	<i>68.826</i>	<i>24.529</i>
<i>Acima de 2016</i>	<i>34.049</i>	<i>18.461</i>
<b>Total</b>	<b>491.639</b>	<b>358.369</b>

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$18.447 (R\$9.945 em 31 de dezembro de 2011), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves as contas a receber são atualizadas pelo IGPM e acrescidas de juros de mercado.

## Notas Explicativas

### 9. Imóveis a comercializar

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Consolidado	
	03-2012	12-2011
Terrenos (a)	299.664	317.731
Imóveis em construção (b)	100.303	85.314
Imóveis acabados	8.479	9.280
Adiantamentos a fornecedores	28.900	19.068
<b>Total</b>	<b>437.346</b>	<b>431.393</b>
<b>Circulante</b>	<b>227.840</b>	<b>221.919</b>
<b>Não circulante</b>	<b>209.506</b>	<b>209.474</b>

- a) *Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos adquiridos para desenvolvimento de futuros empreendimentos residenciais e comerciais. Nos contratos e escrituras de aquisição de alguns destes terrenos, existem cláusulas para permutas físicas com unidades dos futuros empreendimentos as quais estão apresentadas pelo seu valor justo, conforme Orientação OCPC 01;*
- b) *Refere-se ao custo do terreno, materiais e serviços aplicados nas unidades imobiliárias e custo financeiro diretamente relacionado aos empreendimentos, que encontram-se em fase de construção.*

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

## Notas Explicativas

### 10. Partes relacionadas

#### 10.1. Operações de empréstimos e Créditos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam adiantamentos para futuro aumento de capitais e operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

<b>Crédito com partes relacionadas</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
José Auriemo Neto (a)	-	-	3.400	3.400
Outros (b)	200	202	1.100	700
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>202</b>	<b>4.500</b>	<b>4.100</b>
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>227.735</b>	<b>262.011</b>	-	-
<b>Não circulante</b>	<b>227.935</b>	<b>262.213</b>	<b>4.500</b>	<b>4.100</b>

(a) Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações S.A. e José Auriemo Neto que assumiu débito de terceiros adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento "Residencial Parque Cidade Jardim", e que serão pagos até 01 de junho de 2012.

(b) Créditos com subsidiária.

Passivo:

<b>Partes relacionadas</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
JHSF Incorporações	-	692	-	-
Shopping Cidade Jardim S.A	692	692	-	-
José Auriemo Neto (*)	-	-	-	770
Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)	-	-	-	953
Aveiro Incorporações S.A.	-	-	-	-
H Brasil Comércio, Imp. e Exp. S.A.	5	-	-	-
Outros	123	123	1	-
<b>Total</b>	<b>820</b>	<b>815</b>	<b>1</b>	<b>1.723</b>
<b>Circulante</b>	<b>820</b>	<b>815</b>	<b>1</b>	<b>1.723</b>

(\*) Refere-se a instrumento particular de confissão de dívida com promessa de dação em pagamento de dois lotes que integram o loteamento em desenvolvimento pela Controlada Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A..

## Notas Explicativas

### 10.2. Remuneração dos administradores

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de Abril de 2012, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2012 em até R\$ 6.800.

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes aos períodos findos em 31 de março de 2012 e 2011 estão demonstrados a seguir:

#### 03-2012:

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Total</b>
<b>Número de membros</b>	2	6	8
<b>Remuneração fixa acumulada em 3 meses:</b>	406	60	466
Salário / Pro Labore / Remuneração	389	60	449
PLR	-	-	-
Benefícios diretos e indiretos	17	-	17

#### 03-2011:

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Total</b>
<b>Número de membros</b>	3	6	
<b>Remuneração fixa anual:</b>	692	60	752
Salário / Pro Labore / Remuneração	383	60	443
PLR	46	-	46
Benefícios diretos e indiretos	263	-	263

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 747 no exercício findo em 31 de Março de 2012 (R\$ 250 em 31 de março de 2011), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

## Notas Explicativas

### 10.3. Transações comerciais

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar) junto a administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Partes relacionadas</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Administradores</i>	<i>18.447</i>	<i>9.945</i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>18.447</i></b>	<b><i>9.945</i></b>

As transações comerciais foram realizadas a preços compatíveis com operações realizadas junto a terceiros.

## 11. Investimentos

### 11.1. Participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

### 11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

#### 11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

## Notas Explicativas

## Movimentações de 2012

	% - Part.	Saldos em 31/12/2011	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2011	Redução de Capital	Dividendos antecipados	Ajustes de conversão	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/03/2012	Saldos em 31/03/2012
<b>Sociedade investida</b>									
JHSF Incorporações S.A.	99,99	531.034	-	(1.455)	(20.602)	-	28.769	-	537.746
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	28.458	-	-	-	-	(403)	-	28.055
Companhia Boa Vista de	99,99	272.446	-	-	-	-	4.312	-	276.758
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	(1.934)	-	-	-	(278)	(2.212)	-
Sociedade Administradora de	99,99	1.419	-	-	-	-	(340)	-	1.079
Hóteis Fasano & Resorts S.A.	60,00	18.049	-	-	-	-	402	-	18.451
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	12.240	-	-	-	(2.676)	9.558	-	19.122
JHSF Shoppings S.A.	99,99	89.256	-	-	-	-	1.061	-	90.317
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	80.036	-	-	(1.638)	-	19.923	-	98.321
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.336	-	-	-	-	109	-	3.445
JHSF Salvador Empreendimentos e	99,99	118.075	-	-	-	-	7.332	-	125.407
JHSF Manaus Empreendimentos e	99,99	11.504	-	-	-	-	(651)	-	10.853
JHSF Belém Empreendimentos e	99,99	4	-	-	-	-	-	-	4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos	99,99	2	-	-	-	-	-	-	2
H Brasil Comércio Importação e	99,99	11.603	-	-	(1.525)	-	814	-	10.892
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-	(332)	-	-	-	(99)	(431)	-
<b>Total</b>		<b>1.177.462</b>	<b>(2.266)</b>	<b>(1.455)</b>	<b>(23.765)</b>	<b>(2.676)</b>	<b>70.509</b>	<b>(2.643)</b>	<b>1.220.452</b>

## Movimentações de 2011

	% - Part.	Saldos em 31/12/2010	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010	Aumento de Capital	Redução de Capital	Dividendos	Ajustes de conversão	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 2011	Saldos em 2011
<b>Sociedade investida</b>										
JHSF Incorporações S.A.	99,99	411.980	-	74.347	-	(83.564)	-	128.271	-	531.034
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	9.970	-	20.574	-	-	-	(2.086)	-	28.458
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	193.463	-	17.763	-	(9.477)	-	70.696	-	272.445
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	700	-	2.681	-	-	-	(5.315)	(1.934)	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	905	-	-	-	-	-	515	-	1.420
Hóteis Fasano & Resorts S.A.	60,00	16.062	-	-	(520)	(28)	-	2.536	-	18.050
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(11.396)	-	-	-	9.861	13.775	-	12.240
JHSF Shoppings S.A.	99,99	88.638	-	1.529	-	-	-	(911)	-	89.256
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	37.367	-	823	-	-	-	41.846	-	80.036
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.649	-	-	-	-	-	687	-	3.336
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	36.832	-	57.982	-	-	-	23.261	-	118.075
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	7.399	-	13.059	(7.606)	(349)	-	(1.000)	-	11.503
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	6	-	-	-	-	-	(2)	-	4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	4	-	-	-	-	-	(2)	-	2
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	7.617	-	810	-	(250)	-	3.426	-	11.603
JHSF Engenharia S.A.	99,99	26	-	-	-	-	-	(358)	(332)	-
<b>Total</b>		<b>813.615</b>	<b>(11.396)</b>	<b>189.568</b>	<b>(8.126)</b>	<b>(93.668)</b>	<b>9.861</b>	<b>275.339</b>	<b>(2.266)</b>	<b>1.177.462</b>

## 11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

Segue abaixo informações financeiras sumarizadas sobre as sociedades investidas diretamente e indiretamente:

## Notas Explicativas

03-2012

<b>Empresa</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Receita Bruta</b>	<b>Resultado do Exercício</b>
JHSF Incorporações S.A.	736.504	198.756	537.749	69.710	28.771
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	323.928	132.880	191.048	11.598	1.356
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	1.659	1.660	(1)	-	(1)
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	27.341	27.437	(96)	-	(53)
Canárias Administradora de Bens S.A. (*)	9.792	1.118	8.674	8.600	7.291
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	1.339	583	756	-	(74)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	18.103	464	17.639	-	(17)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	32.171	1.395	30.776	-	672
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	33.050	8.280	24.770	7.320	780
Aveiro Incorporações S.A.	134.247	35.927	98.320	35.889	19.923
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	66.643	8.886	57.757	9.281	7.930
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	374.958	249.553	125.405	44.639	7.332
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	336.744	59.987	276.757	1.057	4.312
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	1.294	4.741	(3.447)	2.301	(538)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	23.113	1.975	21.138	1.361	1.008
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	46.080	1.753	44.327	(98)	(234)
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	33.691	3.091	30.600	(305)	(671)
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	31.431	4.179	27.252	5.310	4.231
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	25.125	7.773	17.352	3.990	2.766
Kansas Administradora de Bens S.A. (*)	14.184	836	13.348	234	74
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	8.925	11.137	(2.212)	2.391	(279)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	15.840	15.603	237	4.639	(520)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	96.764	85.912	10.852	-	(651)
Companhia Metrô Norte	111.550	83.495	28.055	-	(403)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	3.876	2.798	1.078	2.743	(340)
JHSF Shoppings S.A.	90.854	537	90.317	-	1.061
JHSF (Uruguay) S.A.	102.813	83.691	19.122	14.845	9.558
H Brasil Importação e Exportação S.A.	12.247	1.367	10.880	5.113	814
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	30	4	-	(2)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	26	24	2	-	-
JHSF Engenharia S.A.	2.164	2.595	(431)	-	(99)

(\*) Sociedades investidas indiretamente

## Notas Explicativas

12-2011

<b>Empresa</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Receita Bruta</b>	<b>Resultado do Exercício</b>
JHSF Incorporações S.A.	767.396	236.362	531.034	389.112	128.271
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	313.123	124.540	188.583	45.900	(464)
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	1.659	1.660	(1)	-	(1)
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	27.244	27.286	(42)	-	(42)
Canárias Administradora de Bens S.A. (*)	1.038	640	398	9.000	7.873
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	980	150	830	-	-
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	17.898	243	17.655	-	-
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	31.500	1.395	30.105	-	4.227
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	32.394	8.403	23.991	30.468	4.941
Aveiro Incorporações S.A.	114.809	34.773	80.036	21.375	41.846
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	65.985	16.157	49.828	99.622	34.898
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	351.600	233.525	118.075	120.966	23.261
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	326.322	53.877	272.445	27.102	70.696
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	1.275	4.184	(2.909)	4.267	(3.365)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	22.011	1.880	20.131	11.334	8.220
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	47.548	2.987	44.561	39.853	32.195
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	32.199	3.214	28.985	24.389	20.529
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	27.862	4.840	23.022	20.605	16.291
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	22.931	8.344	14.587	11.317	7.867
Kansas Administradora de Bens S.A. (*)	13.882	608	13.274	8.594	6.340
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	10.469	12.403	(1.934)	7.746	(5.315)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	14.474	13.735	739	9.489	(2.859)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	81.887	70.384	11.503	-	(1.000)
Companhia Metrô Norte	94.342	65.884	28.458	46	(2.086)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	3.330	1.910	1.420	920	515
JHSF Shoppings S.A.	89.795	539	89.256	-	(911)
JHSF (Uruguay) S.A.	96.824	84.584	12.240	35.737	13.775
H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A.	13.980	2.377	11.603	3.502	3.426
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	30	4	-	(2)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	26	24	2	-	(2)
JHSF Engenharia S.A.	2.186	2.518	(332)	-	(358)

(\*) Sociedades investidas indiretamente

## Notas Explicativas

### 12. Imobilizado

A administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) em razão de parte substancial do ativo imobilizado ser representado por ativos adquiridos / construídos de forma mais recente e, conseqüentemente, seus respectivos valores justos se aproximam dos valores registrados contabilmente. Adicionalmente, no início de 2011, a administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação.

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Movimentação 03-2012 - Controladora

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Valor residual em 31/03/2012	Tx Média % Depreciação
Benefitórias em Imóveis de terceiros	-	-	-	11	-	-	-	11	20
Sistemas e equipamentos de informática	3.070	(1.104)	1.966	121	-	-	(158)	1.929	20
Veículos	539	(413)	126	-	-	-	(31)	95	20
Móveis e utensílios	700	(105)	595	81	-	-	(18)	658	10
Maq e equipamentos	38	(5)	33	4	-	-	(1)	36	10
Adto a fornecedores	358	-	358	628	(538)	-	-	448	-
Outros	1.350	(56)	1.294	73	-	-	(42)	1.325	2
<b>Total</b>	<b>6.054</b>	<b>(1.683)</b>	<b>4.372</b>	<b>918</b>	<b>(538)</b>	<b>-</b>	<b>(250)</b>	<b>4.502</b>	

Movimentação 2011 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Benefitórias em Imóveis de terceiros	2.662	-	(2.224)	-	(438)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	978	1.458	-	-	(470)	1.966	20
Veículos	234	-	-	-	(108)	126	20
Móveis e utensílios	204	440	-	-	(50)	594	10
Máquinas e equipamentos	32	5	-	-	(3)	34	10
Adiantamento a fornecedores	101	600	(343)	-	-	358	-
Outros	266	1.062	-	-	(34)	1.294	2
<b>Total</b>	<b>4.477</b>	<b>3.565</b>	<b>(2.567)</b>	<b>-</b>	<b>(1.103)</b>	<b>4.372</b>	

## Notas Explicativas

## Movimentação 03-2012 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 31/03/2012	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	-	-	-	400	-	(176)	224	20
Sistemas e equipamentos de informática	8.255	(2.833)	5.421	188	-	(346)	5.263	20
Veículos	2.514	(1.628)	886	-	-	(130)	756	20
Móveis e utensílios	5.052	(458)	4.594	139	-	(127)	4.606	10
Maq e equipamentos	4.985	(910)	4.075	13	-	(126)	3.962	10
Hotel Marco Internacional (a)	15.288	(5.623)	9.665	237	-	(127)	9.775	4
Hotel Fasano Boa Vista (b)	60.165	(1.000)	59.166	493	-	(608)	59.051	4
JHSF Uruguai (c)	37.609	(1.817)	35.792	337	-	(78)	36.051	10
Stand de Vendas (d)	25.007	(14.617)	10.390	341	-	(783)	9.948	
Adto a fornecedores	4.671	-	4.671	3.196	(2.780)	-	5.087	-
Outros	7.688	(535)	7.153	3.248	(442)	(41)	9.918	2
				-		-		
<b>Total</b>	<b>171.234</b>	<b>(29.421)</b>	<b>141.813</b>	<b>8.592</b>	<b>(3.222)</b>	<b>(2.541)</b>	<b>144.642</b>	

## Movimentação 12-2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	(2.224)	-	(446)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.319	2.666	-	-	(1.564)	5.421	20
Veículos	1.283	96	-	-	(493)	886	20
Móveis e utensílios	1.615	3.233	(1)	-	(253)	4.594	10
Máquinas e equipamentos	4.219	354	-	-	(498)	4.075	10
Hotel Marco Internacional (a)	9.528	1.055	-	-	(918)	9.665	10
Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (b)	25.162	-	-	(25.162)	-	-	10
Hotel Fasano Boa Vista (b)	-	35.000	-	25.162	(996)	59.166	10
JHSF Uruguai (c)	21.507	15.399	-	-	(1.114)	35.792	10
Stand de Vendas	27.145	2.075	(1.774)	(12.792)	(4.264)	10.390	16
Adiantamento a fornecedores	4.620	1.934	(1.884)	-	-	4.671	-
Outros	2.999	4.466	(23)	-	(289)	7.153	2
<b>Total</b>	<b>105.059</b>	<b>66.286</b>	<b>(5.906)</b>	<b>(12.792)</b>	<b>(10.835)</b>	<b>141.813</b>	

- (a) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (b) Encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de 2011 que é objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Fazenda Boa Vista.
- (c) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguay S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste.
- (d) A taxa de depreciação dos estandes de vendas são variáveis de acordo ao projeto.

## Notas Explicativas

### 13. Propriedades para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento destacadas no balanço consolidado referem-se aos shoppings centers em operação e em desenvolvimento, destinados a gerar rendas futuras e independentes. A Companhia registrou as propriedades para investimento pelo seu valor de custo em observância ao pronunciamento CPC 28/IAS 40.

A administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente de propriedade para investimento, concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação até então utilizadas.

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 os saldos estão abaixo demonstrados:

Consolidado - 03-2012					
Item	Saldos em 31/12/2011	Adições	Depreciação / Exercício	Valor residual em 31/03/2012	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)(a)	258.803	17.639	(3.646)	272.796	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento)	1.399	203		1.602	-
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	89.215	13.490		102.705	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	83.623	21.498		105.121	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	70.816	14.903		85.719	-
	<u>503.856</u>	<u>67.733</u>	<u>(3.646)</u>	<u>567.942</u>	
Consolidado - 2011					
Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Depreciação / Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	233.330	39.987	(14.514)	258.803	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento)	-	1.399	-	1.399	-
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	52.975	36.240	-	89.215	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	33.422	50.201	-	83.623	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	27.912	42.904	-	70.816	-
	<u>347.639</u>	<u>170.731</u>	<u>(14.514)</u>	<u>503.856</u>	

(a) As adições desta rubrica referem-se a expansão do Shopping Cidade Jardim.

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2011, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seu Shopping Center em operação e dos shoppings em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 5 anos com base nos valores de referência de 2011. A taxa de desconto

## Notas Explicativas

adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,5% ao ano . Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano para os Shopping Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões que ainda não foram iniciadas, tanto do Shopping Center em Operação como dos Shopping Centers em desenvolvimento, nem de incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers.

O valor justo das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2011 é como segue:

Avaliação	12-2011
	Companhia
Shopping em operação	874.898
Shoppings em desenvolvimento (*)	1.391.754
<b>Total</b>	<b>2.266.652</b>

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

## 14. Intangível

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Ágio na aquisição de investimentos (a)	155.677	155.677	168.821	168.821
(-) Amortização de ágio	(6.192)	(6.192)	(8.492)	(8.492)
Subtotal	149.485	149.485	160.329	160.329
<b>Outros Intangíveis</b>				
Marcas e patentes (b)	-	-	3.155	3.165
Pontos comerciais (c)	-	-	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	-	-	3.000	3.000
Direitos de Superfície (e)	-	-	12.642	12.642
Outros	-	-	2.249	2.058
(-) Amortização outros	-	-	(3.876)	(3.675)
<b>Total</b>	<b>149.485</b>	<b>149.485</b>	<b>181.154</b>	<b>181.174</b>

- (a) Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;
- (b) Refere-se aos custos com marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;

## Notas Explicativas

- (c) Refere-se aos pontos comerciais adquiridos na Cidade de São Paulo no bairro dos Jardins para operações com lojistas, os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente;
- (d) Refere-se a pagamentos efetuados a lojistas visando a instalação de lojas no Shopping Cidade Jardim os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente.
- (e) Refere-se ao direito de utilização do terreno (pelo prazo de 25 anos renováveis) para construção de novo centro comercial, denominado Cidade Jardim Shops, cujo projeto encontra-se em fase de aprovação e com previsão de término de construção para dezembro de 2013.

### 14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

<b>Sociedades</b>	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
Shopping Cidade Jardim (a)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.424	2.424
<b>Total Controladora</b>	<b>149.485</b>	<b>149.485</b>
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	10.844	10.844
<b>Total Consolidado</b>	<b>160.329</b>	<b>160.329</b>

- (a) Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi; O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente);
- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A..

## Notas Explicativas

Os ágios foram testados a impairment não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização de ativo em 31 de dezembro de 2011. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações utilizando as mesmas premissas divulgadas na Nota nº 13.

### 15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

#### 15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa média de juros - %	Controladora		Consolidado	
			03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Instituições Financeiras (a)	CDI	1,67	44.928	56.704	189.563	210.671
Instituições Financeiras (b)	TR	10,23	-	-	114.158	102.337
BNDES (c)	TJLP	3,42	-	-	79.445	74.500
BNDES (d)	-	5,50	-	-	1.657	1.656
<b>Total</b>			<b>44.928</b>	<b>56.704</b>	<b>384.823</b>	<b>389.164</b>
<b>Circulante</b>			<b>34.865</b>	<b>43.438</b>	<b>124.450</b>	<b>178.335</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>10.063</b>	<b>13.266</b>	<b>260.373</b>	<b>210.829</b>

- (a) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias notas promissórias e aval da controladora. A taxa informada é uma média ponderada;
- (b) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (c) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES. Esse empréstimo foi concedido para financiamento do empreendimento Shopping Cidade Jardim, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas;
- (d) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES através do programa BNDES PSI (Programa de sustentação do investimento) para aquisição de máquinas e equipamentos. As garantias são os próprios bens em questão.

Em 31 de março de 2012, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

## Notas Explicativas

<b>Ano de Vencimento</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
2013	10.063	114.168
2014		52.825
2015	-	43.109
2016	-	50.272
<b>Total</b>	<b>10.063</b>	<b>260.373</b>

### 15.2 Debêntures

<b>Descrição</b>	<b>Indexador</b>	<b>Remuneração (Juros)</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
			<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>	<b>03-2012</b>	<b>12-2011</b>
1ª, 2ª e 4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,65% a.a	602.967	362.376	602.967	362.376
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	300.497	289.935	300.497	289.935
(-) Custos com 1ª, 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(7.180)	(2.212)	(7.180)	(2.212)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(10.864)	(10.729)	(10.864)	(10.729)
<b>Total</b>			<b>885.420</b>	<b>639.370</b>	<b>885.420</b>	<b>639.370</b>
<b>Circulante</b>			<b>29.864</b>	<b>21.928</b>	<b>29.864</b>	<b>21.928</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>855.556</b>	<b>617.442</b>	<b>855.556</b>	<b>617.442</b>

- (a) Em 01 de dezembro de 2009, a Companhia concluiu a emissão de 100 (cem) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$100.000 totalmente quitado dia 26 de março de 2012. Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 de agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente. Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de debêntures, sendo emitidas 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão é de R\$350.000 dividido em 350 debêntures (trezentos e cinquenta) com valor unitário de R\$1.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.
- (b) Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não conversíveis

## Notas Explicativas

*em ações, em série única, com garantia real (Debêntures), com valor nominal de R\$ 1.000, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no termos da Instrução CVM nº 476/09, cujo valor bruto de emissão montou R\$270.000. O vencimento das debêntures ocorrerá ao término do prazo de (dez) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente.*

Em 31 de março de 2012, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

<b>Ano de Vencimento</b>	<b>Parcela</b>	<b>Custo</b>	<b>Total</b>
2013	33.750	(2.685)	31.065
2014	217.084	(3.193)	213.891
2015	275.417	(2.679)	272.738
2016	150.417	(2.409)	148.008
Após 2017	193.334	(3.480)	189.854
<b>Total</b>	<b>870.002</b>	<b>(14.446)</b>	<b>855.556</b>

### Cláusulas contratuais "covenants"

Os contratos de debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia, os quais podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, quais sejam resumidamente:

#### 2ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Transformação em sociedade limitada;
- Eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade da emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas às debêntures;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;
- Realização por autoridades governamentais, de ato com objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Companhia;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.
- Caso, em qualquer trimestre compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob a Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do grupo e o Ebitda do grupo seja superior a 2,5%.

## Notas Explicativas

### **3ª Emissão**

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerido pela ou decretado contra a Companhia e/ou ao Shopping Cidade Jardim S.A.;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Inadimplemento, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis, ou vencimento antecipado da dívida contraída pela Shopping Cidade Jardim S.A. sob o contrato BNDES;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.

### **4ª Emissão**

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de março de 2012.

## Notas Explicativas

## 16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Descrição	Individual		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
PIS	-	-	-	216
COFINS	-	-	1.048	2.365
ICMS	-	-	460	565
IPI	-	-	97	117
ISS	-	-	49	71
IRPJ	-	-	1.851	3.779
CSLL	-	-	838	1.757
PAEX (parcelamento excepcional*)	-	-	4.362	3.456
RET - Regime Especial de tributação	-	-	576	2.444
Provisões trabalhistas	1.030	855	9.750	9.264
Encargos sociais	234	258	2.337	2.360
Impostos retidos de terceiros	242	419	3.641	3.896
Imposto retido s/ JCP	-	-	-	-
Outros	-	-	339	1.351
<b>Total</b>	<b>1.506</b>	<b>1.532</b>	<b>25.348</b>	<b>31.641</b>
Curto prazo	1.506	1.532	22.402	28.496
Longo prazo	-	-	2.946	3.145

(\*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 31 de março de 2012, o saldo devedor monta R\$3.321 (R\$3.456 em 31 de dezembro de 2011) sendo R\$ 375 classificado no passivo circulante e R\$2.946 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$2.966 (R\$3.087 em 31 de dezembro de 2011) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, e desta forma, foram classificados no ativo não circulante. A controlada citada, também aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura do Município de São Paulo, em 31 de março de 2012 o saldo devedor monta R\$292 (R\$368 em 31 de dezembro de 2011), sendo classificado no passivo circulante.

O saldo do longo prazo dos parcelamentos citados possui o seguinte cronograma de liquidação:

<b>Ano de Vencimento</b>	<b>Consolidado</b>
2013	274
2014	367
2015	367
Após 2016	1.938
<b>Total</b>	<b>2.946</b>

## Notas Explicativas

### 17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
Provisões contratuais (a)	-	-	5.932	10.833
Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)	-	-	475	475
Outros débitos	394	166	6.400	6.572
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>166</b>	<b>12.807</b>	<b>17.880</b>
<b>Circulante</b>	<b>394</b>	<b>166</b>	<b>12.690</b>	<b>17.763</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>117</b>	<b>117</b>

(a) Referem-se a obrigações contratuais por conta da venda de unidades do Edifício Continental Tower;

(b) Refere-se a contas a pagar para a Prefeitura Municipal de Porto Feliz, visando subvencionar melhorias de infra-estrutura municipal, decorrente da construção do empreendimento Boa Vista.

### 18. Impostos e contribuições

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações contábeis com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas informações trimestrais de acordo com as normas e procedimentos descritos na Nota nº 4.a.1, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa. Dado a natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

Descrição	Controladora					
	03-2012			12-2011		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.431	-	2.341	2.465	-	2.465
<b>Não circulante</b>	<b>2.431</b>	<b>-</b>	<b>2.341</b>	<b>2.465</b>	<b>-</b>	<b>2.465</b>

## Notas Explicativas

Descrição	Consolidado					
	03-2012			12-2011		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.431	(24.968)	(22.537)	-	(18.055)	(18.055)
<b>Circulante</b>	<b>2.431</b>	<b>(24.968)</b>	<b>(22.537)</b>	<b>-</b>	<b>(18.055)</b>	<b>(18.055)</b>

As diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar os benefícios destes.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de março de 2012 na controladora e no consolidado são:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo fiscal em 31/12/2011	129.198	173.626
Movimentação de 2012	11.067	13.734
Prejuízo fiscal em 31/03/2012	140.264	187.359

## 18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social, apurados em 31 de março de 2012 e de 2011:

	Controladora		Consolidado	
	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011
Resultado antes do IRPJ e CSLL	48.801	46.099	56.676	53.055
- Resultado de participações societárias	(70.509)	(62.077)	(617)	(516)
Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido	-	-	(53.504)	(51.277)
Base de cálculo do Lucro Real	(21.708)	(15.978)	2.555	1.262
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
<b>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(869)</b>	<b>(429)</b>
Base de cálculo do RET	-	-	69.196	120.565
Alíquota aplicável	2,87%	2,87%	2,87%	2,87%
<b>Débito fiscal apurado pelo RET</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.987)</b>	<b>(3.460)</b>
Base de cálculo do Lucro Presumido	-	-	11.087	4.284
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
<b>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.770)</b>	<b>(1.457)</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</b>	<b>(34)</b>	<b>52</b>	<b>23</b>	<b>(301)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(34)</b>	<b>52</b>	<b>(6.602)</b>	<b>(5.647)</b>

## Notas Explicativas

### 19. Credores por imóveis compromissados

Representam os saldos a pagar com recursos financeiros ou com permuta física, relacionados aos contratos de aquisição de terrenos:

Descrição	Consolidado	
	03-2012	12-2011
Projeto Salvador (a)	23.228	32.255
Projeto Manaus (b)	17.884	21.017
<b>Total</b>	<b>41.072</b>	<b>53.272</b>
<b>Circulante</b>	<b>41.072</b>	<b>53.272</b>

- (a) Refere-se a aquisição de terreno efetuada pela controlada JHSF Salvador (compradora) junto à EULUZ Empreendimentos Ltda. (vendedora) de imóvel localizado no Município de Salvador para desenvolvimento do Projeto de Incorporação “Condomínio Horto Bela Vista”. Como forma de pagamento do imóvel adquirido, a JHSF se comprometeu a entregar 45% de participação no Shopping Center que encontra-se em fase de construção com previsão de inauguração para 2012. Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento do imóvel a controlada contratou um seguro em setembro de 2010 tendo como beneficiário a EULUZ Empreendimentos Ltda;
- (b) Refere-se a aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelece o compromisso de desenvolver no local, projeto de um “Complexo Multiuso” composto por um Shopping Center e mais incorporações imobiliárias. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center a ser construído no local, além de 13% no VGV das torres residenciais e comerciais a serem incorporadas;

Os contratos sujeitos a atualização monetária são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e acrescidos de juros, quando aplicável.

## Notas Explicativas

### 20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4.a.1., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas informações trimestrais.

Os valores são demonstrados a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	<i>587.201</i>	<i>568.385</i>
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	<i>(324.439)</i>	<i>(318.508)</i>

A controlada JHSF Incorporações S.A., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais a serem entregues, com as seguintes condições: (a) prazo de 60 meses a partir da entrega (previsão em abril de 2012) ; (b) possibilidade de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária.

Adicionalmente, a controlada JHSF Incorporações S.A. assumiu direitos e obrigações decorrente de garantia de locação de 25 unidades imobiliárias comerciais em empreendimento em execução, a ser apurada a partir da conclusão e entrega das respectivas unidades. A locação das unidades de acordo com parâmetros contratuais, resultará em prêmio a ser auferido pela Companhia, cuja estimativa da administração, com base nas condições presentes de mercado, compensará o encargo estimado da garantia. A Companhia reavaliará periodicamente a estimativa líquida da transação e constituirá provisão caso se verifique a provável ocorrência de encargo.

## Notas Explicativas

### 21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	03-2012	12-2011
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	68.785	79.166
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (b)	11.794	12.140
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas (c)	25.116	19.582
Outros	4.445	308
<b>Total</b>	<b>110.140</b>	<b>111.196</b>

- (a) Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber registrados contabilmente conforme a prática descrita na Nota nº 4.a.1 e as permutas físicas atualizadas a valor justo estão registrados como adiantamento de clientes, do montante total, R\$3.954 refere-se a valores recebidos através de permutas físicas;
- (b) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim, os quais são apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Metrô Norte, do Shopping Bela Vista - Salvador e do Shopping Ponta Negra - Manaus, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos;

### 22. Provisão para demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certos riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão. A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
	03-2012	12-2011
Trabalhistas e tributárias (a)	7.747	7.195
Cíveis	152	152
<b>Total</b>	<b>7.899</b>	<b>7.347</b>

- (a) Refere-se aos processos trabalhistas, pleiteando o reconhecimento de

## Notas Explicativas

diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os respectivos encargos sociais, bem como provisão para demandas judiciais relacionados a impostos e contribuições federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>7.195</b>	<b>152</b>	<b>7.347</b>
Provisão constituída 2012	552	-	552
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>7.747</b>	<b>152</b>	<b>7.899</b>

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos em 31 de Março de 2012 é de R\$7.195.

### 23. Adiantamento para futuro aumento de capital

Refere-se aos adiantamentos realizados pela Companhia para suas sociedades controladas, os quais deverão ser objeto de futura integralização.

ATIVO	Controladora	
	03-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	82	82
Companhia Metrô Norte	30.406	24.162
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	10.606	30.447
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	8.981	10.115
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	1.752	956
JHSF Shoppings S.A.	262	261
JHSF Engenharia S.A.	933	815
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	79.727	79.727
Aveiro Incorporações S.A.	-	26.647
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	41.487	48.522
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	24	24
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	53.474	40.253
<b>Total</b>	<b>227.735</b>	<b>262.011</b>

## Notas Explicativas

(a) Na controlada JHSF (Uruguay) S.A., por se tratar de uma subsidiária sediada no exterior, o adiantamento para futuro aumento de capital está sendo atualizado monetariamente pela cotação do dólar norte-americano e a respectiva variação cambial está classificada na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

## 24. Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de março de 2012 o capital social da companhia monta R\$ 711.786, representado por 428.989.318 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2011, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 711.120, representado por 428.762.581 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no exercício de 2012 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 667, representado por 226.737 novas ações nominativas, sem valor nominal

### Ações em tesouraria

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 31 de março de 2012 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 31 de março de 2012, que foi de R\$5,99, o valor de mercado dessas ações monta R\$931.

### Reservas de Capital

Refere-se ao registro de opções outorgadas à administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (Nota nº 32), obedecendo ao que determina o Pronunciamento Técnico CPC10 – Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela deliberação CVM nº 562/08.

### Reservas de lucro

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício.

A reserva para retenção de lucro corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

### Ajuste de Avaliação Patrimonial

O Ajuste de Avaliação Patrimonial foi efetuado em conformidade com a Lei n.º 11.638 de 28 de dezembro de 2007 e representa a variação cambial decorrente do

## Notas Explicativas

adiantamento para futuro aumento de capital na controlada JHSF (Uruguay) S.A., e os ajustes de conversão de balanços da JHSF (Uruguay) S.A..

### Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

#### Composição do passivo

	% Participação	Consolidado	
		03-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	12.291	12.050
Outros	-	14	10
<b>Total</b>		<b>12.305</b>	<b>12.060</b>

#### Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		03-2012	03-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	341	289
Outros	-	1	-
<b>Total</b>		<b>342</b>	<b>289</b>

### Política de Distribuição de Dividendos

Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

- O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e
- O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

## 25. Receita líquida

A receita líquida acumulada até o período de 31 de março de 2012 e 2011 está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	03-2012	03-2011
Receita com venda de imóveis	192.715	175.287
Ajuste a valor presente	(232)	1.621
Receita com shoppings centers e locações comerciais	15.234	12.874
Receita com hotéis	11.644	9.961
Receita com outros negócios	9.754	5.583
Impostos sobre vendas	(11.568)	(9.618)
<b>Total</b>	<b>217.547</b>	<b>195.708</b>

## Notas Explicativas

### 26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas acumuladas até o período de 31 de março de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>
<i>Pessoal</i>	(3.271)	(1.792)	(6.930)	(5.277)
<i>Ocupação</i>	(772)	(568)	(1.656)	(918)
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	(1.025)	(1.618)	(4.686)	(4.293)
<i>Manutenções e materiais</i>	(313)	(530)	(773)	(802)
<i>Seguros</i>	(249)	(246)	(675)	(639)
<i>Outras despesas</i>	(769)	(1.026)	(2.785)	(3.205)
<b><i>Total</i></b>	<b>(6.399)</b>	<b>(5.780)</b>	<b>(17.505)</b>	<b>(15.134)</b>

### 27. Despesas comerciais

As despesas comerciais acumuladas até o período de 31 de março de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>
<i>Propaganda e publicidade</i>	(18)	(8)	(1.667)	(1.115)
<i>Comissões de vendas</i>	-	-	(4.057)	(5.109)
<i>Marketing</i>	(109)	(42)	(595)	(255)
<i>Estande de vendas</i>	-	-	(788)	(1.445)
<i>Outras</i>	(3)	(2)	(1.808)	(3.311)
<b><i>Total</i></b>	<b>(130)</b>	<b>(52)</b>	<b>(8.916)</b>	<b>(11.235)</b>

## Notas Explicativas

### 28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais acumuladas até o período de 31 de março de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>
<i>Plano de outorga de opções de ações</i>	(747)	(250)	(746)	(250)
<i>Resultado na alienação de ativo imobilizado</i>	-	1.744	(442)	1.744
<i>Provisão para riscos</i>	-	-	(552)	-
<i>Depreciação e amortização</i>	(228)	(128)	(1.418)	(468)
<i>Contribuições e doações</i>	-	-	(78)	-
<i>Outras</i>	(267)	(115)	(1.648)	(2.512)
<b>Total</b>	<b>(1.242)</b>	<b>1.251</b>	<b>(4.884)</b>	<b>(1.486)</b>

### 29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro acumulado até o período de 31 de março de 2012 e 2011 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2012</i>	<i>03-2011</i>
<b><i>Receitas Financeiras</i></b>				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	9.283	13.551	16.101	22.987
<i>Outras receitas financeiras</i>	1.176	341	1.696	4.675
	<b>10.459</b>	<b>13.892</b>	<b>17.797</b>	<b>27.662</b>
<b><i>Despesas Financeiras</i></b>				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(23.131)	(24.452)	(25.422)	(28.464)
<i>Outras</i>	(1.265)	(837)	(2.082)	(3.235)
	<b>(24.396)</b>	<b>(25.289)</b>	<b>(27.504)</b>	<b>(31.699)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(13.937)</b>	<b>(11.397)</b>	<b>(9.707)</b>	<b>(4.037)</b>

### 30. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxa de juros e de moeda.

A Companhia e suas controladas não realizam operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos com finalidade especulativa.

Os riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas e determinação de limites, como seguem:

## Notas Explicativas

### (a) Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente a Controladora em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

	Controladora				Controladora			
	31 de março de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>								
Aplicações financeiras	-	448.783	-	448.783	-	226.827	-	226.827
Títulos e valores mobiliários	-	42.067	-	42.067	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	35.522	-	-	35.522	34.469	-	-	34.469
Crédito com partes relacionadas	200	-	-	200	202	-	-	202
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>35.722</b>	<b>490.850</b>	<b>-</b>	<b>526.572</b>	<b>34.671</b>	<b>275.916</b>	<b>-</b>	<b>310.587</b>
<b>Passivos</b>								
Fornecedores	-	-	856	856	-	-	1.318	1.318
Empréstimos e financiamentos	-	-	44.928	44.928	-	-	56.704	56.704
Debêntures	-	-	885.420	885.420	-	-	639.370	639.370
Débitos com partes relacionadas	-	-	820	820	-	-	815	815
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>932.024</b>	<b>932.024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>698.207</b>	<b>698.207</b>

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente a Consolidado em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

	Consolidado				Consolidado			
	31 de março de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>								
Aplicações financeiras	-	645.633	-	645.633	-	544.983	-	544.983
Títulos e valores mobiliários	-	42.067	-	42.067	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	631.705	-	-	631.705	578.880	-	-	578.880
Crédito com partes relacionadas	4.500	-	-	4.500	4.100	-	-	4.100
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>636.205</b>	<b>687.700</b>	<b>-</b>	<b>1.323.905</b>	<b>582.980</b>	<b>594.072</b>	<b>-</b>	<b>1.177.052</b>
<b>Passivos</b>								
Fornecedores	-	-	59.952	59.952	-	-	56.624	56.624
Empréstimos e financiamentos	-	-	384.823	384.823	-	-	389.164	389.164
Debêntures	-	-	885.420	885.420	-	-	639.370	639.370
Crédito com partes relacionadas	-	-	1	1	-	-	1.723	1.723
Credores por imóveis compromissados	-	-	41.072	41.072	-	-	53.272	53.372
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.371.268</b>	<b>1.371.268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.140.153</b>	<b>1.140.153</b>

### (b) Gerenciamento de riscos

#### Risco de crédito

## Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face a critérios de análise de risco e da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de março de 2012, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

Durante esse mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

### Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos de capital de giro, debêntures e aplicações financeiras indexadas ao CDI, TR, TJLP, IPCA e IGP-M expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros. A administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas.

### Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedade controlada no exterior totalizando R\$ 98.849, equivalente a US\$ 47.643 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

## (c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

### Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado de caixa, bancos conta movimento e das aplicações financeiras são equivalentes aos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota nº. 6). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

### Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários possuem característica de mantidos até o vencimento e estão registrados acrescidos dos rendimentos financeiros incorridos até as datas dos balanços, sendo que equivalem ao valor justo (Nota nº 7).

## Notas Explicativas

### Contas a receber

O saldo de contas a receber corresponde aos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota nº 8). O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado, e são mantidos a valor presente conforme Instrução CVM nº. 469/08.

### Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas informações trimestrais. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de março de 2012 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

### (d) Operações com derivativos

No período findo em 31 de março de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas controladas não realizou quaisquer operações com derivativos.

### (e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõem que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundo de investimento imobiliário, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2012 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as aplicações financeiras, as debêntures emitidas e empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção, CDI para as aplicações financeiras e IGPM para fundo de investimento imobiliário.

A Instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõem sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Conforme descrito na Nota 15.2, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado, não conversíveis e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações de financiamento à produção e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de

## Notas Explicativas

mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registrados a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: Bacen), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2012, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<b>Operação</b>	<b>Risco</b>	<b>Cenário Provável</b>	<b>Cenário 2</b>	<b>Cenário 3</b>
Aplicações financeiras	CDI	9,00%	6,75%	4,50%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 645.633 *		58.107	43.580	29.053
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 42.067*		2.061	1.548	1.031
Totais		60.168	45.128	30.085

\*Saldos contábeis de aplicações financeiras em 31 de março de 2012.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 31 de março de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta decorrente do indexador não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

## Notas Explicativas

<b>Operação</b>	<b>Risco</b>	<b>Cenário Provável</b>	<b>Cenário 2</b>	<b>Cenário 3</b>
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	9,00%	11,25%	13,50%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 602.967*		54.267	67.834	81.401
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 300.497 *		15.025	18.781	22.537
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	6,00%	7,50%	9,00%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 81.102 *		4.866	6.083	7.299
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	9,00%	11,25%	13,50%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 189.563 **		17.061	21.326	25.591
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	1,20%	1,50%	1,80%
Posição em 31/03/2012 = R\$ 114.158 **		1.370	1.712	2.055
<b>Totais</b>		<b>92.589</b>	<b>115.736</b>	<b>138.883</b>

\*Saldos contábeis de debêntures em 31 de março de 2012.

\*\*Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2012.

### (f) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

## Notas Explicativas

Descrição	Nível da hierarquia	Controladora		Consolidado	
		03-2012	12-2011	03-2012	12-2011
<b>Ativos</b>					
Ativos financeiros:					
Aplicações Financeiras (*)	2	448.783	226.827	645.633	544.983
Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado	2	42.067	49.089	42.067	49.089

\* Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

### 31. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia e suas controladas para execução dos seus empreendimentos, uma vez que a atividade da Companhia é preponderantemente de incorporação imobiliária. As coberturas contratadas pelas empreiteiras são consideradas suficientes pela administração para cobrir os riscos possíveis e/ou responsabilidades.

A controlada JHSF Incorporações S.A. contratou seguro garantia de obrigações privadas tendo como segurada a Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social – Valia, para garantia de indenização até o valor fixado na apólice por prejuízos decorrentes de eventual inadimplemento da controlada referentes às obrigações pertinentes à construção da Torre 3 (Continental Tower) do empreendimento “Condomínio Cidade Jardim Corporate Center” e da porção das áreas comuns a que se refere o Contrato Principal de Compra e Venda pactuado entre a Valia e controlada já citada.

## Notas Explicativas

Em 31 de março de 2012, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

<b>Modalidade em R\$</b>	<b>Valor Segurado</b>
Responsabilidade Civil Geral	82.000
Riscos de Engenharia	1.184.695
Riscos Nomeados	338.547
Empresarial	156.548
Seguro Garantia - Executante	303.201
Riscos Diversos	766

<b>Modalidade em US\$</b>	<b>Valor Segurado</b>
Aeronáutico	4.175
Seguro D&O	20.000

O escopo dos trabalhos de nossos auditores independentes não inclui a revisão sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela administração da Companhia e que considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

### 32. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com Plano aprovado pela Assembléia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga pela Companhia de opção de compra de ações a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 31 de março de 2012 nove outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga, sendo que da outorga realizada em 23 de julho de 2009, o volume de 1.175.000 ações obedecem a períodos de carência de 6 meses, a razão de 25% cada, até o prazo limite de 6 anos da data de outorga e a outorga concedida em 20 de outubro de 2010 possui carência de 2 meses, a razão de 50%, com o prazo limite de 6 anos. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

## Notas Explicativas

Com base no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento baseado em ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado a companhia utilizou-se do método Black & Scholes para estimar o valor justo das opções em cada outorga. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados abaixo:

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	9ª Outorga	Total
Prazo de exercício	13/03/2013	12/03/2014	06/08/2014	22/07/2015	31/01/2013	30/03/2014	01/04/2015	01/01/2014	31/08/2015	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	9.477.678
(-) Canceladas	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(1.738.360)
(-) Exercidas	(157.015)	-	-	(1.187.756)	-	(1.426.737)	-	-	-	(2.771.508)
Saldo de ações	370.707	995.806	-	63.774	1.000.000	2.067.380	159.904	98.808	211.431	4.967.810
Livre para exercício	370.707	995.806	-	38.265	720.000	26.737	-	32.936	-	2.184.451
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	12.749
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	1.089
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	3.547
Apropriado 1º T 2012	33	60	-	49	108	453	14	13	17	747
Preço atualizado de Exercício em 31/03/2012	8,01	7,20	-	1,75	2,55	2,94	3,41	3,41	3,96	

(\*) Valor de mercado nas datas das outorgas. O preço de mercado da 1ª Outorga refere-se ao preço de oferta pública inicial da Companhia.

## 33. Lucro líquido por ação

### *Lucro básico e diluído por ação*

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia no período findo em 31 de março de 2012 e a respectiva a quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2011.

## Notas Explicativas

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

### Movimentação na quantidade de ações para o período findo em 31 de março de 2012

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo no início do ano	01/01/2012	428.762.581	155.500	428.607.081
Emissão de novas ações	26/03/2012	226.737	-	226.737
<b>Saldo no final do período</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>428.989.318</b>	<b>155.500</b>	<b>428.833.818</b>

### Movimentação na quantidade de ações para o período findo em 31 de março de 2011

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo no início do ano	01/01/2011	426.374.825	155.500	426.219.325
Emissão de novas ações	-	-	-	-
<b>Saldo no final do período</b>	<b>31/03/2011</b>	<b>426.374.825</b>	<b>155.500</b>	<b>426.219.325</b>

De acordo com a movimentação das ações acima apresentadas foram calculados o resultado básico e diluído por ação conforme quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011
Lucro líquido do período	48.767.000	46.150.539	50.073.552	47.408.000
Média ponderada de ações	428.619.678	426.219.325	428.619.678	426.219.325
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	1.828.309	-	1.828.309	-
Média ponderada das ações diluidoras	430.447.987	426.219.325	430.447.987	426.219.325
Lucro básico por ação	0,11378	0,10828	0,11677	0,11123
Lucro diluído por ação	0,11329	0,10828	0,11633	0,11123

No período findo em 31 de Março de 2012 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 24, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

## Notas Explicativas

## 34. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Shoppings e locações comerciais, Hotéis e outros negócios, tendo como principal o segmento de varejo.

As principais informações contábeis sobre cada um dos quatro segmentos acumuladas até o período findo em 31 de março de 2012 e 2011 estão demonstradas abaixo:

JHSF Participações S.A.  
Informações por Segmentos  
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

	Incorporações		Shoppings e Locações Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011	03-2012	03-2011
	<b>Receita operacional bruta</b>	192.483	176.907	15.234	12.874	11.644	9.961	9.752	5.583	229.113
<i>Impostos Sobre a receita</i>	(6.533)	(6.049)	(1.804)	(1.523)	(522)	(468)	(2.707)	(1.577)	(11.566)	(9.618)
<b>Receita operacional líquida</b>	185.950	170.858	13.430	11.351	11.122	9.492	7.045	4.006	217.547	195.709
<b>Custos operacionais</b>	(102.926)	(92.882)	(6.593)	(8.472)	(7.114)	(8.182)	(3.843)	(1.741)	(120.476)	(111.276)
<b>Lucro bruto</b>	83.024	77.977	6.837	2.879	4.008	1.311	3.202	2.265	97.071	84.433
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	(16.182)	(18.228)	(2.832)	(2.021)	(1.310)	(1.322)	(10.364)	(5.768)	(30.688)	(27.340)
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(6.989)	(6.271)	(645)	(928)	(1.368)	(1.274)	(8.503)	(6.661)	(17.505)	(15.134)
<i>Despesas comerciais</i>	(7.324)	(10.020)	(747)	(597)	(439)	(413)	(406)	(205)	(8.916)	(11.235)
<i>Outras receitas e (despesas) operacionais</i>	(1.869)	(1.937)	(1.440)	(496)	(120)	(151)	(1.455)	1.098	(4.884)	(1.487)
<i>Resultado de participações societárias</i>	-	-	-	-	617	516	-	-	617	516
<b>Resultado operacional</b>	66.842	59.749	4.005	858	2.697	(12)	(7.162)	(3.503)	66.383	57.093
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	5.196	8.846	(735)	(1.429)	-	1	(14.168)	(11.456)	(9.707)	(4.038)
<b>Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	72.038	68.595	3.270	(572)	2.697	(11)	(21.330)	(14.959)	56.676	53.055
<i>IR/CSLL</i>	(5.507)	(5.087)	(873)	(403)	(52)	(85)	(169)	(71)	(6.602)	(5.646)
<b>Lucro antes da reversão dos juros sobre o capital próprio</b>	66.531	63.508	2.397	(974)	2.645	(96)	(21.499)	(15.030)	50.074	47.409
<i>Reversão dos juros sobre o capital próprio</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>66.531</b>	<b>63.508</b>	<b>2.397</b>	<b>(974)</b>	<b>2.645</b>	<b>(96)</b>	<b>(21.499)</b>	<b>(15.030)</b>	<b>50.074</b>	<b>47.408</b>
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	66.458	63.508	2.396	(974)	2.376	(384)	(21.498)	(15.030)	49.732	47.118
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	73	-	1	-	269	288	(1)	-	342	289
<i>Ativo circulante</i>	841.496	780.962	34.431	17.656	9.473	11.007	508.107	510.154	1.393.507	1.319.780
<i>Ativo não circulante</i>	718.942	585.336	422.232	303.663	32.143	29.450	193.427	191.693	1.366.744	1.110.143
<b>Ativo do segmento</b>	<b>1.560.438</b>	<b>1.366.298</b>	<b>456.663</b>	<b>321.319</b>	<b>41.616</b>	<b>40.457</b>	<b>701.534</b>	<b>701.847</b>	<b>2.760.251</b>	<b>2.429.923</b>
<i>Passivo circulante</i>	291.095	370.423	62.300	45.902	4.828	6.539	87.307	49.959	445.530	472.822
<i>Passivo não circulante</i>	190.621	106.899	66.477	45.088	4.174	6.711	865.619	673.605	1.126.891	832.303
<b>Passivo do segmento</b>	<b>481.716</b>	<b>477.322</b>	<b>128.777</b>	<b>90.990</b>	<b>9.002</b>	<b>13.250</b>	<b>952.926</b>	<b>723.564</b>	<b>1.572.421</b>	<b>1.305.125</b>

As despesas e as receitas da holding estão alocadas em outros negócios.

## Notas Explicativas

### 35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

Os CPCs diferem em certos aspectos das IFRS. De acordo com permissão determinada no CPC 13, as controladas da Companhia (Shopping Cidade Jardim, Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Hotel Marco Internacional S/A) mantiveram o registro de ativo diferido, composto por despesas pré-operacionais incorridas até 31 de dezembro de 2007, e que não puderam ser alocadas ao ativo imobilizado e intangível à época, permanecendo o respectivo saldo no ativo diferido dessas controladas até a sua completa amortização, no período máximo de 10 (dez) anos, sujeito à análise periódica de sua recuperação, sendo esta diferença identificada entre a aplicação dos CPCs e das IFRS.

O saldo do ativo diferido foi ajustado nas informações contábeis intermediárias consolidadas, sendo que abaixo é demonstrado o quadro de reconciliação do patrimônio líquido e dos resultados consolidados da Companhia:

	<u>03-2012</u>	<u>12-2011</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.193.151	1.174.553
<b>Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS</b>		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.870	3.870
Estorno amortização ativo diferido 2012	963	-
<u>Total dos ajustes</u>	<u>(17.626)</u>	<u>(18.589)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.175.525	1.155.963
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	12.305	12.060
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.187.830	1.168.023

	<u>03-2012</u>	<u>03-2011</u>
<b>Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs</b>	<b>48.764</b>	<b>46.151</b>
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	968	968
<b>Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS</b>	<b>49.732</b>	<b>47.119</b>

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

### Comentários sobre projeções empresariais

Em fato relevante de 16 de Maio de 2011, a JHSF informou os investidores e público em geral que a expectativa de lançamentos de projetos de incorporação imobiliária era de Valor Geral de Vendas de R\$2,0 bilhões para o biênio 2011-2012.

Os lançamentos de 2011 atingiram efetivamente a marca de R\$462,7 milhões. Para efeito de comparação da projeção, deveremos somar o que for realizado durante o ano de 2012. No primeiro trimestre foram os lançamentos totalizaram R\$209,1 milhões. Assim, até o momento, os lançamentos do biênio 2011 – 2012 totalizam R\$671,8 milhões.

Adicionalmente, neste mesmo fato relevante, a JHSF informou a expectativa para a divisão de renda recorrente é atingir o total de receitas de 2013 de R\$200 milhões e de R\$400 milhões até 2015 nesta divisão.

Neste sentido, o portfólio atual da JHSF em renda recorrente produziu R\$64 milhões de receita bruta. A expectativa é de inauguração de novos shoppings e escritórios que adicionarão a receita necessária para atingir as projeções explicitadas acima.

PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2012



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO



SHOPPING CIDADE JARDIM - SÃO PAULO



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

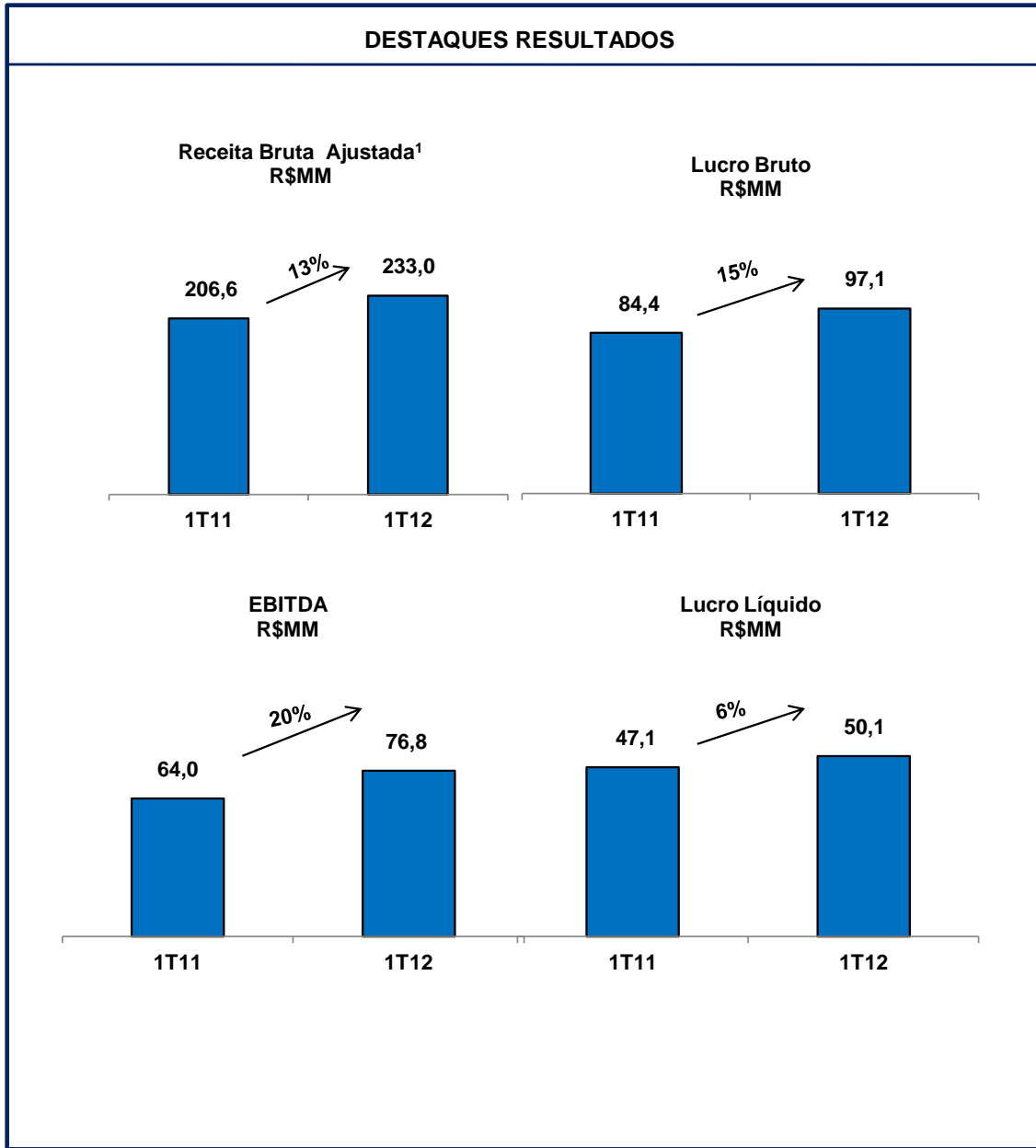
HOTÉIS



[www.jhsf.com.br](http://www.jhsf.com.br)



**DESTAQUES RESULTADOS**



(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo, Pucci e escritório sede da JHSF)



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



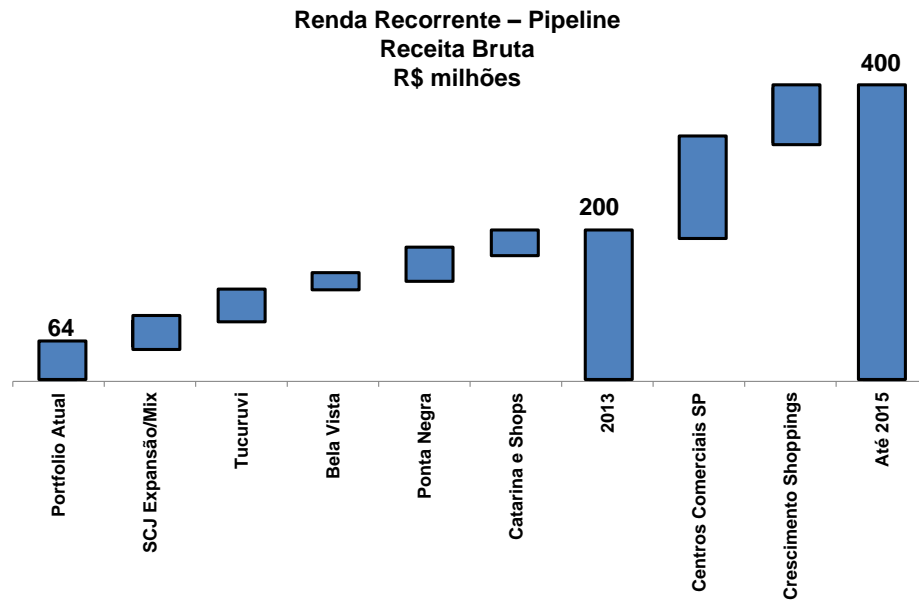
SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**PERSPECTIVAS**

**1. Expressivo crescimento dos resultados de shoppings e propriedades**



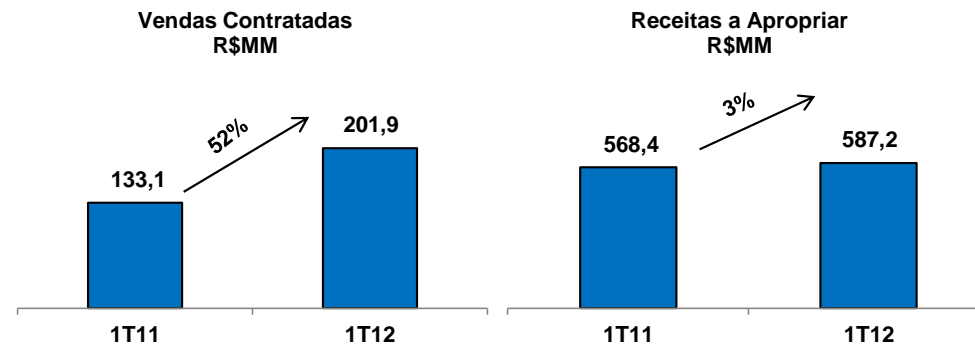
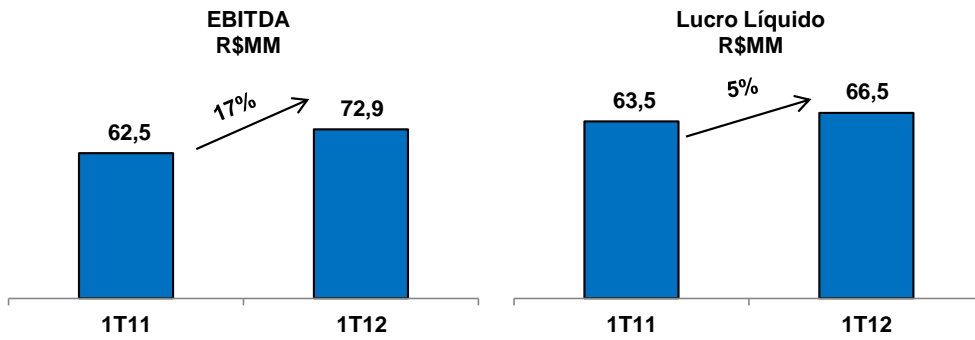
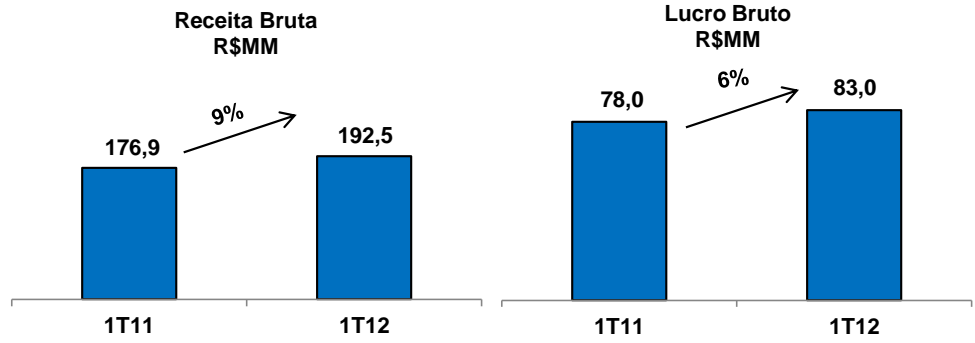
**2. Aliado à manutenção do nível de atividade em incorporações**

- Guidance de lançamentos de R\$2 bilhões (2011 – 2012)

**3. Resultará que a divisão de renda recorrente será a maior divisão de negócios da JHSF em 2015.**



**DESTAQUES INCORPORAÇÕES**





CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



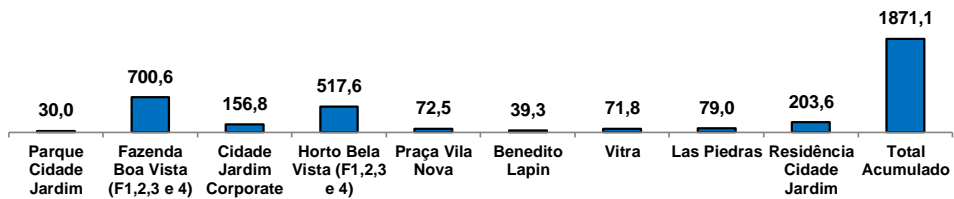
SHOPPING CIDADE JARDIM



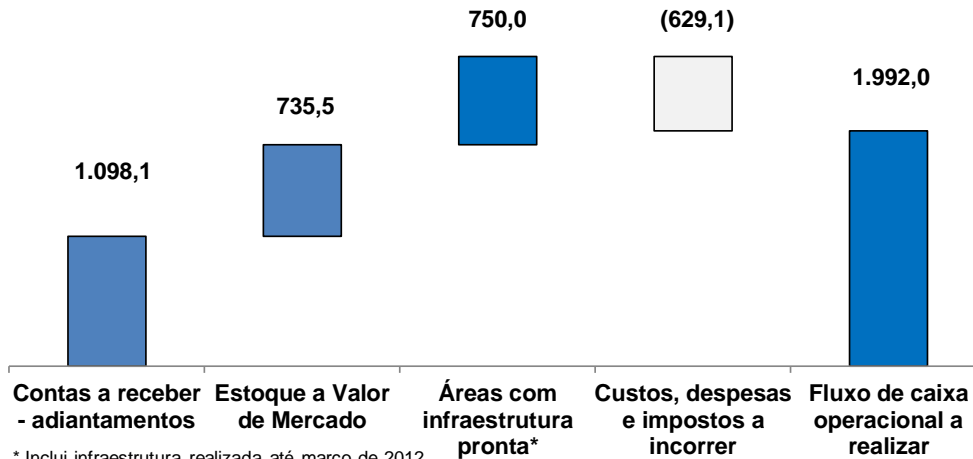
RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### DESTAQUES INCORPORAÇÕES

**Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado  
Projetos Lançados  
R\$MM**

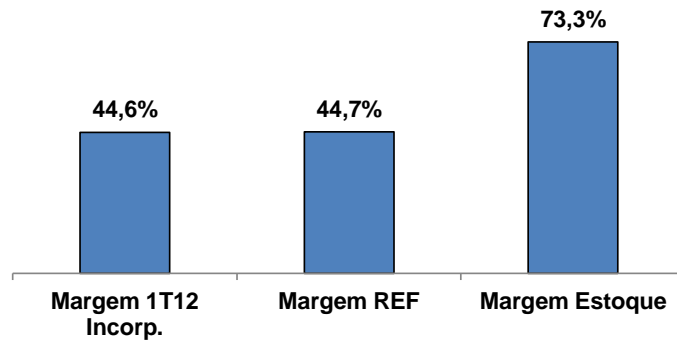


**Fluxo de Caixa a Realizar  
Projetos Lançados  
R\$MM**



\* Inclui infraestrutura realizada até março de 2012

### Margem Bruta (%)





CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER

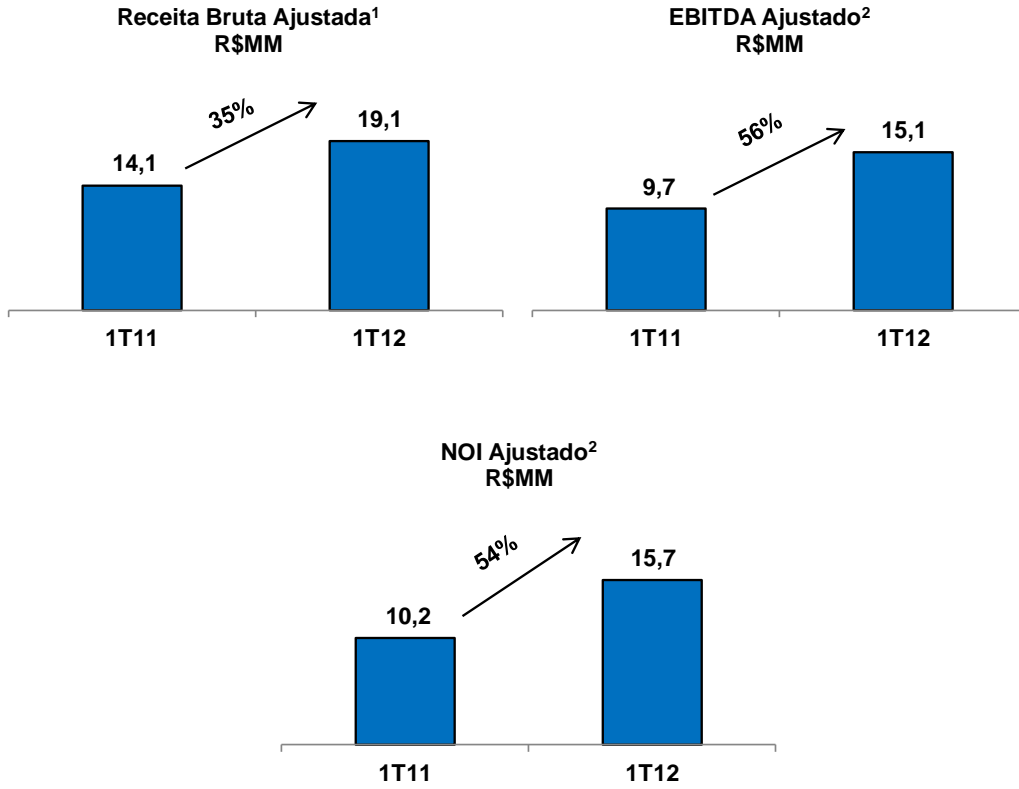


SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS**



(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices  
 (2) EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices e excluindo itens extraordinários



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

## Release de Resultados – Primeiro Trimestre de 2012

### TELECONFERÊNCIAS

#### Simultâneas Português / Inglês

16/05/2012 – 14:30  
(Brasília)

#### Português

Tel.: (55 11) 3127-4971  
Senha: JHSF

#### Inglês

Tel.: (1 516) 300-1066  
Código: JHSF

A teleconferência será transmitida pela internet no site [www.jhsf.com.br/ri](http://www.jhsf.com.br/ri)

Contato RI  
ri@jhsf.com.br  
[www.jhsf.com.br/ri](http://www.jhsf.com.br/ri)  
55 11 3702-JHSF

Eduardo S. Camara  
Marcio Fenelon  
Juliana Freitas

### DESTAQUES

☰ O lucro líquido atingiu R\$50,1 milhões no 1T12, representando um crescimento de 6,3% sobre o 1T11. O EBITDA chegou a R\$76,8 milhões no 1T12, um aumento de 20,0% sobre o 1T11. A receita bruta ajustada<sup>1</sup> de R\$233,0 milhões no 1T12 representa um crescimento de 12,8% sobre o 1T11.

☰ No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 19,2% no 1T12 x 1T11. No mesmo período, a venda por m<sup>2</sup> apresentou um crescimento de 14,6%. A receita bruta ajustada<sup>1</sup> do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 35,4% no 1T12 x 1T11, demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

☰ No segmento de incorporações, nossas vendas contratadas atingiram R\$201,9 milhões no 1T12, expressivo crescimento de 51,7% sobre o 1T11, levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 83% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos.

☰ O fluxo de caixa operacional líquido a realizar dos projetos lançados é de R\$2,0 bilhões, com contas a receber de imóveis de R\$1,2 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$735,5 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750 milhões.

☰ O Valor Geral de Vendas (VGV) lançado foi de R\$209,1 milhões, representado pelo lançamento do Residências Cidade Jardim, que apresentou excelente desempenho de vendas, atingindo a marca de 58,2% do VGV vendido.

☰ Ao final do 1T12, o caixa bruto chegou a R\$704,3 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$329,2 milhões, considerando os recebíveis performados. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 87,8% da dívida com vencimento maior que um ano. No 1T12 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e imobilizado no valor de R\$79 milhões.

☰ Em maio, o empreendimento Vitra conquistou a certificação AQUA (Alta Qualidade Ambiental) concedida pela Fundação Vanzolini às construções com baixo impacto ambiental. Este é primeiro empreendimento residencial de alto padrão a receber este selo.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

☰ Funding. Durante o 1T12, durante o primeiro trimestre emitimos a 4ª emissão de debêntures da JHSF no montante total de R\$350 milhões, custo de CDI +1,75% ao ano e prazo de 5 anos.

☰ Pipeline - Em incorporações imobiliárias, pretendemos continuar com nosso foco no segmento de alta renda, larga escala e uso misto, no qual mantemos posição de liderança, com extenso expertise e vantagens de rentabilidade e de fluxo de caixa. Nossa expectativa é de realizar lançamentos que totalizem R\$2 bilhões de VGV no biênio 2011-2012.

Estes lançamentos irão contribuir para reposição das receitas dos projetos que estão sendo entregues nos primeiros meses de 2012. Da mesma forma, outra parte importante desta reposição de receitas virá da venda de terrenos da Fazenda Boa Vista e Las Piedras, cujo reconhecimento das receitas ocorre no momento da venda.

Em renda recorrente, shoppings e escritórios, os projetos em andamento somados aos projetos em importantes terrenos recentemente adquiridos em São Paulo permitirão ampliar a receita obtida em R\$136 milhões em 2013 e em R\$336 milhões até 2015, elevando o total de receitas para R\$200 milhões em 2013 e para R\$400 milhões até 2015, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.

A divisão de renda recorrente será em 2015 a maior divisão de negócios da JHSF em termos de geração de caixa e resultados. No processo de crescimento desta divisão estamos realizando um forte programa de investimento em ativos e incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Indicadores Operacionais e Financeiros, em R\$ milhões, exceto quando indicado em contrário

<b>Incorporações Imobiliárias</b>	<b>1T12</b>	<b>1T11</b>	<b>Var.</b>
Receita Bruta	192,5	176,9	8,8%
Receita Líquida	186,0	170,9	8,8%
Lucro Bruto	83,0	78,0	6,5%
Margem Bruta (%)	44,6%	45,6%	-1,0 pp
EBITDA	72,9	62,5	16,7%
Margem EBITDA (%)	39,2%	36,6%	2,6 pp
Lucro Líquido	66,5	63,5	4,8%
Margem Líquida (%)	35,8%	37,2%	-1,4 pp

<b>Shoppings e Locações Comerciais</b>	<b>1T12</b>	<b>1T11</b>	<b>Var.</b>
Receita Bruta Ajustada <sup>1</sup>	19,1	14,1	35,4%
Receita Bruta	15,2	12,9	18,3%
Receita Líquida Ajustada <sup>1</sup>	16,8	12,4	35,4%
Receita Líquida	13,4	11,4	18,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado <sup>2</sup>	15,7	10,2	54,4%
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	15,1	9,7	56,2%
Lucro Líquido Ajustado <sup>2</sup>	9,7	4,3	127,7%

<b>Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário</b>	<b>1T12</b>	<b>1T11</b>	<b>Var.</b>
Receita Bruta Ajustada <sup>1</sup>	233,0	206,6	12,8%
Receita Bruta	229,1	205,3	11,6%
Receita Líquida	217,5	195,7	11,2%
Lucro Bruto	97,1	84,4	15,0%
Margem Bruta (%)	44,6%	43,1%	1,5 pp
EBITDA	76,8	64,0	20,0%
Margem EBITDA (%)	35,3%	32,7%	2,6 pp
Lucro Líquido	50,1	47,1	6,3%
Margem Líquida (%)	23,0%	24,1%	-1,1 pp
Ações em circulação (mil ações) <sup>3</sup>	428.834	426.219	0,6%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,1168	0,1105	5,6%

(1) Inclui a receita de aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

(2) EBITDA/NOI/Lucro Líquido de shoppings e propriedades em operação incluindo receitas de aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

(3) Exclui ações em tesouraria



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

## Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 8,0% a.a. e 8,5% a.a. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona uma visão do fluxo de caixa a realizar dos projetos lançados e o valor atribuído ao banco de terrenos.

<b>Incorporações</b>	<b>1T12</b>
<i>Contas a receber a valor presente - projetos lançados</i>	1.167
<i>Adiantamentos - projetos lançados</i>	(69)
<i>Estoque a valor de mercado - projetos lançados</i>	735
<i>Custos de construção a desembolsar - projetos lançados</i>	(439)
<i>Estoque de áreas com infraestrutura realizada</i>	750
<i>Terrenos (land bank) a valor contábil<sup>1</sup></i>	273
<i>Obrigações por compra de terrenos (land bank)</i>	(41)
	<b>2.377</b>
<b>Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões</b>	<b>3.983</b>
<b>Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis</b>	<b>6.360</b>
<i>(-) Dívida líquida</i>	(566)
<b>Valor NAV Consolidado</b>	<b>5.794</b>
<b>NAV R\$/ação</b>	<b>13,51</b>

(1) A tabela abaixo detalha o VGV e área de cada projeto do landbank

## Land Bank em R\$ milhões (%JHSF - VGV Potencial)

	<b>VGV</b>	<b>Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Fazenda Boa Vista	1.510	68	6.000.000
Parque Catarina	7.900	48	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	323	34	4.300.000
Horto Bela Vista	874	41	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	27	41.600
<b>Total Terrenos - Incorporação</b>	<b>10.811</b>	<b>221</b>	<b>17.546.600</b>



### **Shopping Centers e Locações Comerciais**

#### **Ativos em Operação e suas expansões**

*Shopping Cidade Jardim.* O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação de espaços tanto da primeira fase, como da primeira expansão do Shopping Cidade Jardim estão 100% locadas. No 1T12 o shopping apresentou crescimento de vendas reportadas de 19,2% e 14,6% de crescimento das vendas por metro quadrado sobre o mesmo período do ano anterior.

Iniciamos no 2T11, as obras para a segunda expansão do Shopping Cidade Jardim, apenas 3 anos após a inauguração deste shopping. A adição de aproximadamente 6 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável já tem toda a sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas. A partir do 4T11 lojas da 2ª expansão começaram a ser inauguradas.

#### **Shopping Cidade Jardim**

% JHSF: 100%

% negociado: 100% (ABL atual)

	Atual + Expansões
ABL Total e Própria (m <sup>2</sup> )	46.828
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM) - realizado e a realizar	401,2
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
Atual	42,1
Após expansões, incremento mix e renovações	75,9

*Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo – SP).* Dois importantes terrenos integrados ao nosso empreendimento Cidade Jardim, em área nobre da cidade de São Paulo, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de centros comerciais que serão um marco na cidade de São Paulo. O potencial de receitas na faixa de R\$123 milhões/ano com uma área bruta locável total de 87,3 mil m<sup>2</sup>.

#### **Centros comerciais em área nobre (São Paulo - SP)**

% JHSF: 100%

TIR Projeto<sup>1</sup>: 20,9% a 23%

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m2)	87.376
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	515 a 570
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	123,3

(1) Taxa média ponderada entre os dois projetos



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

*Edifícios Metropolitan e Platinum (Fundo CSHG JHSF Primes Offices).* Em 2010 foi concluída com sucesso a constituição do CSHG JHSF Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário que adquiriu da JHSF os edifícios Metropolitan e Platinum (Itaim - São Paulo) pelo valor de R\$158,7 milhões. A JHSF mantém uma participação de aproximadamente 22% das cotas deste fundo.

*Administração de Condomínios e Gestão de Energia.* Duas iniciativas recentes irão contribuir para a geração de renda recorrente adicional: (i) centralizamos a administração dos condomínios dos empreendimentos entregues da JHSF, garantindo a manutenção do padrão de qualidade JHSF no dia a dia dos empreendimentos, ao mesmo tempo que proporciona uma renda recorrente adicional através das taxas de administração; (ii) também constituímos uma empresa comercializadora de energia cujo objetivo é absorver eficiência e gerenciar a distribuição de energia em nossos diversos empreendimentos, gerando economia para nossos clientes e resultados da comercialização para a JHSF.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

## Destques dos Projetos em Desenvolvimento

### *Shopping Bela Vista (Salvador – BA)*



### **Shopping Bela Vista (Salvador - BA)**

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 55%

% negociado: 95% (1a. Fase)

TIR Projeto<sup>1</sup>: 28,1% a.a.

	<b>1a. Fase</b>	<b>2a. Fase</b>	<b>3a. Fase</b>	<b>Total</b>
ABL Total (m <sup>2</sup> )	49.709	13.008	11.274	73.991
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	27.340	7.154	6.201	40.695
Capex Líquido Total (R\$ MM)	142,3	45,3	46,6	234,3
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	142,3	24,9	25,6	192,9
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	29,8	12,5	11,9	54,2
3o. Ano	34,1	13,4	12,8	60,3
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	16,5	6,4	6,1	29,0
3o. Ano	18,9	6,9	6,5	32,3

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado dentro do primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com área bruta locável de 49 mil m<sup>2</sup> na primeira fase e 74 mil m<sup>2</sup> após expansões, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m<sup>2</sup>, 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Assinado pelo arquiteto David Bastos, terá áreas abertas, iluminação natural e jardins internos, sendo totalmente integrado aos edifícios comerciais e residenciais e conectado à principal estação de metrô de Salvador. Ao final de 1T12, o shopping tinha 95% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



#### Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% negociado: 88% (1a. e 2a. Fases)

% JHSF: 100%

TIR Projeto<sup>1</sup>: 32,8% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m <sup>2</sup> )	32.948	19.664	52.613
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	140,3	49,6	189,9
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	38,1	22,4	60,4
3o. Ano	41,2	23,8	65,0

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 32,9 mil m<sup>2</sup> que atingirá 52,6 mil m<sup>2</sup> após a expansão. Ao final do 1T12, o shopping tinha 88% da área bruta locável negociada. A inauguração da primeira e segunda fases está programada para o segundo semestre de 2012 e da terceira fase para 2013.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



#### Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% JHSF: 80%

% negociado: 88% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto<sup>1</sup>: 29,8% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m <sup>2</sup> )	36.904	9.704	46.609
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	29.524	7.763	37.287
Capex Líquido Total (R\$ MM)	156,2	29,0	185,3
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	156,2	23,2	179,5
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	37,0	10,5	47,5
3o. Ano	41,1	11,2	52,3
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	30,0	8,5	38,5
3o. Ano	33,4	9,0	42,4

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala na região de Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a primeira expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,9 mil m<sup>2</sup> em comparação aos 32,8 mil m<sup>2</sup> inicialmente programados e chegará a 46,6 mil m<sup>2</sup> após expansão. Ao final do 1T12, o shopping tinha 88% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP)



#### Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% negociado: 70%

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 24,1% a.a.

#### 1a. Fase

ABL Total e Própria (m <sup>2</sup> )	24.670
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	62,4
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	12,6
3o. Ano	14,0

Em agosto de 2011 realizamos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 24,6 mil m<sup>2</sup>. Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala. Ao final do 1T12, o shopping tinha 70% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP)



#### Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2013

% JHSF: 100%

% negociado: 71%

TIR Projeto: 21,8%

#### 1a. Fase

ABL Total e Própria (m <sup>2</sup> )	5.245
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	60,6
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	15,4
3o. Ano	16,8

Em novembro realizamos o lançamento do Cidade Jardim Shops, localizado em uma das áreas mais nobres da cidade, na região dos Jardins na cidade de São Paulo. Este empreendimento de 5,2 mil de área bruta locável inova ao trazer para o Brasil o conceito de shoppings de alto padrão compactos com a ancoragem de marcas de destaque do Shopping Cidade Jardim. O conceito de shoppings compactos de alto padrão será replicado para outras áreas e cidades do país. Ao final do 1T12, o shopping tinha 71% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2013.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

A tabela a seguir apresenta os principais dados operacionais e indicadores de resultado de *Shopping Centers e Locações Comerciais* nos períodos indicados em R\$ milhões, exceto quando indicado em contrário.

<b>Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais</b>	<b>1T12</b>	<b>1T11</b>	<b>Var. (%)</b>
Área Bruta Locável Total (ABL) (m <sup>2</sup> ) - Final do Período	38.042	34.115	11,5%
Receita Bruta Ajustada <sup>1</sup>	19,1	14,1	35,4%
Receita Bruta	15,2	12,9	18,3%
Receita Líquida Ajustada <sup>1</sup>	16,8	12,4	35,4%
Receita Líquida	13,4	11,4	18,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado <sup>2</sup>	15,7	10,2	54,4%
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	15,1	9,7	56,2%
Lucro Líquido Ajustado <sup>2</sup>	9,7	4,3	127,7%

(1) Inclui a receita de aluguel do ABL de 2.490 m<sup>2</sup> ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

(2) EBITDA/NOI/Lucro Líquido de shoppings e propriedades em operação incluindo receitas de aluguel do ABL de 2.490 m<sup>2</sup> ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Incorporações Imobiliárias

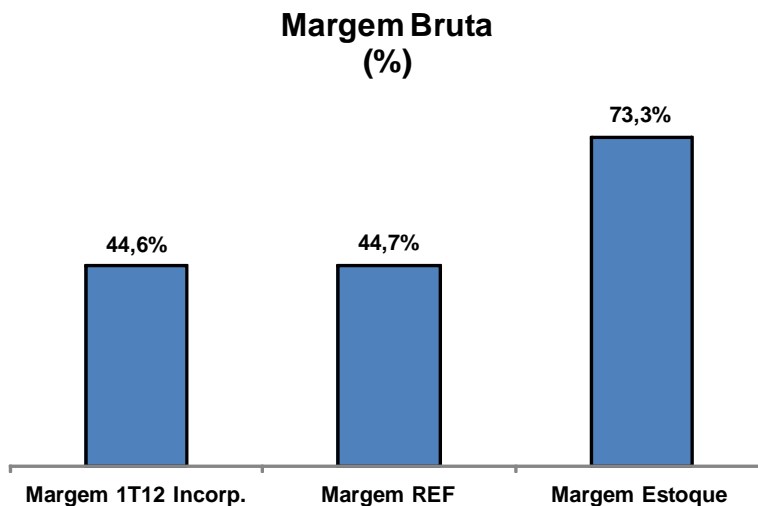
#### Principais Indicadores

A tabela a seguir apresenta os principais dados operacionais e indicadores de resultado de *Incorporações* nos períodos indicados em R\$ milhões, exceto quando indicado em contrário.

Incorporações Imobiliárias	1T12	1T11	Var.
Receita Bruta	192,5	176,9	8,8%
Receita Líquida	186,0	170,9	8,8%
Lucro Bruto	83,0	78,0	6,5%
Margem Bruta (%)	44,6%	45,6%	-1,0 pp
EBITDA	72,9	62,5	16,7%
Margem EBITDA (%)	39,2%	36,6%	2,6 pp
Lucro Líquido	66,5	63,5	4,8%
Margem Líquida (%)	35,8%	37,2%	-1,4 pp

#### Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 1T12, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque reflete o efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens superiores.





CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 1T12 e 1T11 e 2011, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Reafirmamos nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2012 de R\$2 bilhões. No primeiro trimestre de 2012, concluímos o lançamento do empreendimento Residência Cidade Jardim com um VGV total de R\$209,1 milhões.

Empreendimento	1T11	2011	1T12
Fazenda Boa Vista		355,8	
Horto Bela Vista		45,4	
Las Piedras	39,5	61,5	
Residência Cidade Jardim			209,1
	39,5	462,7	209,1

### Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 83% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1,8 bilhão ao final do 1T12.

Projetos Lançados	Parque Cidade Jardim	Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3&4	Cidade Jardim Corporate Center	Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	Praça Vila Nova	Benedito Lapin	Vitra	Las Piedras	Residência Cidade Jardim	Total
Vendas Contratadas Acumuladas	917,1	888,6	811,0	487,7	236,8	72,7	115,9	44,5	121,8	3.696,1
% Vendido	100%	66%	97%	78%	100%	94%	100%	72%	58%	83%
Contas a Receber	30,0	254,5	158,6	390,9	77,1	38,0	76,0	24,7	117,2	1.166,9
(-) Adiantamento de Clientes	0,0	(20,2)	(23,8)	(11,9)	(4,5)	(3,1)	(4,1)	(0,2)	(1,0)	(68,8)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	466,3	21,9	138,6	-	4,4	-	16,9	87,3	735,5
Total	30,0	700,6	156,8	517,6	72,5	39,3	71,8	41,5	203,6	1.833,6

Empreendimentos	Vendas Contratadas <sup>1</sup> (R\$ milhões)	
	1T12	1T11
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	10,8	2,0
Fazenda Boa Vista	39,6	36,8
Horto Bela Vista	18,0	10,5
Praça Vila Nova	1,3	1,8
Benedito Lapin	2,2	1,2
Parque Ponta Negra	-	48,1
Vitra	1,3	8,2
Las Piedras	7,0	22,8
Residência Cidade Jardim	121,8	-
Total Ville Porto Velho	-	1,6
<b>Total</b>	<b>201,9</b>	<b>133,1</b>

(1) Inclui correção monetária contratual



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER

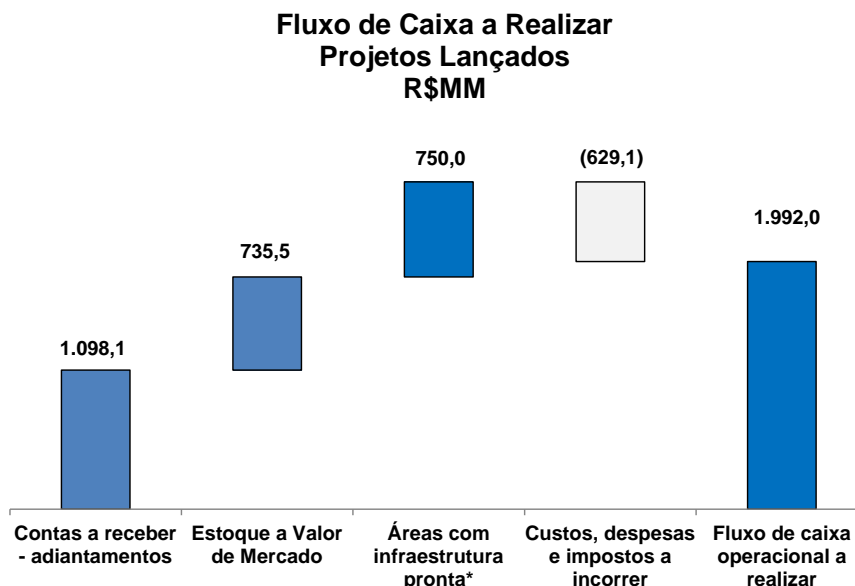


SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar, incluindo o estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista que com infraestrutura pronta, é de R\$2,0 bilhões para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(\*) Inclui infraestrutura realizada até março de 2012

#### **Projetos Lançados**

**Parque Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (100% vendido).** Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim Corporate Center, descrito a abaixo. O valor geral de vendas (VGV) total do projeto é de R\$917,1 milhões.

**Fazenda Boa Vista – (Porto Feliz – SP) (66% vendido).** Em 3 anos foram construídas e entregues mais de 330 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante e o Hotel Fasano. O VGV do projeto é de R\$2,9 bilhões (lançados e banco de terrenos).

**Cidade Jardim Corporate Center – (São Paulo – SP) (97% vendido).** O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreende três edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país, áreas verdes e lago. Entregamos em 2011 a primeira (Capital Building) e a segunda torre (Park Tower) e as obras estão em ritmo acelerado para a entrega da última torre (Continental Tower). O VGV do projeto é de R\$832,9 milhões.

**Horto Bela Vista – (Salvador – BA) (78% vendido).** É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m<sup>2</sup> na primeira fase, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m<sup>2</sup>, 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m<sup>2</sup>, escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$1,5 bilhão (lançados e banco de terrenos).



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Praça Vila Nova – (São Paulo - SP) (100% vendido).** Em um terreno de aproximadamente 5 mil m<sup>2</sup>, o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$236,8 milhões.

**Benedito Lapin – (São Paulo – SP) (94% vendido).** Empreendimento de alto padrão em excepcional localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m<sup>2</sup> a 373 m<sup>2</sup>, totalizando um VGV de R\$77,1 milhões.

**Vitra – (São Paulo – SP) (100% vendido).** Lançamos na região do Itaim – São Paulo um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O VGV do projeto é de R\$115,9 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

**Las Piedras Villas & Hotel Fasano – (Punta Del Este – Uruguai) (72% vendido).** São 4,8 milhões de m<sup>2</sup> de terreno e aproximadamente 1,2 milhão de m<sup>2</sup> de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$ 200 por m<sup>2</sup>. O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. O VGV do projeto é de US\$ 211,1 milhões (lançados e banco de terrenos).

**Residência Cidade Jardim – (São Paulo – SP).** Com localização ao lado do Parque Cidade Jardim, área nobre da cidade de São Paulo, o projeto voltado para o segmento de alta renda tem um VGV de R\$209,1 milhões. O lançamento deste projeto ocorreu durante o primeiro trimestre de 2012 com vendas de 58% do VGV.

### **Banco de Terrenos**

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$10,8 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade. A tabela a seguir detalha os projetos, o valor contábil de aquisição e o VGV esperado.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m <sup>2</sup> )
Fazenda Boa Vista	1.510	68	6.000.000
Parque Catarina	7.900	48	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	323	34	4.300.000
Horto Bela Vista	874	41	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	27	41.600
<b>Total Terrenos - Incorporação</b>	<b>10.811</b>	<b>221</b>	<b>17.546.600</b>

### **Descrição dos principais projetos do banco de terrenos**

**Novas fases de empreendimentos.** Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m<sup>2</sup> de terreno e aproximadamente 2,3 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,2 milhão de m<sup>2</sup> possui infraestrutura pronta para venda. Transações de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m<sup>2</sup>. No Horto Bela Vista, são 12 torres para futuros lançamentos. No empreendimento Las Piedras Villas & Hotel Fasano são aproximadamente 1,2 milhão de m<sup>2</sup> de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$ 200 por m<sup>2</sup>. Os três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Parque Catarina.** O empreendimento, localizado a aproximadamente 30 minutos da cidade de São Paulo, foi concebido dentro do conceito inovador de resort living, com a maior área destinada ao lazer em um empreendimento principalmente para primeira moradia no Brasil, com campo de golfe, spa, centro equestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas premium, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. A primeira fase do projeto está programada para 2012.

**Bosque Cidade Jardim** – (São Paulo – SP). Também localizado na região da Cidade Jardim, este empreendimento será direcionado para o segmento de alta renda com um VGV de R\$169 milhões.

### Outras Informações de Incorporações

#### Receitas Apropriadas

O reconhecimento de receitas de incorporações no Brasil é realizado com base no andamento do cronograma financeiro da obra, ou seja, no custo incorrido em relação aos custos totais orçados (*Percentage of Completion Method ou POC*) e nas vendas contratadas.

A tabela a seguir detalha a apropriação de receitas nos períodos indicados.

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil) Até 31/03/2012	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)	
			1T12	Acumulada até 31/03/2012
Parque Cidade Jardim	917,1	100,0%	0,2	917,1
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	888,6	82,7%	29,4	790,3
Cidade Jardim Corporate Center	811,0	92,7%	45,0	752,2
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	487,7	50,5%	44,6	253,5
Praça Vila Nova	236,8	91,4%	23,5	216,5
Benedito Lapin	72,7	68,5%	9,3	49,8
Residência Cidade Jardim	121,8	21,8%	26,6	26,6
Vitra	115,9	50,1%	3,3	58,0
Las Piedras <sup>1</sup>	44,5	100,0%	10,5	44,5
	3.696,1		192,5	3.108,4

(1) Inclui reservas

### Receitas e Resultados a Apropriar

	1T12	4T11	Var.(%)
Receitas a Apropriar <sup>(1)</sup>	587,2	568,4	3,3%
Custos a Apropriar <sup>(1)</sup>	(324,4)	(318,5)	1,9%
Lucro Bruto a Apropriar <sup>(1)</sup>	262,8	249,9	5,2%
Margem Bruta a Apropriar <sup>(1)</sup>	44,7%	44,0%	0,8 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	1T12	4T11	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(9,8)	(10,9)	-9,9%



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Estoques de Imóveis a Comercializar

O estoque de imóveis a comercializar é constituído de terrenos, unidades em construção e unidades concluídas. A tabela a seguir detalha os valores de cada item, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	31/3/2012	31/12/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	8,5	9,3	-8,5%
Unidades em Construção	127,9	104,4	22,7%
Terrenos	300,9	317,7	-5,3%
Total	437,3	431,4	1,4%

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,3 milhões de metros quadrados, sendo que 1,2 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações de venda de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m<sup>2</sup>. Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 11 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,2 milhões de m<sup>2</sup> de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$200 por m<sup>2</sup>.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### **Hotéis**

A estratégia de atuação com os Hotéis Fasano é de crescimento através da atividade de gerenciamento de hotéis. Pretendemos continuar utilizando a marca Hotel Fasano para a ancoragem de alguns de nossos empreendimentos imobiliários, como por exemplo, a Fazenda Boa Vista e Las Piedras. Nestes casos, os investimentos do hotel serão feitos pela própria JHSF, além da expansão seletiva em projetos stand alone, como o projeto de Salvador e o de Trancoso.

Hotéis	1T12	1T11	Var. (%)
Receita Bruta	11,6	10,0	16,9%
Receita Líquida	11,1	9,5	17,2%
Lucro Bruto	4,0	1,3	205,8%
Margem Bruta (%)	36,0%	13,8%	22,2 pp
EBITDA	2,9	0,3	984,9%
Margem EBITDA (%)	25,8%	2,8%	23,0 pp
Lucro Líquido	2,6	(0,1)	n.d.
Margem Líquida (%)	23,8%	-1,0%	24,8 pp



## **Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado**

### **Demonstração de Resultado**

#### *Receita Bruta Ajustada*

A receita bruta ajustada de R\$233,0 milhões no 1T12 contra R\$206,6 milhões em no 1T11 representou um crescimento de 12,8%, devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim, e pelo aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras.

#### *Custos Operacionais*

O custo operacional consolidado chegou a R\$120,4 milhões no 1T12 contra R\$111,3 milhões no 1T11, representando um crescimento de 8,3%, devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

#### *Lucro Bruto*

No 1T12 o lucro bruto de R\$97,1 milhões contra R\$84,4 milhões no 1T11 representou um crescimento de 15,0%, principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim e pelo crescimento em Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 1T12 de 44,6% é superior aos 43,1% apresentados no 1T11, devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades.

#### *Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais*

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 1T12 chegaram a R\$26,4 milhões similar aos R\$26,4 milhões no 1T11, resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

#### **Outras Receitas (Despesas) Operacionais**

A tabela a seguir detalha os principais itens desta rubrica, em R\$ milhões.

	<b>1T12</b>	<b>1T11</b>
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,3)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	(0,4)	1,7
Provisão para riscos	(0,6)	-
Depreciação e amortização	(1,0)	0,5
Outras receitas e despesas operacionais	(2,1)	(3,5)
<b>Total</b>	<b>(4,9)</b>	<b>(1,5)</b>



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Resultado Financeiro Líquido

A tabela a seguir detalha nosso resultado financeiro líquido nos períodos indicados, em R\$ milhões.

	1T12	1T11	Var. (%)
Receitas Financeiras	17,9	27,7	-35,4%
Despesas Financeiras	(27,6)	(31,7)	-13,0%
. Juros s/Empréstimos	(25,4)	(28,5)	-10,8%
. Outras Despesas Financeiras	(2,1)	(3,2)	-33,6%
Resultado Financeiro Líquido	(9,7)	(4,0)	140,4%

O resultado financeiro líquido consolidado no 1T12 foi negativo em R\$9,7 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$4,0 milhões no 1T11, devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros, parcialmente compensadas pela redução das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos.

### Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$49,7 milhões no 1T12 é 5,5% maior que o lucro líquido de R\$47,1 milhões no 1T11, por conta do aumento de resultados em Shoppings e Propriedades, acompanhando o crescimento dos resultados do Shopping Cidade Jardim e em Incorporações Imobiliárias, acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC.

### EBITDA (não revisado pelos auditores independentes)

A tabela abaixo demonstra o cálculo do EBITDA para os períodos indicados, em R\$ milhões (vide glossário para definição do EBITDA).

	1T12	1T11	Var. (%)
Lucro Líquido	50,1	47,4	5,6%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	6,6	5,6	16,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	9,7	4,0	140,4%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	5,9	5,5	8,0%
(+) Juros Capitalizados	4,5	1,5	204,5%
(=) EBITDA	76,8	64,0	20,1%

O EBITDA do 1T12 de R\$76,8 milhões representa um crescimento de 20,1% em relação aos R\$64,0 milhões do 1T11, devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações no 1T12, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais.

### Balanco Patrimonial

Temos uma estrutura de capital sólida, com baixo endividamento líquido, ativos com forte geração de caixa recorrente e projetos de incorporação diferenciados, ideais para apoiar o projeto de crescimento da área de renda recorrente da empresa.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

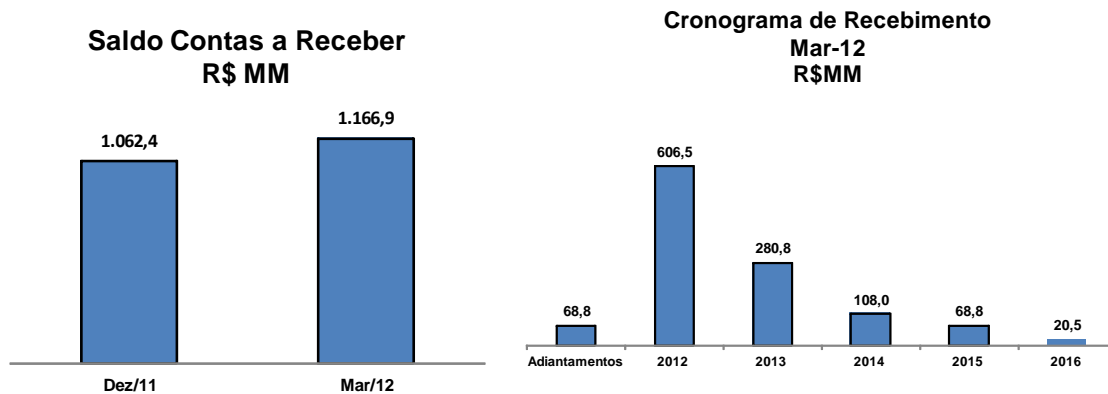
## Ativos

### Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.166,9 milhões (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Março de 2012, sendo que R\$236,8 milhões referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 31/03/2012 <sup>1</sup>	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	68,8	6,0%
2012	606,5	52,0%
2013	280,8	24,1%
2014	108,0	9,3%
2015	68,8	5,9%
2016	20,5	1,8%
2017 em diante	13,6	1,2%
Total	1.166,9	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.166,9 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$68,8 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1098,1 milhões.



### Estoques de Imóveis a Comercializar

O estoque de imóveis a comercializar é constituído de terrenos, unidades em construção e unidades concluídas. A tabela a seguir detalha os valores de cada item, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	31/3/2012	31/12/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	8,5	9,3	-8,5%
Unidades em Construção	127,9	104,4	22,7%
Terrenos	300,9	317,7	-5,3%
Total	437,3	431,4	1,4%



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

### Imobilizado

A tabela a seguir detalha os valores do imobilizado por negócio, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

	31/3/2012	31/12/2011	Var. (%)
Incorporações	21,7	19,8	9,3%
Shopping Centers	13,3	13,0	2,2%
Hoteis	105,2	104,6	0,4%
Holding	4,5	4,4	4,2%
Total	144,6	141,8	2,0%

### Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$567,9 milhões no 1T12 e R\$503,9 milhões no 4T11 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

### Passivos

#### Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$41,0 milhões no 1T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

#### Endividamento e Liquidez

A tabela a seguir detalha o endividamento bancário bruto e debêntures por modalidade e a dívida líquida, nos períodos indicados, em R\$ milhões.

Modalidade	Juros Médios	31/3/2012	31/12/2011
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(189,6)	(210,7)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(114,2)	(102,3)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(79,4)	(74,5)
BNDES	5,50% a.a.	(1,7)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(595,8)	(360,2)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(289,6)	(279,2)
Total Dívida Bancária		(1.270,2)	(1.028,5)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		704,3	610,2
Dívida Bancária Líquida		(566,0)	(418,4)



A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 31 de Março de 2012.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	155,0
Não Circulante	
2013	144,5
2014	266,7
2015	315,8
2016	198,3
2017 em diante	189,9
<b>Total</b>	<b>1.270,2</b>

#### *Adiantamento de Clientes*

Os R\$110,1 milhões apresentados ao final de março de 2012 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

#### **Governança**

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 7. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

#### **Auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 1T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

#### **Arbitragem**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**Balanco Patrimonial Consolidado**  
**(Em Milhares de Reais)**

ATIVO	31/3/2012	31/12/2011
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	662.226	561.076
Titulos e Valores Mobiliários	42.067	39.545
Contas a receber	405.015	403.947
Imóveis a comercializar	227.840	221.919
Créditos diversos	27.655	29.194
Impostos e contribuições a recuperar	18.399	23.880
Despesas com vendas a apropriar	10.305	11.089
	<b>1.393.507</b>	<b>1.290.650</b>
<b>Não Circulante</b>		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Titulos e Valores Mobiliários	-	9.544
Contas a receber	226.690	174.933
Créditos diversos	29.879	29.844
Imóveis a comercializar	209.506	209.474
Impostos e contribuições diferidas	2.431	-
Partes relacionadas	4.500	4.100
	<b>473.006</b>	<b>427.895</b>
Intangível	181.154	181.174
Imobilizado	144.642	141.813
Propriedades para investimentos	567.942	503.856
	<b>893.738</b>	<b>826.843</b>
<b>TOTAL Não circulante</b>	<b>1.366.744</b>	<b>1.254.738</b>
<b>Total - Ativo</b>	<b>2.760.251</b>	<b>2.545.388</b>



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**Balço Patrimonial Consolidado**  
**(Em Milhares de Reais)**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>Circulante</b>		
Fornecedores	59.952	56.624
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	154.314	200.263
Obrigações trabalhistas e tributárias	22.402	28.496
Impostos e contribuições diferidas	-	18.055
Credores por imóveis compromissados	41.072	53.272
Adiantamento de clientes	110.140	111.196
Dividendos a Pagar	19.991	51.093
Débitos Diversos	12.690	17.763
Partes relacionadas	1	1.723
	<b>420.562</b>	<b>538.485</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.946	3.145
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	1.115.929	828.271
Impostos e contribuições diferidos	24.968	-
Débitos Diversos	117	117
Provisões para riscos	7.899	7.347
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.151.859</b>	<b>838.880</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	711.787	711.120
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	455.640	434.816
Reservas de capital	5.906	5.159
Ajuste de avaliação patrimonial	2.675	5.351
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>	<b>1.175.525</b>	<b>1.155.963</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>	<b>12.305</b>	<b>12.060</b>
<b>Total - Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.760.251</b>	<b>2.545.388</b>



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**Demonstração do Resultado Consolidado**  
**(Em Milhares de Reais)**

	1T12		1T11	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>229.115</b>		<b>205.326</b>	
<i>Impostos sobre receita</i>	(11.568)		(9.618)	
<b>Receita Líquida</b>	<b>217.547</b>	<b>100,0%</b>	<b>195.707</b>	<b>100,0%</b>
Custos Operacionais	(120.476)	-55,4%	(111.277)	-56,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>97.071</b>	<b>44,6%</b>	<b>84.430</b>	<b>43,1%</b>
Receitas e (Despesas) Operacionais	(30.688)	-14,1%	(27.339)	-14,0%
Comerciais	(8.916)	-4,1%	(11.235)	-5,7%
Administrativas	(17.505)	-8,0%	(15.134)	-7,7%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(4.884)	-2,2%	(1.486)	-0,8%
Resultado Equivalência Patrimonial	617	0,3%	516	0,3%
<b>EBITDA</b>	<b>76.795</b>	<b>35,3%</b>	<b>63.963</b>	<b>32,7%</b>
<b>Resultado Operacional Antes das Financeiras</b>	<b>66.383</b>	<b>30,5%</b>	<b>57.091</b>	<b>29,2%</b>
Resultado Financeiro Líquido	(9.707)	-4,5%	(4.037)	-2,1%
<b>Lucro antes de Impostos</b>	<b>56.676</b>	<b>26,1%</b>	<b>53.055</b>	<b>27,1%</b>
IR /CSLL	(6.602)	-3,0%	(5.647)	-2,9%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>50.074</b>	<b>23,0%</b>	<b>47.408</b>	<b>24,2%</b>
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	49.732	22,9%	47.119	24,1%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	342	0,2%	289	0,1%



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



SHOPPING CIDADE JARDIM



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

**Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio**  
**Primeiro Trimestre de 2012**  
**(Em Milhares de Reais)**  
**(não revisado)**

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais <sup>1</sup>	Hotéis	Retail	Holding e Outros <sup>2</sup>	Consolidado
Receita Bruta Ajustada <sup>4</sup>	192.484	19.112	11.644	9.752		232.992
Receita Bruta	192.484	15.235	11.644	9.752		229.115
Impostos sobre receita	(6.534)	(1.805)	(522)	(2.707)		(11.568)
<b>Receita Líquida</b>	<b>185.950</b>	<b>13.430</b>	<b>11.122</b>	<b>7.045</b>		<b>217.547</b>
Custos Operacionais	(102.926)	(6.592)	(7.114)	(3.844)		(120.476)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>83.024</b>	<b>6.838</b>	<b>4.008</b>	<b>3.201</b>		<b>97.071</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>44,6%</b>	<b>50,9%</b>	<b>36,0%</b>	<b>45,4%</b>		<b>44,6%</b>
Receitas e (Despesas) Operacionais	(16.184)	(2.833)	(1.309)	(2.540)	(7.822)	(30.688)
Comerciais	(7.325)	(747)	(439)	(276)	(129)	(8.916)
Administrativas	(6.990)	(645)	(1.368)	(2.103)	(6.399)	(17.505)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(1.869)	(1.441)	(119)	(161)	(1.294)	(4.884)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	617	-	-	617
<b>Resultado Operacional Antes das Financeiras</b>	<b>66.840</b>	<b>4.005</b>	<b>2.699</b>	<b>660</b>	<b>(7.822)</b>	<b>66.382</b>
<b>EBITDA</b>	<b>72.934</b>	<b>7.714</b>	<b>2.868</b>	<b>821</b>	<b>(7.542)</b>	<b>76.795</b>
<b>EBITDA Ajustado<sup>3</sup></b>	<b>72.934</b>	<b>15.013</b>	<b>2.868</b>	<b>821</b>	<b>(10.854)</b>	<b>80.782</b>
Resultado Financeiro Líquido	5.196	(735)	0	(230)	(13.938)	(9.707)
<b>Lucro antes de Impostos</b>	<b>72.036</b>	<b>3.269</b>	<b>2.699</b>	<b>431</b>	<b>(21.761)</b>	<b>56.675</b>
IR /CSLL	(5.508)	(873)	(51)	(309)	139	(6.602)
<b>Lucro antes da reversão do JCP</b>	<b>66.528</b>	<b>2.396</b>	<b>2.648</b>	<b>122</b>	<b>(21.621)</b>	<b>50.074</b>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo)</b>	<b>66.528</b>	<b>2.396</b>	<b>2.648</b>	<b>122</b>	<b>(21.621)</b>	<b>50.074</b>
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	66.454	2.397	2.379	122	(21.621)	49.732
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	74	(1)	269	-	(0)	342
<b>Lucro Líquido Ajustado<sup>3</sup></b>	<b>66.454</b>	<b>9.697</b>	<b>2.379</b>	<b>122</b>	<b>(28.265)</b>	<b>50.388</b>

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

(2) Lucro Líquido Ajustado e EBITDA Ajustado de Holdings e Outros consideram o ajuste de receitas com controladas

(3) Lucro Líquido Ajustado e EBITDA Ajustado consolidados excluem itens extraordinários e ajuste a valor presente

(4) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



### GLOSSÁRIO

<b>EBITDA</b>	O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, juros capitalizados, imposto de renda e contribuição social, da participação de minoritários, depreciação e amortização e outros itens sem efeito no caixa. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.
<b>NOI</b>	Net Operating Income = receita total – custo total de shoppings – despesas diretas de shoppings + depreciação e amortização. O NOI não possui significado padronizado e nossa definição de NOI pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.
<b>VGv</b>	Valor geral de venda. Neste release, todas as referências a VGv correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido, proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário. O investidor deve estar ciente de que o VGv poderá não ser realizado ou diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.

Este comunicado contém declarações e informações prospectivas a respeito da JHSF. Tais declarações e informações prospectivas baseiam-se em premissas e expectativas futuras que poderão não se concretizar e não são garantia do desempenho futuro da Companhia. Advertimos os investidores de que as referidas declarações e informações prospectivas estão e estarão, conforme o caso, sujeitas a riscos, incertezas e outros fatores relativos às operações e aos ambientes de negócios da JHSF e suas controladas e/ou coligadas, em virtude dos quais os resultados reais das empresas podem diferir de maneira relevante de resultados futuros expressos ou implícitos no presente material.

Embora a JHSF acredite que as premissas e expectativas utilizadas para a divulgação das declarações e informações prospectivas sejam razoáveis e baseadas em dados atualmente disponíveis à sua administração, a JHSF não pode garantir resultados ou acontecimentos futuros. A JHSF isenta-se expressamente do dever de atualizar qualquer uma das declarações e informações prospectivas contidas no presente material.

Este documento não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. Este documento e seu conteúdo não constituem a base de um contrato ou compromisso de qualquer espécie.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos acionistas e administradores da  
JHSF Participações S.A.  
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1)– Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

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 CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

Conforme descrito na Nota 3, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos e benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 4.a. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

### Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas

informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão dos valores correspondentes aos trimestres anteriores

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e ao trimestre findo em 31 de março de 2011 apresentadas para fins de comparação foram anteriormente auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 26 de março de 2012 e 12 de maio de 2011, respectivamente, que não contiveram qualquer modificação.

São Paulo, 15 de maio de 2012

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi  
Contador CRC 1SP176273/O-7

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os Diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2012; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de Março de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2012.

São Paulo, 15 de maio de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

Eduardo S. Camara – Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Os Diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2012; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de Março de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2012.

São Paulo, 15 de maio de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

Eduardo S. Camara – Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores