

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	8
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	79
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	112
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	114
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	115

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	426.374.825
Preferenciais	0
Total	426.374.825
Em Tesouraria	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
Total	155.500

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Reunião do Conselho de Administração	26/05/2011	Dividendo	01/06/2011	Ordinária		0,23462

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.823.837	1.567.373
1.01	Ativo Circulante	356.044	386.803
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	285.647	332.907
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	285.647	332.907
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.485	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	39.485	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	39.485	44.403
1.01.03	Contas a Receber	1.017	17
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.017	17
1.01.04	Estoques	0	3.647
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	0	3.647
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.923	3.697
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.923	3.697
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.972	2.132
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	21.118	0
1.01.08.01.01	Dividendos a receber	21.118	0
1.01.08.03	Outros	1.854	2.132
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	1.854	2.132
1.02	Ativo Não Circulante	1.467.793	1.180.570
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	213.365	212.993
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	15.076	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	15.076	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	3.791	0
1.02.01.03.01	Clientes	3.791	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	974	905
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	974	905
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	186.258	176.144
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	186.058	175.944
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	200	200
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	7.266	7.231
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	7.266	7.231
1.02.02	Investimentos	1.100.450	813.615
1.02.02.01	Participações Societárias	1.100.450	813.615
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.100.450	813.615
1.02.03	Imobilizado	4.493	4.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.493	4.477
1.02.04	Intangível	149.485	149.485
1.02.04.01	Intangíveis	149.485	149.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.823.837	1.567.373
2.01	Passivo Circulante	70.603	52.853
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.504	1.908
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.504	1.908
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	1.504	0
2.01.02	Fornecedores	952	426
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	952	426
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.955	47.501
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.194	45.730
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.194	45.730
2.01.04.02	Debêntures	19.761	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	3.192	3.018
2.01.05.02	Outros	3.192	3.018
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	1.560
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.431	0
2.01.05.02.07	Credores Diversos	761	1.458
2.02	Passivo Não Circulante	667.874	424.308
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	659.739	412.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.769	56.094
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	32.769	56.094
2.02.01.02	Debêntures	626.970	356.818
2.02.02	Outras Obrigações	385	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	385	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	385	0
2.02.04	Provisões	7.750	11.396
2.02.04.02	Outras Provisões	7.750	11.396
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a descoberto de Controlada	7.750	11.396
2.03	Patrimônio Líquido	1.085.360	1.090.212
2.03.01	Capital Social Realizado	705.782	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	2.108	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.591	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	386.195	387.812
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	386.195	387.812
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-8.725	-4.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	3.027	3.027
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-692	-692
3.02.04	Com outros negócios	0	0	-692	-692
3.03	Resultado Bruto	0	0	2.335	2.335
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.669	122.164	19.801	26.605
3.04.01	Despesas com Vendas	-485	-537	-328	-694
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.544	-12.323	-5.526	-10.937
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.874	-1.627	-542	-723
3.04.04.01	Outras receitas e (despesas) operacionais	-2.874	-1.627	-542	-723
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	74.572	136.651	26.197	38.959
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	64.669	122.164	22.136	28.940
3.06	Resultado Financeiro	-14.015	-25.411	-2.420	-2.835
3.06.01	Receitas Financeiras	12.390	26.283	3.574	8.598
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.405	-51.694	-5.994	-11.433
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.654	96.753	19.716	26.105
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	18	69	-190	-190
3.08.02	Diferido	18	69	-190	-190
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.672	96.822	19.526	25.915
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	50.672	96.822	19.526	25.915
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11889	0,22717	0,04581	0,06080
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11889	0,22717	0,04581	0,06080

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	50.672	96.822	19.526	25.916
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.885	-4.214	452	1.136
4.02.01	Ajuste de Conversão	-2.885	-4.214	452	1.136
4.03	Resultado Abrangente do Período	47.787	92.608	19.978	27.052

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.628	20.221
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	16.797	2.787
6.01.01.01	Lucro Líquido antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	96.753	26.107
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	712	1.371
6.01.01.04	Variações Monetárias Líquidas	51.334	13.873
6.01.01.05	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	3.670	15
6.01.01.07	Resultado com Equivalência Patrimonial	-136.651	-38.959
6.01.01.08	Despesas com Plano de Opções de Ações	979	380
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.831	17.434
6.01.02.01	Contas a Receber	-4.791	-38
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	3.647	-819
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-3.226	937
6.01.02.05	Créditos Diversos	243	-1.127
6.01.02.06	Dividendos Recebidos	10.404	29.613
6.01.02.07	Fornecedores	527	-1.875
6.01.02.08	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-404	-9.336
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	2.431	79
6.01.02.10	Impostos e Contribuições	-69	190
6.01.02.12	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	69	-190
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	14.158	122
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-750	-373
6.02.02	Desembolsos do Ativo investimento	0	20.378
6.02.04	Títulos e Valores Mobiliários	18.555	-19.883
6.02.07	Imobilizado recebido por transferência de imóveis a comercializar	-3.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-87.046	-95.781
6.03.01	Captação de Empréstimos, financiamentos e debentures	264.276	0
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-51.331	-26.417
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-100.000	-74.803
6.03.06	Débitos Diversos	-721	3
6.03.08	Partes Relacionadas	-199.270	5.436
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-47.260	-75.438
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	332.907	221.086
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	285.647	145.648

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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
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	979	-98.439	0	0	-97.460
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	979	0	0	0	979
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.439	0	0	-98.439
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	96.822	-4.214	92.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	96.822	0	96.822
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.214	-4.214
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-4.214	-4.214
5.07	Saldos Finais	705.782	2.108	289.373	96.822	-8.725	1.085.360

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	380	0	0	0	380
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	380	0	0	0	380
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.916	1.136	27.052
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.916	0	25.916
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.136	1.136
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.136	1.136
5.07	Saldos Finais	705.782	1.320	228.247	25.916	-1.025	960.240

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	1.744	3.335
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	3.335
7.01.02	Outras Receitas	1.744	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.266	-6.900
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-692
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.266	-6.208
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.522	-3.565
7.04	Retenções	-712	-679
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-712	-679
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.234	-4.244
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	162.934	47.557
7.06.02	Receitas Financeiras	26.283	8.598
7.06.03	Outros	136.651	38.959
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	136.651	38.959
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	155.700	43.313
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	155.700	43.313
7.08.01	Pessoal	5.007	3.454
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.383	2.889
7.08.01.02	Benefícios	406	375
7.08.01.03	F.G.T.S.	218	190
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.125	1.545
7.08.02.01	Federais	1.046	1.450
7.08.02.02	Estaduais	6	8
7.08.02.03	Municipais	73	87
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.746	12.398
7.08.03.01	Juros	51.694	11.433
7.08.03.02	Aluguéis	1.052	965
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	96.822	25.916
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	96.822	25.916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.338.490	2.146.715
1.01	Ativo Circulante	1.180.190	1.178.692
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	519.785	602.130
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	519.785	602.130
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.485	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	39.485	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	39.485	44.403
1.01.03	Contas a Receber	392.878	330.599
1.01.03.01	Clientes	392.878	330.599
1.01.04	Estoques	170.267	151.027
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	170.267	151.027
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.583	12.906
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.583	12.906
1.01.06.01.01	Impostos a recuperar	20.583	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.125	20.270
1.01.07.01	Despesas com vendas a Apropriar	16.125	20.270
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.067	17.357
1.01.08.03	Outros	21.067	17.357
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	21.067	17.357
1.02	Ativo Não Circulante	1.158.300	968.023
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	444.856	348.880
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	96.165	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	96.165	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	100.549	101.276
1.02.01.03.01	Clientes	100.549	101.276
1.02.01.04	Estoques	201.375	170.018
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	201.375	170.018
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.770	14.016
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.770	14.016
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	7.180	4.266
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	7.180	4.266
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.817	30.591
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	31.817	30.591
1.02.03	Imobilizado	547.554	452.698
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	547.554	452.698
1.02.03.01.01	Imobilizado em Operação	145.819	105.059
1.02.03.01.02	Propriedade para Investimentos	401.735	347.639
1.02.04	Intangível	165.890	166.445
1.02.04.01	Intangíveis	165.890	166.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.338.490	2.146.715
2.01	Passivo Circulante	459.130	430.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.445	26.465
2.01.01.01	Obrigações Sociais	24.445	26.465
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	24.445	26.465
2.01.02	Fornecedores	63.785	43.959
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	63.785	43.959
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.607	17.183
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.607	17.183
2.01.03.01.02	Impostos Diferidos	17.607	17.183
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	185.135	119.746
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	165.374	117.975
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	165.374	117.975
2.01.04.02	Debêntures	19.761	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	168.158	223.334
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	113	1.199
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	113	1.199
2.01.05.02	Outros	168.045	222.135
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	1.560
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	52.572	46.240
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	95.902	156.624
2.01.05.02.07	Credores Diversos	19.571	17.711
2.02	Passivo Não Circulante	803.156	637.559
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	733.890	558.781
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	106.920	201.963
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	106.920	201.963
2.02.01.02	Debêntures	626.970	356.818
2.02.02	Outras Obrigações	55.388	64.539
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.723	1.723
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1.723	1.723
2.02.02.02	Outros	53.665	62.816
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	52.583	61.633
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	1.082	1.183
2.02.03	Tributos Diferidos	4.506	5.474
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.506	5.474
2.02.03.01.01	Impostos Diferidos	4.506	5.474
2.02.04	Provisões	9.372	8.765
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.552	4.661
2.02.04.01.05	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	4.552	4.661
2.02.04.02	Outras Provisões	4.820	4.104
2.02.04.02.04	Provisões para Riscos	4.820	4.104
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.076.204	1.078.469
2.03.01	Capital Social Realizado	705.782	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	2.108	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.591	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.04	Reservas de Lucros	365.672	365.352
2.03.04.01	Reserva Legal	365.672	365.352
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-8.725	-4.511
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.367	10.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	243.362	439.070	143.315	253.652
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-144.753	-255.211	-91.544	-163.452
3.02.01	Com venda de Móveis	-125.915	-219.585	-75.847	-135.329
3.02.02	Com Shoppings centers e locações comerciais	-6.201	-16.599	-8.622	-16.598
3.02.03	Com hotéis	-6.770	-14.952	-4.450	-7.475
3.02.04	Com outros negócios	-5.867	-4.075	-2.625	-4.050
3.03	Resultado Bruto	98.609	183.859	51.771	90.200
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.418	-65.575	-29.925	-55.832
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.848	-27.340	-12.902	-22.199
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.556	-30.661	-13.209	-28.695
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-6.014	-7.574	-3.814	-4.938
3.04.04.01	Outras Receitas e (despesas) operacionais	-6.014	-7.574	-3.814	-4.938
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	61.191	118.284	21.846	34.368
3.06	Resultado Financeiro	-2.419	-6.457	586	-3.016
3.06.01	Receitas Financeiras	27.574	55.236	12.937	21.899
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.993	-61.693	-12.351	-24.915
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-29.993	-61.693	-12.351	-24.915
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	58.772	111.827	22.432	31.352
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.770	-12.417	-1.742	-3.077
3.08.01	Corrente	-7.536	-12.882	-3.977	-6.528
3.08.02	Diferido	766	465	2.235	3.451
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.002	99.410	20.690	28.275
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	52.002	99.410	20.690	28.275
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	51.640	98.760	20.496	27.853
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	362	650	194	422
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,12201	0,23324	0,04854	0,06634

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,12201	0,23324	0,04854	0,06634

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	52.002	99.410	20.690	28.275
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.885	-4.214	452	1.136
4.02.01	Ajustes de Conversão	-2.885	-4.214	452	1.136
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	49.117	95.196	21.142	29.411
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.755	94.546	20.948	28.989
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	362	650	194	422

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21.963	98.404
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	192.327	69.446
6.01.01.01	Lucro Líquido antes da CSLL, do IRPJ e dos JCP	111.826	31.352
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	12.413	13.177
6.01.01.04	Variações Monetárias Líquidas	61.972	24.325
6.01.01.05	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	5.068	197
6.01.01.07	Resultado com Equivalência Patrimonial	-803	-683
6.01.01.08	Despesas com Plano de Opções de Ações	979	380
6.01.01.09	Provisão para contingências	716	409
6.01.01.10	Outras Provisões	806	712
6.01.01.11	Participação de não controladores em controlada	-650	-423
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-170.364	28.958
6.01.02.01	Contas a Receber	-61.553	59.920
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-50.597	-10.490
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-7.677	4.780
6.01.02.04	Despesas com vendas a Apropriar	4.145	1.006
6.01.02.05	Créditos Diversos	-4.938	-2.784
6.01.02.07	Fornecedores	19.826	-5.005
6.01.02.08	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-2.130	-12.896
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-60.723	-3.117
6.01.02.10	Impostos e Contribuições Diferidos	5.700	621
6.01.02.12	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-12.417	-3.077
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-174.317	-50.829
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-108.136	-30.936
6.02.04	Títulos e Valores Mobiliários	-62.534	-19.883
6.02.06	Ativo Intangível	0	-10
6.02.07	Imobilizado recebido por transferencia de imoveis a comercializar	-3.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	70.009	-138.697
6.03.01	Captação de Empréstimos, financiamentos e debentures	280.110	0
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-101.578	-67.645
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	-2.718	4.633
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-100.000	-74.803
6.03.06	Débitos Diversos	1.759	-1.727
6.03.08	Partes Relacionadas	-4.000	0
6.03.09	Ajuste de Avaliação Patrimonial	-4.214	0
6.03.10	Participação de Não Controladores	650	845
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-82.345	-91.122
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	602.130	396.152
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	519.785	305.030

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	979	-98.440	0	0	-97.461	0	-97.461
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	979	0	0	0	979	0	979
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.440	0	0	-98.440	0	-98.440
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	98.760	-4.214	94.546	650	95.196
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.760	0	98.760	650	99.410
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.214	-4.214	0	-4.214
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-4.214	-4.214	0	-4.214
5.07	Saldos Finais	705.782	2.108	266.912	98.760	-8.725	1.064.837	11.367	1.076.204

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(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	940	201.911	0	-2.161	906.472	9.968	916.440
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	201.911	0	-2.161	906.472	9.968	916.440
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	380	0	0	0	380	0	380
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	380	0	0	0	380	0	380
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.853	1.136	28.989	422	29.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.853	0	27.853	422	28.275
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.136	1.136	0	1.136
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.136	1.136	0	1.136
5.07	Saldos Finais	705.782	1.320	201.911	27.853	-1.025	935.841	10.390	946.231

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	440.814	253.652
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	439.070	253.652
7.01.02	Outras Receitas	1.744	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-258.697	-179.058
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-256.322	-163.453
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.375	-15.605
7.03	Valor Adicionado Bruto	182.117	74.594
7.04	Retenções	-12.413	-4.066
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.413	-4.066
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	169.704	70.528
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	56.689	23.005
7.06.02	Receitas Financeiras	55.236	21.899
7.06.03	Outros	1.453	1.106
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	803	683
7.06.03.02	Participação de Acionistas não controladores	650	423
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	226.393	93.533
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	226.393	93.533
7.08.01	Pessoal	23.572	13.658
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.404	10.279
7.08.01.02	Benefícios	2.639	2.324
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.529	1.055
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	36.389	26.144
7.08.02.01	Federais	32.430	22.333
7.08.02.02	Estaduais	2.941	1.907
7.08.02.03	Municipais	1.018	1.904
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	67.672	25.878
7.08.03.01	Juros	61.693	24.915
7.08.03.02	Aluguéis	5.979	963
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	98.760	27.853
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	98.760	27.853

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

As informações contidas neste comunicado são apresentadas em Reais e 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 – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como 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 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).

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.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta de R\$254,9 milhões no 2T11 (R\$460,2 milhões no 1S11) contra R\$153,7 milhões no 2T10 (R\$271,7 milhões no 1S10) representou um crescimento de 65,8% (69,4% de crescimento no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$144,8 milhões no 2T11 (R\$255,2 milhões no 1S11) contra R\$91,5 milhões no 2T10 (R\$163,5 milhões no 1S10), representando um crescimento de 58,1% (56,1% no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras, bem como da aceleração do INCC, índice de correção dos custos a incorrer de incorporação que atingiu 2,94% para a correção dos custos no mês de Junho de 2011.

Lucro Bruto

No 2T11, o lucro bruto de R\$98,6 milhões (R\$183,9 milhões no 1S10) contra R\$51,8 milhões no 2T10 (R\$90,2 milhões no 1S10) representou um crescimento de 90,5% (103,8% no 1S11 x 1S10), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 2T11 de 40,5% (41,9% 1S11) é superior aos 36,1% (35,6% 1S10) apresentados no 2T10, devido principalmente ao desempenho obtido na divisão de Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 2T11 chegaram a R\$31,4 milhões (R\$58,0 milhões no 1S11) contra R\$26,1 milhões no 2T10 (R\$50,9 milhões no 1S10), representando um crescimento de 20,3%, resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar, do aumento de despesas de marketing para o aniversário do Shopping Cidade Jardim 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.

Comentário do Desempenho

	2T11	2T10	1S11	1S10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,0)	(0,4)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	0,0	1,7	0,0
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(0,7)	(0,4)
Depreciação e amortização	(2,0)	(0,7)	(1,6)	(1,3)
Contribuições e Doações	(0,4)	(0,6)	(0,2)	(0,6)
Outras receitas e despesas operacionais	(2,5)	(2,2)	(6,5)	(2,9)
Total	(6,3)	(4,0)	(8,4)	(5,6)

Resultado Financeiro Líquido

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

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,5	12,9	113,2%	55,2	21,9	152,0%
Despesas Financeiras	(30,0)	(12,4)	142,0%	(61,6)	(24,9)	147,4%
. Juros s/Empréstimos	(28,9)	(11,6)	149,1%	(57,3)	(23,7)	141,8%
. Outras Despesas Financeiras	(1,1)	(0,8)	37,5%	(4,3)	(1,2)	258,3%
Resultado Financeiro Líquido	(2,5)	0,5	n.d.	(6,4)	(3,0)	113,4%

O resultado financeiro líquido consolidado do 2T11 foi negativo em R\$2,5 milhões (R\$6,4 milhões negativo no 1S11) em comparação ao resultado positivo de R\$0,5 milhão do 2T10 (R\$3,0 milhões negativos no 1S10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido atribuído aos controladores de R\$51,6 milhões no 2T11 (R\$98,8 milhões no 1S11) é 151,7% maior que o lucro líquido de R\$20,5 milhões do 2T10 (R\$27,9 milhões no 1S10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC, compensadas pelo aumento do custos de incorporação corrigidos pelo INCC e das despesas operacionais.

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).

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Lucro Líquido	51,6	20,5	151,7%	98,8	27,9	254,2%
(+) Minoritários	0,4	0,2	100,0%	0,6	0,4	50,0%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	6,8	1,7	300,0%	12,4	3,1	300,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	2,4	(0,6)	n.d.	6,5	3,0	116,7%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,1	6,4	-4,7%	14,0	12,4	12,9%
(+) Juros Capitalizados	2,3	1,2	91,7%	3,7	2,7	37,0%
(=) EBITDA	69,6	29,4	136,7%	136,0	49,5	174,7%

O EBITDA do 2T11 de R\$69,6 milhões (R\$136,0 milhões no 1S11) representa um crescimento de 136,7% em relação aos R\$29,4 milhões do 2T10 (R\$49,5 milhões no 1S10) devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 2T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação corrigidos pelo INCC e das despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

Comentário do Desempenho

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 empresa.

Ativos

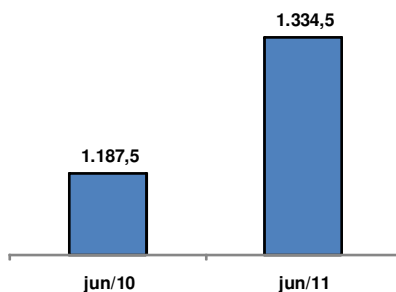
Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.334,5 milhões ao final de Junho de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

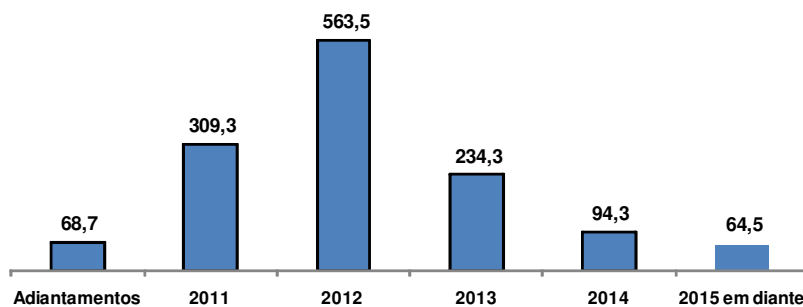
Contas a Receber - 30/06/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	68,7	5,1%
2011	309,3	23,2%
2012	563,5	42,3%
2013	234,3	17,6%
2014	94,3	7,1%
2015 em diante	64,5	4,8%
Total	1.334,5	

(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\$1.334,5 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$68,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.265,8 milhões.

Saldo Contas a Receber R\$ MM



Cronograma de Recebimento Jun-11 R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

Comentário do Desempenho

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	30/6/2011	31/3/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	1,3	-100,0%
Unidades em Construção	87,8	87,9	-0,1%
Terrenos	283,9	255,5	11,1%
Total	371,7	344,7	7,8%

Imobilizado

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

	2T11	1T11	Var. (%)
Incorporações	120,2	103,0	16,7%
Shopping Centers	11,4	7,6	50,0%
Hoteis	9,7	9,6	1,0%
Holding	4,5	4,5	0,0%
Total	145,8	124,7	17,0%

Propriedade para investimentos

Os saldos desta conta de R\$401,7 milhões no 2T11 e R\$367,6 milhões no 1T11 representam os 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\$105,2 milhões no 2T11 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, sendo os principais itens a permuta do terreno do empreendimento Horto Bela Vista (Salvador – BA) e Ponta Negra (Manaus – AM) e parcelas a pagar dos terrenos dos empreendimentos Vitra, Reserva Cidade Jardim (São Paulo – SP) e de terrenos adquiridos no 2T11.

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	30/6/2011	31/3/2011
Capital de Giro	CDI + 1,71% a.a.	(160,3)	(184,8)
Debêntures	CDI + 1,95% a.a.	(359,9)	(354,7)
Debêntures	IPCA + 9% a.a	(286,9)	(275,0)
Capital de Giro - BB e CEF	TR + 11,02% a.a.	(60,4)	(67,7)
BNDES	TJLP +3,55% aa	(49,9)	(53,7)
BNDES	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(919,1)	(937,6)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		655,4	866,2
Dívida Bancária Líquida		(263,7)	(71,4)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Junho de 2011.

Comentário do Desempenho

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	185,1
Não Circulante	
2012	61,7
2013	120,9
2014	208,3
2015	164,2
Após 2015	178,9
Total	919,1

Adiantamento de Clientes

Os R\$95,9 milhões apresentados no 2T11 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.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 2T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. 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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de junho de 2011

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") 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	06-2011		12-2010	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
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
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
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	60,00	-	-
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	-
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	-
Canarias Administradora de Bens	-	99,00	-	-
Direcional JHSF Zircone II Empr Imob Ltda	99,99	-	-	-

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	06-2011		12-2010	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Shoppings centers				
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	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	51,66	13,90	51,66
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	-
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda	-	99,99	-	99,99

(*) Empresas em fase pré-operacional

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 30 de junho de 2011, salvo disposição em contrário, foram aplicadas de modo consistente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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 2010, sendo que 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), e 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 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 e semestre findos em 30 de junho de 2011 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

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

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. 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), e compreendem as informações da Companhia e de suas sociedades controladas e controladas em conjunto mencionadas na Nota nº 2.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como base a data-base de 30 de junho de 2011.

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 minoritários 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 12 de agosto de 2011.

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

Notas Explicativas

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;

* 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.

Notas Explicativas

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 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 demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios. As receitas de aluguéis resultantes de locações e shoppings são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos com os locatários.

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. 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. 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

Notas Explicativas

- serviços. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária, 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.** 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.
- c.4.** 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.** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.
- c.6.** 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, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado. Os investimentos em sociedades controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, 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.** 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.** 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 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

Notas Explicativas

Companhia passou a divulgar a partir de 2010 o valor justo das propriedades para investimento em operação.

- c.9.** 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 valor contábil líquido de seus principais ativos não-financeiros, em especial, 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 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

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

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.

Notas Explicativas

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.

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% acrescida de adicional de 10% 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

Notas Explicativas

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 as perdas forem avaliadas como prováveis 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.

A provisão para riscos, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (Perdas Prováveis) 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.

Notas Explicativas

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:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras relativas aos empreendimentos imobiliários, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 4.a.1.

Tributos

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

Valor Justo de Instrumentos Financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não é viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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.

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. Para as propriedades para investimento os valores justos são calculados anualmente através das análises do fluxo de caixa descontado com as alterações nas taxas de desconto conforme mercado além do prêmio de risco do país e da Companhia.

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

Notas Explicativas

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

A Companhia apura o lucro por ação por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação corresponde ao valor do lucro básico por ação.

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

Notas Explicativas

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.
- 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

Notas Explicativas

da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte.

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

- IAS 19 – Benefícios ao empregados;
- IAS 24 – Demonstrações financeiras separadas;
- IAS 28 – Investimentos em coligadas;
- IFRS 1 – Adoção pela primeira vez de normas internacionais de relatório financeiro;

A Companhia está ainda avaliando os impactos na adoção desses pronunciamentos e interpretações 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 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os equivalentes de caixa são compostos como segue:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>12-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Caixa e Bancos</i>	<i>136</i>	<i>35</i>	<i>25.517</i>	<i>11.061</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>285.511</i>	<i>332.872</i>	<i>494.268</i>	<i>591.069</i>
<i>Total</i>	<i>285.647</i>	<i>332.907</i>	<i>519.785</i>	<i>602.130</i>
<i>Curto prazo - Circulante</i>	<i>285.647</i>	<i>332.907</i>	<i>519.785</i>	<i>602.130</i>

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia mantém aplicação financeira em fundo de investimento exclusivo no Unibanco Asset Management, o qual foi integralmente consolidado nas Informações contábeis intermediárias da Companhia e cuja carteira é substancialmente composta por títulos de renda fixa de instituições de primeira linha e de títulos do Governo. Parte da carteira deste fundo, que está lastreada em títulos que possuem vencimento superior à 90 dias está classificada como Títulos e Valores Mobiliários, conforme Nota 7.

As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Notas Explicativas

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e em fundo de investimento exclusivo no Unibanco Asset Management (comentado na Nota 6), e 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 conforme demonstrado no quadro abaixo.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
<i>Renda fixa – debêntures (a)</i>	12.878	17.918	93.967	17.918
<i>Títulos do Governo (b)</i>	2.198	10.795	2.198	10.795
<i>Fundo de investimento imobiliário (c)</i>	39.485	44.403	39.485	44.403
Total	54.561	73.116	135.650	73.116
Curto prazo – Circulante	39.485	44.403	39.485	44.403
Longo prazo – Não circulante	15.076	28.713	96.165	28.713

- (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.

Notas Explicativas

8. Contas a receber

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o saldo de contas a receber é composto como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	474.705	418.496
Locações a receber	4.808	17	8.329	4.687
Serviços de administração	-	-	1.442	1.048
Demais contas a receber (b)	-	-	9.374	8.059
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(423)	(415)
Total	4.808	17	493.427	431.875
Curto prazo – Circulante	1.017	17	392.878	330.599
Longo prazo – Não circulante	3.791	-	100.549	101.276

- 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 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 foi de 6,6%. O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 30 de junho de 2011 representava um total de R\$14.847 (R\$14.573 em 31 de dezembro de 2010);
- b) Compõem-se principalmente por contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A., Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 30 de junho de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	Consolidado	
	06-2011	12-2010
Receita de vendas a receber	1.265.860	1.325.487
Curto prazo – Circulante	732.474	675.784
Longo prazo – Não circulante	533.386	649.703

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as parcelas do ativo não circulante têm o seguinte cronograma de recebimento:

Ano de Vencimento	06-2011	12-2010
<i>Após junho de 2012</i>	140.293	366.977
2013	234.261	205.031
2014	94.348	60.389
Acima de 2014	64.484	17.306
Total	533.386	649.703

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$34.718 (R\$34.507 em 31 de dezembro de 2010), 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.

9. Imóveis a comercializar

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
<i>Terrenos (a)</i>	-	3.647	283.859	233.055
<i>Imóveis em construção (b)</i>	-	-	56.615	70.796
<i>Imóveis acabados</i>	-	-	-	1.647
<i>Adiantamento a fornecedores</i>	-	-	31.168	15.547
Total	-	3.647	371.642	321.045
Curto prazo – Circulante	-	3.647	170.267	151.027
Longo prazo – Não circulante	-	-	201.375	170.018

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;

Notas Explicativas

- 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.

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e mútuos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam principalmente 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 mutuado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo (não circulante):

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
<i>José Auriemo Neto (a)</i>	-	-	3.531	3.400
<i>Direcional JHSF Zircone Empr Imob Ltda (b)</i>	-	-	2.949	-
<i>Outros</i>	200	200	700	866
Total	200	200	7.180	4.266

- (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.*

Notas Explicativas

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
<i>Shopping Cidade Jardim S.A</i>	385	-	-	-
<i>José Auriemo Neto (*)</i>	-	-	770	770
<i>Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)</i>	-	-	953	953
<i>Outros</i>	124	100	113	1.199
Total	509	100	1.836	2.922
Curto prazo – Circulante	124	100	113	1.199
Longo prazo – Não circulante	385	-	1.723	1.723

(*) 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..

10.2. Remuneração dos administradores

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de Abril de 2011, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2011 em até R\$ 6.800.

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2011 e exercício findo em 31 de dezembro de 2010 estão demonstrados a seguir:

06-2011:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa semestral:	866	130	996
Salário / Pro Labore / Remuneração	766	130	896
PLR	46	-	46
Benefícios diretos e indiretos	54	-	54

12-2010:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa anual:	1.828	240	2.068
Salário / Pro Labore / Remuneração	1.660	240	1.900
PLR	80	-	80
Benefícios diretos e indiretos	88	-	88

Notas Explicativas

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 126 no período findo em 30 de junho de 2011 (R\$ 254 em 31 de dezembro de 2010), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

10.3. Transações comerciais

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar) junto a administradores e empresas ligadas decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Partes relacionadas</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Administradores</i>	<i>6.927</i>	<i>7.113</i>
<i>Terra Alta Imóveis Ltda</i>	<i>27.791</i>	<i>27.394</i>
<i>Total</i>	<i>34.718</i>	<i>34.507</i>

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

11. Investimentos

11.1. Participações societárias permanentes

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, 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

Notas Explicativas

11.2.1. Sociedades investidas

Sociedades investidas	Total de ações ordinárias		PL		Resultado	
	Em circulação	Em poder da Participações	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A.	165.655.902	165.655.901	539.669	411.986	75.015	97.255
Companhia Metrô Norte	16.426.315	16.426.314	29.438	9.970	(1.106)	(1.083)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	117.237.110	117.237.109	217.773	193.464	16.023	39.887
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	1.285.000	1.284.999	391	701	(2.991)	2.406
<i>Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (a)</i>	-	-	-	-	-	(2.288)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	1.495.500	1.495.499	1.484	905	580	(1)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	25.349.320	15.209.591	28.370	26.770	1.623	2.288
JHSF (Uruguay) S.A.	25.000.000	24.999.080	(7.043)	(11.396)	8.567	(3.901)
JHSF Shoppings S.A.	118.471.095	118.471.094	90.303	88.638	136	(5.047)
Aveiro Incorporações S.A.	16.676.000	16.675.999	65.395	37.366	27.205	28.256
Hotel Marco Internacional S.A.	30.156.223	4.191.744	20.964	19.050	1.915	2.687
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	37.018.454	37.018.453	102.260	36.833	7.446	8.559
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	5.939.939	5.939.938	15.629	7.399	3.124	3.004
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	368.789	368.788	4	5	(2)	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	49.595	49.594	3	4	(2)	(5)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	7.595.120	7.595.119	10.000	7.615	1.577	702
JHSF Engenharia S.A.	100.000	99.999	(135)	26	(161)	(74)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	99	-	-	-	-
Direcional JHSF Zircono II Empr Imob Ltda	7.606.215	7.606.214	8.544	-	938	-

(a) Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2010 foi aprovado o Protocolo de Incorporação e Justificação celebrado em 05 de abril de 2010 entre a Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais - CPIC e sua controladora JHSF Participações S.A., que deliberou a Incorporação da CPIC pela JHSF Participações S.A.

11.2.2. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 30 de junho de 2011 e de 2010, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Notas Explicativas

Movimentações do 1º semestre de 2011

<i>Sociedade investida</i>	<i>% - Part.</i>	<i>Saldos em 31/12/2010</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010</i>	<i>Aquisição</i>	<i>Aumento de Capital</i>	<i>Redução de Capital através de cisão</i>	<i>Dividendos Exerc. 2010</i>	<i>Ajustes de conversão</i>	<i>Equivalência</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 30/06/2011</i>	<i>Saldos em 30/06/2011</i>
JHSF Incorporações S.A.	99,99	411.980	-	-	74.347		(21.673)	-	75.015		539.669
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	9.970	-	-	20.574		-	-	(1.106)		29.438
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	193.462	-	-	17.763		(9.475)	-	16.023		217.773
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	700	-	-	2.682		-	-	(2.991)	(572)	963
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	904	-	-	-		-	-	580		1.484
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	16.062	-	-	-		(28)	-	974		17.008
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(11.396)	-	-		-	(4.214)	8.567	(7.043)	-
JHSF Shoppings S.A.	99,99	88.638	-	-	1.529		-	-	136		90.303
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	37.367	-	-	823		-	-	27.205		65.395
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.649	-	-	-		-	-	266		2.915
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	36.832	-	-	57.982		-	-	7.446		102.260
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	7.399	-	-	13.059	(7.606)	(347)	-	2.186		14.691
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	6	-	-	-		-	-	(2)		4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	5	-	-	-		-	-	(2)		3
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	7.617	-	-	810		(4)	-	1.577		10.000
JHSF Engenharia S.A.	99,99	26	-	-	-		-	-	(161)	(135)	-
Direcional JHSF Zircone II Empr Imob Ltda	99,99	-		7.606	-		-		938		8.544
Total		813.615	(11.396)	7.606	189.569	(7.606)	(31.527)	(4.214)	136.651	(7.750)	1.100.450

Notas Explicativas**11.2.3. Informações financeiras sumarizadas**

Segue abaixo informações financeiras sumarizadas sobre as sociedades investidas:

06-2011

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado Do Período
JHSF Incorporações S.A.	785.003	245.334	539.669	76.346	75.015
Companhia Metrô Norte	56.100	26.662	29.438	46	(1.106)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	281.058	63.285	217.773	3.280	16.023
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	4.820	4.429	391	552	(2.991)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	2.695	1.211	1.484	920	580
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	28.894	524	28.370	-	1.623
JHSF (Uruguay) S.A.	75.657	82.700	(7.043)	12.120	8.567
JHSF Shoppings S.A.	90.657	354	90.303	-	136
Aveiro Incorporações S.A.	106.139	40.744	65.395	2.730	27.205
Hotel Marco Internacional S.A.	33.686	12.722	20.964	5.796	1.915
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	217.037	114.777	102.260	13.266	7.446
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	56.682	41.073	15.609	-	3.124
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	33	29	4	-	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	27	24	3	-	(1)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	12.579	2.578	10.000	3.502	1.577
JHSF Engenharia S.A.	2.055	2.190	(135)	-	(161)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	-	100	-	-
Direcional JHSF Zircono II Empr Imob Ltda	8.544	-	8.544	-	938

Notas Explicativas**12-2010**

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do exercício
JHSF Incorporações S.A.	721.459	309.473	411.986	429.415	97.255
Companhia Metrô Norte	33.968	23.998	9.970	100	(1.083)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	249.844	56.380	193.464	68.353	39.887
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais	-	-	-	3.355	2.406
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	3.723	3.022	701	7.051	(2.288)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	1.813	908	905	9.070	(1)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	27.246	476	26.770	-	2.288
JHSF (Uruguay) S.A.	63.293	74.689	(11.396)	1.835	(3.901)
JHSF Shoppings S.A.	90.087	1.449	88.638	-	(5.047)
Aveiro Incorporações S.A.	42.626	5.260	37.366	19.124	28.256
Hotel Marco Internacional S.A.	30.721	11.671	19.050	26.986	2.687
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	168.751	131.918	36.833	67.999	8.559
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	83.268	75.869	7.399	-	3.004
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	29	5	-	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	4	-	4	-	(5)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	10.373	2.758	7.615	26.987	702
JHSF Engenharia S.A.	2.112	2.086	26	-	(74)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	-	100	-	-

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 benfeitorias em propriedade de terceiros, realizadas 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 06-2011 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação / Período	Valor residual em 30/06/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	-	-	-	(438)	2.224	20
Sistemas e equipamentos de informática	978	654	-	-	(198)	1.434	20
Veículos	234	-	-	-	(54)	180	20
Móveis e utensílios	204	19	-	-	(14)	209	10
Maq e equipamentos	32	-	-	-	(2)	30	10
Adto a fornecedores	101	78	(23)	-	-	156	-
Outros	266	-	-	-	(6)	260	2
Total	4.477	751	(3.670)	3.647	(712)	4.493	

Movimentação 2010 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Adições p/ Incorporação	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	1.108	179	-	-	-	(309)	978	20
Veículos	342	-	-	-	-	(108)	234	20
Móveis e utensílios	205	24	-	-	-	(24)	204	10
Máquinas e equipamentos	2	28	-	-	3	(1)	32	10
Edifícios Metropolitan e Platinum letra (a) do quadro consolidado	-	-	87.063	(85.485)	-	(1.578)	-	10
Adto a fornecedores	68	33	-	-	-	-	101	-
Outros	265	12	-	-	-	(11)	266	2
Total	5.382	276	87.063	(85.485)	3	(2.761)	4.477	

Notas Explicativas

Movimentação 06 - 2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação / Período	Valor residual em 30/06/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	-	-	(445)	2.225	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.319	1.410	-	-	(712)	5.017	20
Veículos	1.283	-	-	-	(234)	1.049	20
Móveis e utensílios	1.615	108	(1)	-	(98)	1.624	10
Maq e equipamentos	4.219	330	-	-	(248)	4.301	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.528	388	-	-	(217)	9.699	10
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	25.162	31.891	-	-	-	57.053	-
JHSF Uruguai (d)	21.507	6.105	-	-	(539)	27.073	10
Stand de Vendas	27.145	374	(19)	-	(2.144)	25.356	16
Adto a fornecedores	4.620	5.935	(1.309)	-	-	9.246	-
Outros	2.999	316	(23)	-	(116)	3.176	2
Total	105.059	46.865	(4.999)	3.647	(4.753)	145.819	

Movimentação 2010 Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.667	857	-	-	(1.205)	4.318	20
Veículos	1.243	506	(47)	-	(419)	1.283	20
Móveis e utensílios	912	812	-	-	(109)	1.615	10
Maq e equipamentos	640	3.779	-	15	(215)	4.219	10
Edifícios Comerciais Metropolitan e Platinum (a)	87.756	-	(85.485)	-	(2.271)	-	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.645	798	(50)	-	(865)	9.528	6
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	12.647	12.515	-	-	-	25.162	-
JHSF Uruguai (d)	-	16.530	-	5.346	(369)	21.507	10
Stand de Vendas	27.797	4.470	-	-	(5.122)	27.145	16
Adto a fornecedores	829	3.791	-	-	-	4.620	-
Outros	7.872	1.241	(18)	(5.959)	(137)	2.999	2
Total	157.400	45.299	(85.600)	(598)	(11.442)	105.059	

(a) Em 27 de julho de 2010 a JHSF Participações firmou um "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda com a CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO _ FII, com o objetivo de vender os Edifícios comerciais Metropolitan e Platinum, ora destinados à locação. A oferta pública das cotas do fundo foi devidamente autorizada pela CVM em 22 de setembro de 2010. Em 26 de outubro de 2010 ocorreu a liquidação financeira e a escritura definitiva foi lavrada, encerrando a transação de venda pela JHSF dos referidos imóveis;

(b) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;

(c) Sob a rubrica "Imóveis em construção – Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário" encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano que será objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Boa Vista. A conclusão da construção do Hotel está prevista para o 2º Semestre de 2011;

Notas Explicativas

(d) 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.

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.

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 utilizada.

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 os saldos estão abaixo demonstrados:

Consolidado - 2011					
Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Depreciação / Período	Valor residual em 30/06/2011	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	233.330	10.720	(7.174)	236.876	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	52.975	14.074	-	67.049	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	33.422	22.208	-	55.630	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	27.912	14.268	-	42.180	-
	<u>347.639</u>	<u>61.270</u>	<u>(7.174)</u>	<u>401.735</u>	
Consolidado -2010					
Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	235.709	11.013	(13.392)	233.330	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	27.953	25.022	-	52.975	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	9.918	23.504	-	33.422	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	21.736	6.176	-	27.912	-
	<u>295.316</u>	<u>65.715</u>	<u>(13.392)</u>	<u>347.639</u>	

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2010, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seu Shopping Center em operação e avaliou internamente os Shoppings Centers 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 com base

Notas Explicativas

nos valores de referência de 2010. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,23% ao ano para 2010 e 8,60% ao ano para 2009. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano.

Para os Shoppings Centers em desenvolvimento foi adotada a mesma metodologia de avaliação utilizada para os Shoppings Centers em operação, com exceção da taxa de crescimento na perpetuidade dos fluxos, que foi de 2% ao ano.

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto do Shopping Center em Operação como dos Shoppings Centers em Desenvolvimento, nem de incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shoppings Centers.

O valor justo das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

Avaliação	12-2010	
	Companhia	100%
Shopping em operação	581.216	581.216
Shoppings em desenvolvimento	688.935	900.276
Total	1.270.151	1.481.492

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	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
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
Outros Intangíveis				
Marcas e patentes (b)	-	-	311	313
Pontos comerciais (c)	-	-	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	-	-	3.000	3.000
Outros	-	-	1.814	1.881
(-) Amortização outros	-	-	(3.219)	(2.733)
Total	149.485	149.485	165.890	166.445

(a) Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;

Notas Explicativas

- (b) Refere-se aos custos com marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;
- (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.

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	06-2011			12-2010
	Custo Histórico	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido
Shopping Cidade Jardim (a)	101.548	(5.923)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	-	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.693	(269)	2.424	2.424
Total Controladora	155.677	(6.192)	149.485	149.485
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	13.144	(2.300)	10.844	10.844
Total Consolidado	168.821	(8.492)	160.329	160.329

- (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) foi amortizado a partir do início das operações dos Shoppings até 31 de dezembro de 2008, e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;
- (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., tendo sido amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;
- (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

Notas Explicativas

da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A., amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009.

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 2010.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa anual de juros - %	Controladora		Consolidado	
			06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
Instituições financeiras (a)	CDI	1,71	77.963	101.824	160.319	205.130
Instituições financeiras (b)	TR	11,60	-	-	9.067	17.470
Instituições financeiras (c)	TR	10,43	-	-	51.357	38.296
BNDES (d)	TJLP	3,55	-	-	49.895	57.385
BNDES (e)	-	5,50	-	-	1.656	1.657
Total			77.963	101.824	272.294	319.938
Curto prazo – Circulante			45.194	45.730	165.374	117.975
Longo prazo – Não Circulante			32.769	56.094	106.920	201.963

- (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 a financiamento à produção pertencentes ao empreendimento Parque Cidade Jardim, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (d) 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;
- (e) 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.

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2011, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
Após junho de 2012	11.519	42.175
2013	21.250	50.615
2014	-	12.474
2015	-	1.656
Total	32.769	106.920

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
1ª Emissão Debêntures simples (a)	CDI	2,40% a.a	101.863	101.698	101.863	101.698
2ª Emissão Debêntures simples (b)	CDI	1,50% a.a	260.633	259.972	260.633	259.972
3ª Emissão Debêntures simples (c)	IPCA	9,00% a.a	295.867	-	295.867	-
(-) Custos com 1ª emissão de Debêntures	-	-	(642)	(773)	(642)	(773)
(-) Custos com 2ª emissão de Debêntures	-	-	(2.004)	(2.308)	(2.004)	(2.308)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(8.986)	-	(8.986)	-
Total			646.731	358.589	646.731	358.589
Curto prazo – Circulante			19.761	1.771	19.761	1.771
Longo prazo – Não Circulante			626.970	356.818	626.970	356.818

- (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 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em seis parcelas, sendo a primeira em 12 de maio de 2012 no valor de R\$2.000, a segunda em 12 de novembro de 2012 no valor de R\$8.000 e as outras quatro parcelas iguais no valor de R\$22.500 com vencimentos em 12 de maio e 12 de novembro de 2013 e 12 de maio e 12 de novembro de 2014. As remunerações são pagas semestralmente;
- (b) 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

Notas Explicativas

2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente.

- (c) Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não conversíveis 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 30 de junho de 2011, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Parcela	Custo	Total
<i>Após junho de 2012</i>	20.701	(1.188)	19.513
2013	72.565	(2.297)	70.268
2014	197.565	(1.787)	195.778
2015	163.700	(1.204)	162.496
<i>Após 2015</i>	181.683	(2.768)	178.915
Total	636.214	(9.244)	626.970

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:

1ª Emissão

- Transformação em sociedade limitada;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, enquanto estiver em mora perante os titulares das Debêntures, com exceção do pagamento mínimo obrigatório (artigo 202 da Lei nº. 6.404/76);
- Desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de bens classificados como imobilizado e propriedades para investimento de valor equivalente ou superior a R\$20.000, desde que possa comprovadamente afetar sua capacidade econômica financeira;
- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais que impactem as operações da Companhia;
- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da emissora, de valor superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação.

2ª Emissão

Notas Explicativas

- 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%.

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;

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 30 de junho de 2011.

Notas Explicativas**16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
PIS	-	-	167	259
COFINS	-	-	2.025	2.456
ICMS	-	-	368	341
IPI	-	-	49	188
ISS	-	-	184	577
IRPJ	-	-	2.608	556
CSLL	-	-	1.159	379
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	5.080	4.812
RET - Regime Especial de tributação	-	-	2.442	8.779
Provisões trabalhistas	1.041	1.415	7.856	5.779
Encargos sociais	182	221	2.156	1.244
Impostos retidos de terceiros	280	272	2.307	3.430
Outros	1	-	2.596	2.326
Total	1.504	1.908	28.997	31.126
Curto prazo	1.504	1.908	24.445	26.465
Longo prazo	-	-	4.552	4.661

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, os quais deverão ser consolidados no decorrer de 2011. Em 30 de junho de 2011, o saldo devedor monta R\$5.080 (R\$4.812 em 31 de dezembro de 2010) sendo R\$ 528 classificado no passivo circulante e R\$ 4.552 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$4.027 (R\$4.080 em 31 de dezembro de 2010) 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 30 de junho de 2011 o saldo devedor monta R\$394 (R\$403 em 31 de dezembro de 2010), sendo R\$74 classificado no passivo circulante e R\$320 no passivo não circulante.

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

Notas Explicativas

Ano de Vencimento	Consolidado
Após junho de 2012	279
2013	557
2014	558
Após 2014	3.158
Total	4.552

17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12.2010
<i>Provisões contratuais (a)</i>	-	-	12.597	13.208
<i>Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)</i>	-	-	524	1.017
<i>Outros débitos</i>	637	1.358	7.532	4.669
Total	637	1.358	20.653	18.894
Curto prazo – Circulante	637	1.358	19.571	17.711
Longo prazo – Não circulante	-	-	1.082	1.183

(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 diferidos

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 apresentados nas informações contábeis intermediárias estão classificados no passivo circulante e não circulante:

Notas Explicativas

Descrição	Controladora					
	06-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	974	-	974	905	-	905
Curto prazo – Circulante	-	-	-	-	-	-
Longo prazo – Não circulante	974	-	974	905	-	905

Descrição	Consolidado					
	06-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	7.770	(22.113)	(14.343)	14.016	(22.657)	(8.641)
Curto prazo – Circulante	-	(17.607)	(17.607)	-	(17.183)	(17.183)
Longo prazo – Não circulante	7.770	(4.506)	3.264	14.016	(5.474)	8.542

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 30 de junho de 2011 e de 2010:

	Controladora		Consolidado	
	06-2011	06-2010	06-2011	06-2010
Resultado antes do IRPJ e CSLL	96.753	26.107	111.826	31.352
- Resultado de participações societárias	(136.653)	(38.959)	(803)	(683)
Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido	-	-	(109.569)	(27.988)
Base de cálculo do Lucro Real	(39.900)	(12.853)	1.454	2.681
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(494)	(912)
Base de cálculo do RET	-	-	305.382	108.184
Alíquota aplicável	2,87%	2,87%	2,87%	2,87%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	(8.765)	(3.105)
Base de cálculo do Lucro Presumido	-	-	10.655	7.385
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	(3.623)	(2.511)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69	(190)	465	3.451
TOTAL	69	(190)	(12.417)	(3.077)

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	
	06-2011	12-2010
Projeto Salvador (a)	48.455	54.189
Projeto Manaus (b)	43.958	43.880
Projeto Vitra (c)	880	6.760
Reserva Cidade Jardim	243	3.044
Outros (d)	11.619	-
Total	105.155	107.873
Curto prazo – Circulante	52.572	46.240
Longo prazo – Não circulante	52.583	61.633

- (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;
- (c) Refere-se a aquisição de terreno na Cidade de São Paulo pela controlada JHSF Incorporações S.A. para desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado “Edifício Vitra”, o qual teve seu lançamento durante o 4º trimestre de 2010;
- (d) Refere-se à aquisição de terreno na Cidade de São Paulo para futuro empreendimento.

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

Notas Explicativas

aplicável. A parcela registrada no passivo não circulante tem vencimento programado da seguinte forma:

Ano de Vencimento	Consolidado
<i>Após junho de 2012</i>	<i>36.291</i>
<i>2013</i>	<i>6.517</i>
<i>2014</i>	<i>6.517</i>
<i>Após 2014</i>	<i>3.258</i>
Total	52.583

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:

Descrição	Consolidado	
	06-2011	12-2010
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	<i>859.824</i>	<i>1.043.838</i>
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	<i>(483.844)</i>	<i>(581.316)</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 premio 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

	Controladora		Consolidado	
	06-2011	12-2010	06-2011	12-2010
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	-	-	68.648	136.847
Recebimento por venda de imóveis de receitas não apropriadas (b)	-	-	-	795
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (c)	-	-	12.592	12.879
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Metrô Norte (d)	-	-	3.081	1.571
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Bela Vista - Salvador (d)	-	-	5.511	3.396
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Ponta Negra - Manaus (d)	-	-	3.405	1.100
Adiantamento de clientes – Venda da parte residencial do Parque Ponta Negra (e)	2.431	-	2.431	-
Outros	-	-	234	36
Total	2.431	-	95.902	156.624

- (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) Recebimentos relativos a empreendimentos de receitas não apropriadas;
- (c) 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;
- (d) 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;
- (e) Refere-se a adiantamento de clientes referente a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) para Direcional Engenharia S.A. conforme descrito na nota 35.

Notas Explicativas

22. Provisão para riscos

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	
	06-2011	12-2010
Trabalhistas (a)	588	588
Tributárias (b)	4.080	3.364
Cíveis	152	152
Total	4.820	4.104

- (a) Refere-se aos processos trabalhistas, pleiteando o reconhecimento de diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os respectivos encargos sociais;
- (b) Trata-se de provisão para riscos relacionados a impostos e contribuições federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	588	3.364	152	4.104
Provisão constituída em 2011	-	716	-	716
Saldos em 30 de junho de 2011	588	4.080	152	4.820

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. Os montantes desses processos em 30 de junho de 2011, são: tributárias R\$ 659, trabalhistas R\$ 3.831 e cíveis R\$1.545.

Notas Explicativas

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	
	06-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A.	102	946
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	2.495	925
Companhia Metrô Norte	19.728	19.929
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	22.407	15.363
JHSF Engenharia S.A.	510	429
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	81	50
JHSF Shoppings S.A.	49	1.442
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	74.418	68.164
Aveiro Incorporações S.A.	20.257	262
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	24	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	34.061	57.589
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	11.911	9.857
H Brasil Importação e Exportação S.A.	15	988
Total	186.058	175.944

(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 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 705.782, representado por 426.374.825 ações ordinárias 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 30 de junho de 2011 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do

Notas Explicativas

encerramento do período findo em 30 de junho de 2011, que foi de R\$4,75, o valor de mercado dessas ações monta R\$739.

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 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	
		06-2011	12-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	11.357	10.707
Outros	-	10	10
Total		11.367	10.717

Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		06-2011	06-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	(649)	(422)
Outros	-	(1)	-
Total		(650)	(422)

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

Notas Explicativas

- 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 30 de junho de 2011 e de 2010 está apresentada abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>
<i>Receita com venda de imóveis</i>	-	-	400.853	221.367
<i>Ajuste a valor presente</i>	-	-	953	(2.668)
<i>Receita com shoppings centers e locações comerciais</i>	-	-	27.291	28.761
<i>Receita com hotéis</i>	-	-	18.831	13.007
<i>Receita com outros negócios</i>	-	3.335	12.282	11.282
<i>Impostos sobre vendas</i>	-	(308)	(21.140)	(18.097)
Total	-	3.027	439.070	253.652

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas acumuladas até o período de 30 de junho de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>
<i>Pessoal</i>	(4.977)	(4.197)	(12.432)	(11.054)
<i>Ocupação</i>	(1.159)	(1.015)	(1.992)	(1.455)
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	(2.791)	(3.382)	(8.267)	(9.137)
<i>Manutenções e materiais</i>	(789)	(769)	(1.631)	(1.655)
<i>Seguros</i>	(496)	(373)	(1.473)	(2.071)
<i>Outras despesas</i>	(2.111)	(1.201)	(4.866)	(3.323)
Total	(12.323)	(10.937)	(30.661)	(28.695)

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais acumuladas até o período de 30 de junho de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>
<i>Propaganda e publicidade</i>	(407)	(53)	(4.767)	(1.869)
<i>Comissões de vendas</i>	-	(22)	(12.019)	(7.322)
<i>Marketing</i>	(78)	(361)	(1.073)	(1.396)
<i>Estande de vendas</i>	-	-	(1.987)	(2.727)
<i>Outras</i>	(52)	(258)	(7.494)	(8.885)
Total	(537)	(694)	(27.340)	(22.199)

Notas Explicativas

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais acumuladas até o período de 30 de junho de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>
<i>Plano de outorga de opções de ações</i>	(979)	(380)	(979)	(380)
<i>Resultado na alienação de ativo imobilizado</i>	1.744	-	1.744	5
<i>Provisão para riscos</i>	-	-	(716)	(409)
<i>Depreciação e amortização</i>	(712)	(679)	(1.550)	(1.341)
<i>Contribuições e doações</i>	-	-	(239)	(600)
<i>Outras</i>	(1.680)	336	(6.637)	(2.896)
Total	(1.627)	(723)	(8.377)	(5.621)

29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro acumulado até o período de 30 de junho de 2011 e de 2010 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>	<i>06-2011</i>	<i>06-2010</i>
<i>Receitas Financeiras</i>				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	25.641	8.712	45.026	15.879
<i>Outras receitas financeiras</i>	642	(114)	10.210	6.020
	26.283	8.598	55.236	21.899
<i>Despesas Financeiras</i>				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(50.142)	(11.176)	(57.346)	(23.715)
<i>Outras</i>	(1.552)	(257)	(4.347)	(1.200)
	(51.694)	(11.433)	(61.693)	(24.915)
Resultado financeiro líquido	(25.411)	(2.835)	(6.457)	(3.016)

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 com finalidade especulativa.

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

Notas Explicativas

(a) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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 30 de junho de 2011, 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\$ 71.764, equivalente a US\$ 41.789 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

(b) 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 não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota nº. 6). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

Títulos e valores mobiliários

Notas Explicativas

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, que se aproximam do valor justo (Nota nº 7).

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 30 de junho de 2011 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(c) Operações com derivativos

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuíam quaisquer operações com derivativos.

(d) 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 30 de junho de 2011 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

Notas Explicativas

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 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 30 de junho de 2011, 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 30 de junho de 2011, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	12,96%	9,72%	6,48%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 494.290 *		64.060	48.045	32.030
Aplicações de Renda Fixa – Debêntures e outros- sujeita a variação	CDI	12,96%	9,72%	6,48%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 93.967 *		12.178	9.134	6.089
Títulos do Governo – sujeita a variação	SELIC	13,00%	9,75%	6,50%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 2.198 *		286	214	143
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	8,50%	6,38%	4,25%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 39.485*		3.356	2.519	1.678
Totais		79.880	59.912	39.940

*Saldo contábil de aplicações financeiras em 30 de junho de 2011.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de junho de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 30 de junho de 2011, 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 2011. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de junho de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	12,96%	16,20%	19,44%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 359.850 *		46.637	58.296	69.955
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	6,10%	7,63%	9,15%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 286.881 *		17.500	21.889	26.250
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	6,00%	7,50%	9,00%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 49.895 *		2.994	3.742	4.491
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	12,96%	16,20%	19,44%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 160.319 **		20.777	25.972	31.166
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	1,45%	1,81%	2,18%
Posição em 30/06/2011 = R\$ 60.424 **		876	1.093	1.317
Totais		88.784	110.992	133.179

*Saldo contábeis de debêntures em 30 de junho de 2011.

**Saldo contábeis de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2011.

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.

Em 30 de junho de 2011, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

Modalidade	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	336.491
Riscos de Engenharia	808.217
Riscos Nomeados	173.596
Empresarial	77.658
Seguro Garantia - Executante	115.649

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 30 de junho de 2011 cinco 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.

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:

Notas Explicativas

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	Total
Prazo de exercicio	13/3/2013	12/3/2014	6/8/2014	22/7/2015	31/1/2013	30/3/2014	1/4/2015	1/1/2014	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	9.266.247
(-) Canceladas	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	
(-) Exercidas	(157.015)	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo de ações	370.707	995.806	-	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	7.370.872
Livre para exercicio	370.707	746.865	-	900.383	384.000	-	-	-	2.401.955
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	12.462
Apropriação 1ºT 2011	33	60	-	49	108	-	-	-	250
Apropriação 2ºT 2011	33	60	-	49	108	453	14	12	729
Preço de Exercicio em 30/06/2011	8,41	7,63	-	2,01	2,91	3,14	3,56	3,56	

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

A Companhia efetuou o cálculo de exercício das outorgas liberadas em 30 de junho de 2011 considerando o preço de mercado de R\$ 4,75 por ação, e concluiu que caso essas opções fossem exercidas, haveria uma diluição em comparação ao valor patrimonial de R\$ 281 e pelo valor de mercado R\$ 3.291.

33. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação, 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 30 de junho de 2011 e de 2010 está demonstrado abaixo:

Notas Explicativas

Informações por Segmentos
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

	Shoppings e Locações									
	Incorporações		Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	06-2011	06-2010	06-2011	06-2010	06-2011	06-2010	06-2011	06-2010	06-2011	06-2010
Receita operacional bruta	401.806	218.699	27.291	28.761	18.831	13.006	12.282	11.282	460.210	271.748
Impostos Sobre a receita	(13.385)	(10.513)	(3.254)	(3.117)	(1.004)	(857)	(3.498)	(3.609)	(21.140)	(18.096)
Receita operacional líquida	388.421	208.186	24.037	25.644	17.827	12.149	8.784	7.673	439.070	253.652
Custos operacionais	(219.585)	(135.329)	(16.599)	(16.599)	(14.952)	(7.475)	(4.075)	(4.050)	(256.322)	(163.452)
Lucro bruto	168.836	72.857	7.438	9.045	2.876	4.674	4.709	3.623	182.748	90.200
Receitas e (despesas) operacionais	(38.780)	(36.785)	(6.414)	(1.990)	(2.844)	(2.480)	(17.538)	(14.576)	(64.465)	(55.831)
Despesas gerais e administrativas	(11.702)	(12.677)	(1.688)	(1.610)	(2.983)	(2.014)	(14.287)	(12.394)	(30.661)	(28.695)
Despesas comerciais	(22.590)	(19.770)	(2.686)	(632)	(683)	(822)	(1.381)	(974)	(27.340)	(22.199)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(4.488)	(4.338)	(2.039)	252	19	(328)	(1.870)	(1.208)	(7.267)	(5.621)
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	803	683	-	-	803	683
Resultado operacional	130.055	36.071	1.025	7.055	31	2.193	(12.829)	(10.953)	118.283	34.369
Resultado Financeiro Líquido	21.110	5.593	(2.065)	(5.602)	8	(160)	(25.509)	(2.847)	(6.457)	(3.016)
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	151.165	41.664	(1.040)	1.452	39	2.033	(38.338)	(13.800)	111.826	31.352
IR/CSLL	(11.392)	(3.149)	(472)	380	(361)	(92)	(191)	(217)	(12.417)	(3.077)
Lucro líquido do período	139.774	38.516	(1.514)	1.834	(321)	1.942	(38.530)	(14.016)	99.410	28.275
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	139.775	38.516	(1.514)	1.834	328	1.518	(38.530)	(14.016)	98.760	27.852
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	(1)	-	(0)	-	(649)	423	(0)	-	650	423
Ativo circulante	797.360	563.122	20.685	18.975	12.131	8.178	350.014	172.964	1.180.190	763.239
Ativo não circulante	638.871	390.219	323.984	278.181	29.236	29.373	166.209	249.826	1.158.300	947.599
Ativo do segmento	1.436.231	953.341	344.670	297.156	41.367	37.551	516.223	422.790	2.338.490	1.710.839
Passivo circulante	352.330	292.703	50.885	42.359	6.518	4.999	70.492	39.908	459.130	379.969
Passivo não circulante	96.124	139.180	41.067	62.330	6.226	8.264	659.739	174.867	803.156	384.641
Passivo do segmento	448.454	431.883	91.952	104.689	12.744	13.263	730.231	214.775	1.262.286	764.610

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

34. 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:

Notas Explicativas

	<u>06-2011</u>	<u>12-2010</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.085.360	1.090.212
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido em 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido em 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido acumulado até o 2ºT 2011	1.938	
<u>Total dos ajustes</u>	<u>(20.522)</u>	<u>(22.459)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.064.837	1.067.752
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	11.368	10.717
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.076.205	1.078.469

	<u>06-2011</u>	<u>06-2010</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	96.822	25.916
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	1.938	1.936
Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS	98.760	27.852

35. Evento subsequente

A JHSF Participações S.A. firmou, juntamente com empresas controladas, na data de 31 de maio de 2011, Memorando de Entendimentos (“Memorando”) para a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus - AM), pelo valor total de R\$37,0 milhões para Direcional Engenharia S.A.

A efetiva conclusão da transação está sujeita ao cumprimento de obrigações usuais estabelecidas no Memorando.

RELEASE DE RESULTADOS SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br



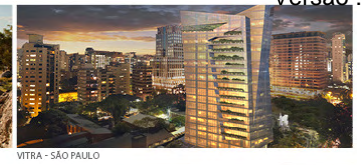
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

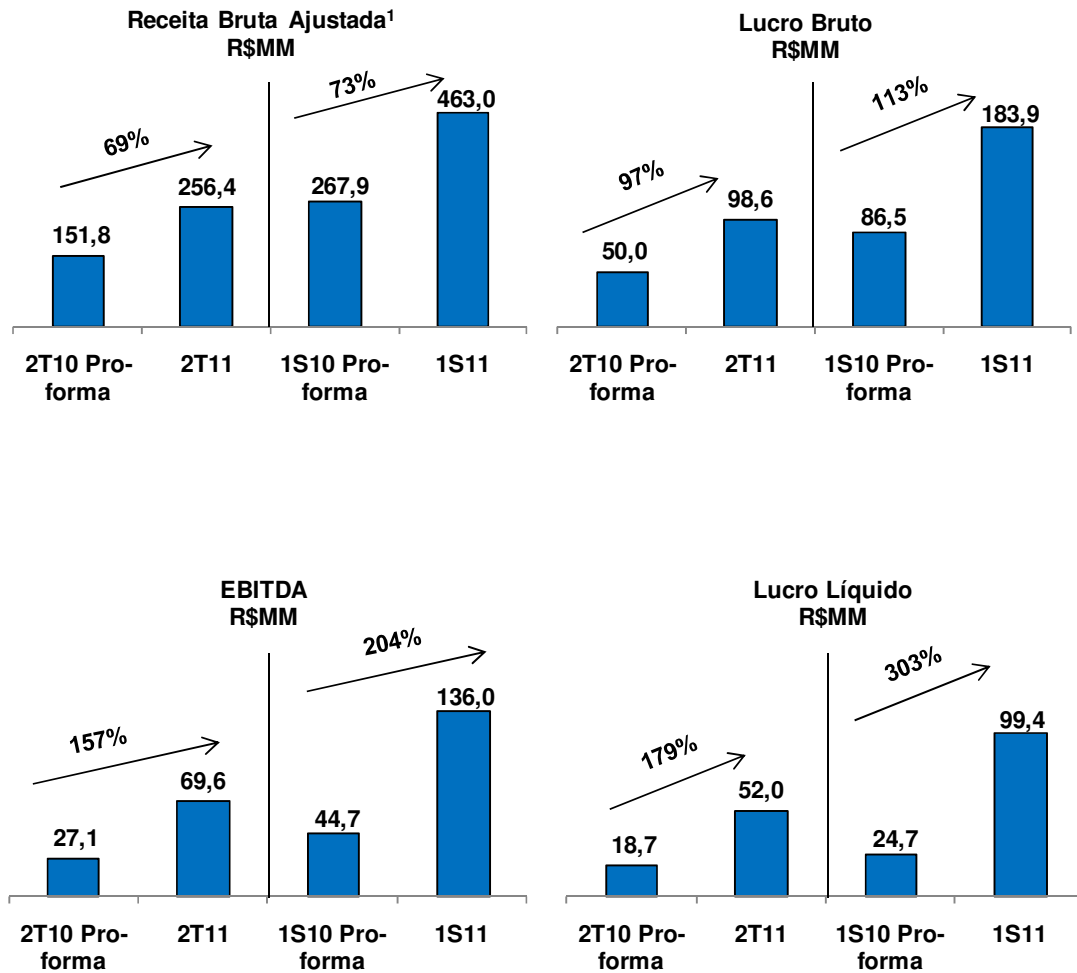


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITORIA - SÃO PAULO

DESTAQUES RESULTADOS



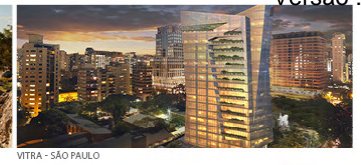
(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo e Pucci escritório sede da JHSF)

(2) Refere-se às unidades vendidas

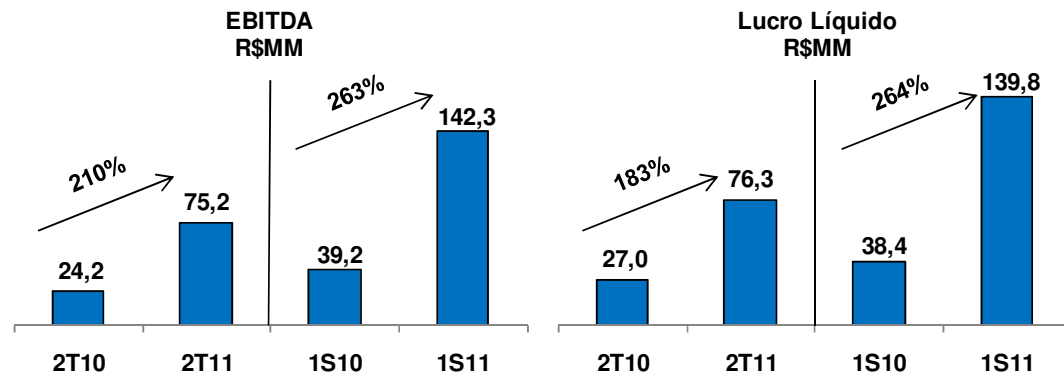
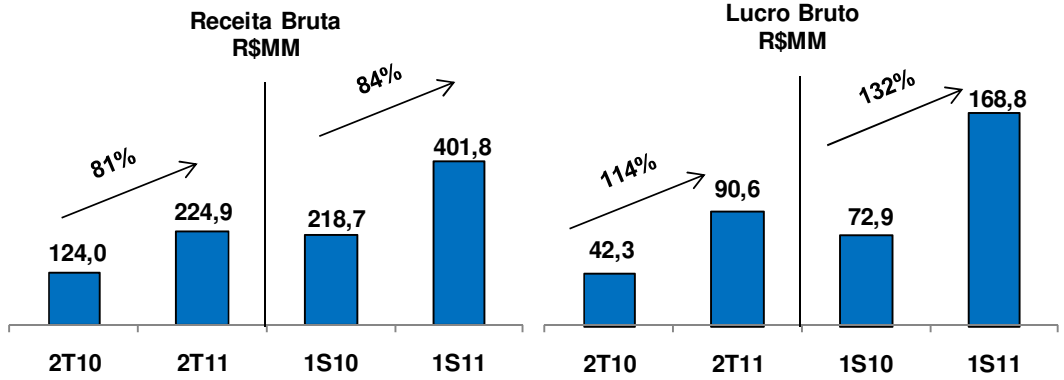
Pro-forma exclui no 2T10 e 1S10 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas



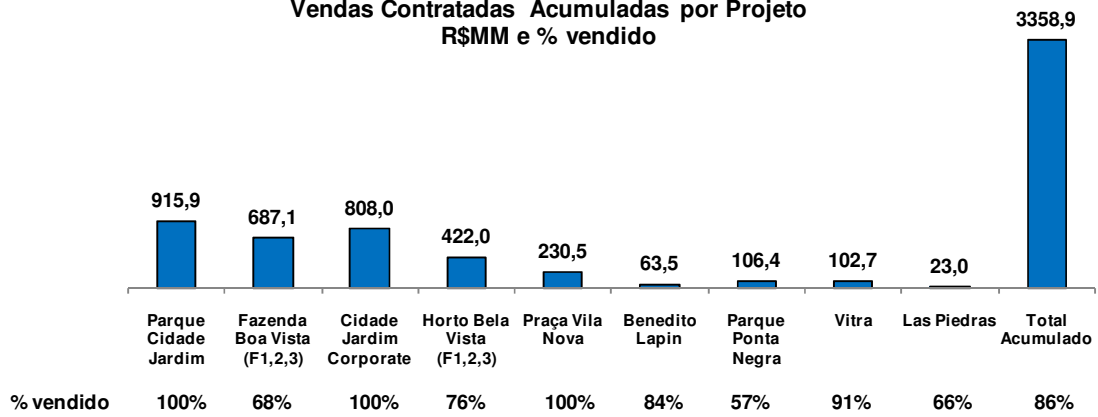
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



DESTAQUES INCORPORAÇÕES



Vendas Contratadas Acumuladas por Projeto R\$MM e % vendido





JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



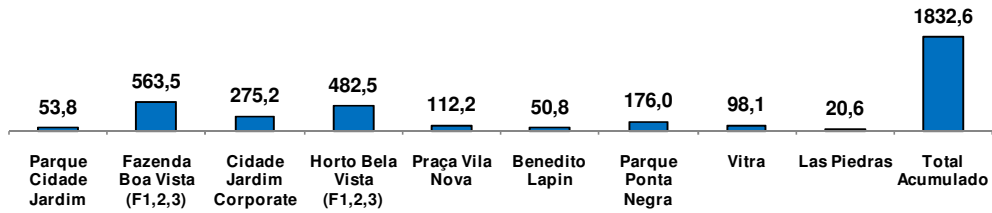
LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



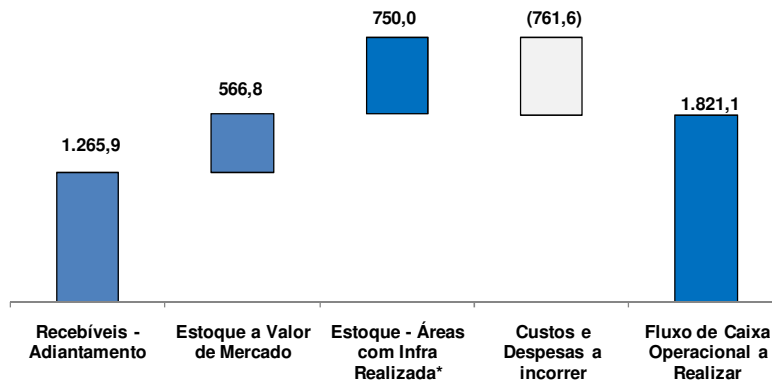
VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

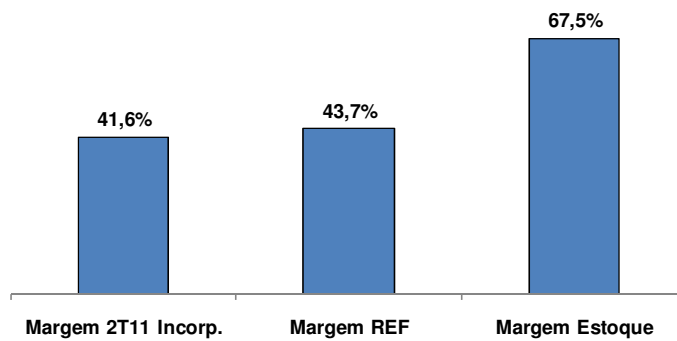


Fluxo de Caixa a Realizar
Projetos Lançados
R\$MM



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada

Margem Bruta (%)





JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

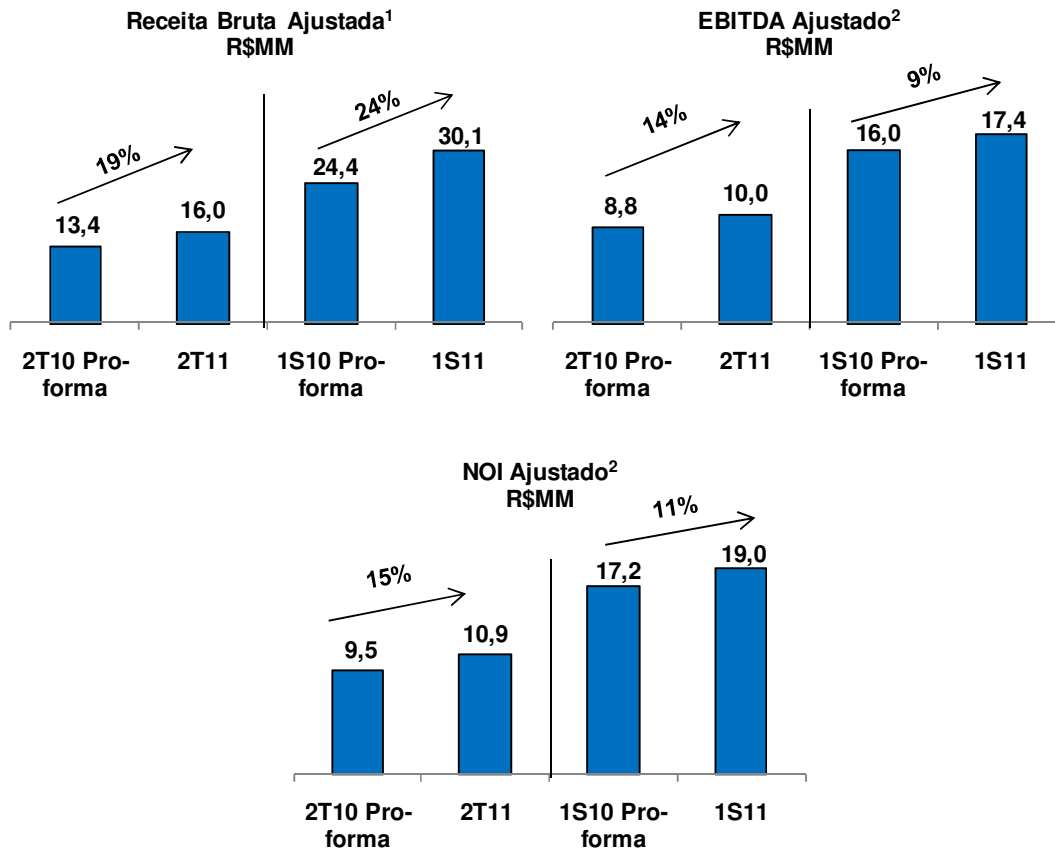


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

INDICADORES - SHOPPING S 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, 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
 Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 2T10 e 1S10



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VIRA - SÃO PAULO

Release de Resultados – Segundo Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

16/08/2011 – 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

Contato RI
ri@jhsf.com.br
www.jhsf.com.br/ri
55 11 3702-JHSF

Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon

DESTAQUES

🇺🇸 A receita bruta ajustada de R\$256,4 milhões no 2T11 (R\$463,0 milhões no 1S11) representa um crescimento de 69,0% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (72,8% de crescimento sobre 1S10 pro-forma¹).

🇺🇸 O EBITDA chegou a R\$69,6 milhões no 2T11 (R\$136,0 milhões no 1S10), representando um crescimento de 156,8% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (204,3% de crescimento sobre 1S10 pro-forma¹). O lucro líquido atingiu R\$52,0 milhões no 2T11 (R\$99,4 milhões no 1S11) representando um crescimento de 178,5% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (303,3% sobre 1S10 pro-forma¹).

🇺🇸 No segmento de incorporações, nossas vendas contratadas atingiram R\$132,8 milhões no 2T11 (R\$263,3 milhões no 1S11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 86% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,8 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1.334,5 milhões, estoque a valor de mercado de R\$566,8 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750,0 milhões.

🇺🇸 No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 25,6% no 2T11 x 2T10 (29,8% no 1S11 x 1S10). No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 22,8% (16,8% no 1S11 x 1S10). A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 19,2% no 2T11 x 2T10 pro-forma¹ (23,5% no 1S11 x 1S10), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

🇺🇸 3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$570 milhões. Com estas transações, já são 5 aquisições de terrenos concluídas em 2011, com mais de R\$1,5 bilhão de valor de geral de vendas.

🇺🇸 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 7 mil m² de área bruta locável já tem 90% de sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas. Em Maio de 2011, o Shopping Cidade Jardim alcançou o primeiro lugar em ranking de qualidade de atendimento a clientes divulgado pela Revista Veja SP. Em Junho de 2011, o Shopping Cidade Jardim foi vencedor na premiação da Alshop nas categorias Expansão, Institucional e Comunicação & Marketing.

(1) Números pro-forma excluem em 2010 os resultados das propriedades comerciais vendidas

(2) Receita bruta ajustada do segmento de renda inclui a receita de aluguel do escritório central e Hermes/Jimmy Choo e Pucci (controladas)



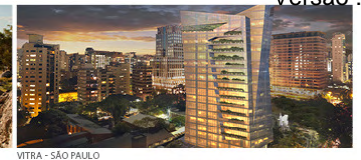
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

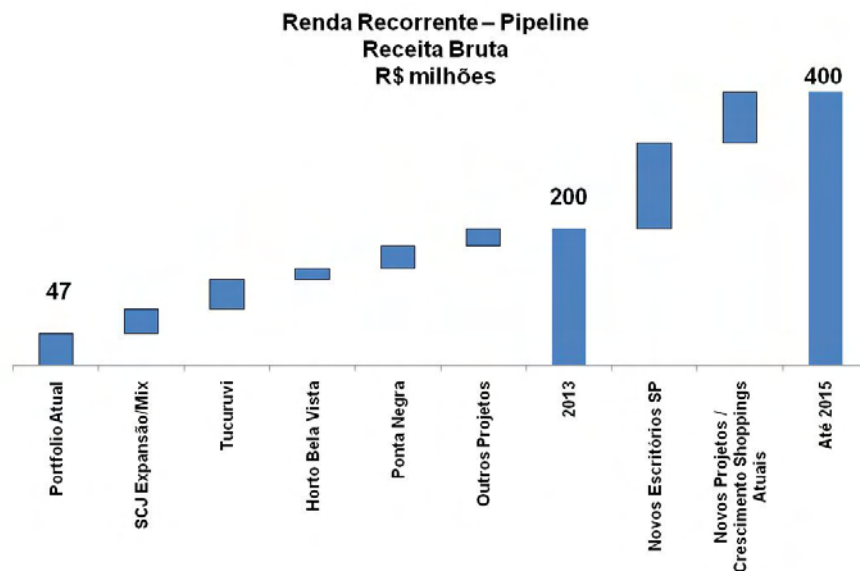
Em agosto realizaremos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 30 mil m². Localizado no Km 60 da Rod. Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.

Em maio de 2011, firmamos memorando para a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) que apresenta um valor geral de vendas de aproximadamente R\$320 milhões pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação é estimado em aproximadamente R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação. A operação está sujeita a obrigações usuais e, na medida de sua conclusão, o seu lucro será incorporado aos resultados da JHSF.

Ao final de Junho de 2011, o caixa bruto chegou a R\$655,4 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$263,7 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 73% da dívida vencendo a partir de 2013. No 2T11 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e pagamento de dividendos no valor total aproximado de R\$200 milhões.

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.

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\$153 milhões em 2013 e em R\$353 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.



O projeto de escritórios comerciais em São Paulo poderá ser parcialmente destinado à área de incorporações para lançamentos futuros, o que poderá resultar no aumento nos lançamentos estimados de incorporações na redução dos valores de renda recorrente, em contrapartida de uma redução dos valores de renda recorrente.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

Incorporações Imobiliárias	2T11	2T10	Var.	1S11	1S10	Var.
Receita Bruta	224,9	124,0	81,4%	401,8	218,7	83,7%
Receita Líquida	217,6	118,2	84,1%	388,4	208,2	86,6%
Lucro Bruto	90,6	42,3	114,0%	168,8	72,9	131,7%
Margem Bruta (%)	41,6%	35,8%	5,8 pp	43,5%	35,0%	8,5 pp
EBITDA	75,2	24,2	210,4%	142,3	39,2	262,5%
Margem EBITDA (%)	34,6%	20,5%	14,1 pp	36,6%	18,9%	17,8 pp
Lucro Líquido	76,3	27,0	182,9%	139,8	38,4	264,0%
Margem Líquida (%)	35,1%	22,8%	12,2 pp	36,0%	18,4%	17,5 pp

Shoppings e Locações Comerciais	2T11	2T10 Pro-forma ³	Var.	1S11	1S10 Pro-forma ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	16,0	13,4	19,2%	30,1	24,4	23,5%
Receita Bruta	14,4	12,2	17,9%	27,3	22,1	23,7%
Receita Líquida Ajustada ¹	14,1	11,8	19,2%	26,5	21,4	23,8%
Receita Líquida	12,7	10,8	18,0%	24,0	19,4	24,0%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	10,9	9,5	14,9%	19,0	17,2	10,6%
EBITDA Ajustado ²	10,0	8,8	14,1%	17,4	16,0	9,0%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	2T11	2T10 ³	Var.	1S11	1S10 ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	256,4	151,8	69,0%	463,0	267,9	72,8%
Receita Bruta	254,9	151,1	68,7%	460,2	266,6	72,6%
Receita Líquida	243,4	141,0	72,7%	439,1	248,9	76,4%
Lucro Bruto	98,6	50,0	97,4%	183,9	86,5	112,6%
Margem Bruta (%)	40,5%	35,4%	5,1 pp	41,9%	34,7%	7,1 pp
EBITDA	69,6	27,1	156,8%	136,0	44,7	204,3%
Margem EBITDA (%)	28,6%	19,2%	9,4 pp	31,0%	18,0%	13,0 pp
Lucro Líquido	52,0	18,7	178,5%	99,4	24,7	303,3%
Margem Líquida (%)	21,4%	13,2%	8,1 pp	22,6%	9,9%	12,7 pp
Ações em circulação (mil ações) ⁴	426.219	426.219	0,0%	426.219	426.219	0,0%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,1220	0,0438	178,5%	0,2332	0,0578	303,3%

Resultados a Apropriar - Incorporações ⁵	2T11	2T10	Var.
Receitas a Apropriar	859,8	880,5	-2,4%
Custos a Apropriar	(483,8)	(522,6)	-7,4%
Lucro Bruto a Apropriar	376,0	357,9	5,1%
Margem Bruta a Apropriar (%)	43,7%	40,6%	3,1 pp
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

(1) Inclui a receita de aluguel do ABL de 2.490 m² ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes / Jimmy Cho o / 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, aluguel Hermes / Jimmy Cho o / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

(3) Exclui para 2010 os resultados das propriedades comerciais vendidas

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



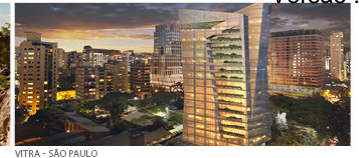
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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	2T11	2T10	Var.	1S11	1S10	Var.
Receita Bruta	224,9	124,0	81,4%	401,8	218,7	83,7%
Receita Líquida	217,6	118,2	84,1%	388,4	208,2	86,6%
Lucro Bruto	90,6	42,3	114,0%	168,8	72,9	131,7%
Margem Bruta (%)	41,6%	35,8%	5,8 pp	43,5%	35,0%	8,5 pp
EBITDA	75,2	24,2	210,4%	142,3	39,2	262,5%
Margem EBITDA (%)	34,6%	20,5%	14,1 pp	36,6%	18,9%	17,8 pp
Lucro Líquido	76,3	27,0	182,9%	139,8	38,4	264,0%
Margem Líquida (%)	35,1%	22,8%	12,2 pp	36,0%	18,4%	17,5 pp

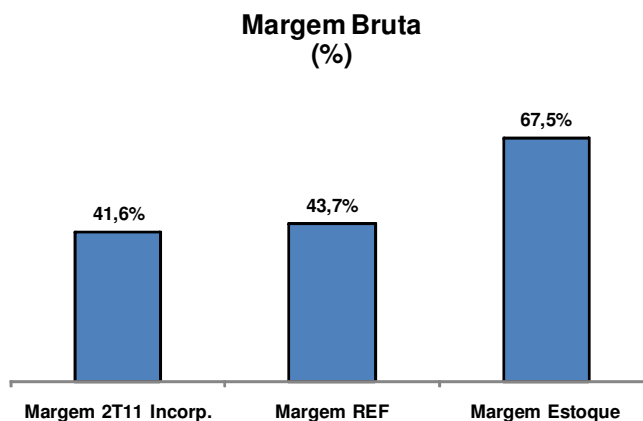
Net Asset Value (NAV) – Incorporações

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) da divisão de incorporações. Este cálculo proporciona a inclusão no valor patrimonial da divisão de valores que ainda não foram integralmente refletidos nas demonstrações contábeis. Ressaltamos que a comparação do NAV somente da área de incorporações, sem considerar nenhum valor para a área de renda recorrente, de R\$2.134 milhões é 21% maior que o atual market cap da Companhia de R\$1.763 milhões (15/08/2011).

<i>Net Asset Value - Incorporações - R\$ milhões</i>	<i>2T11</i>
Contas a receber	1.334,5
Adiantamentos	(68,7)
Estoque a Valor de Mercado	566,8
Custos de Construção a Desembolsar	(598,2)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada	750,0
Terrenos	254,8
Obrigações por compra de terrenos	(105,2)
	2.134,1

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 2T11, 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.



Lançamentos



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2010, 1S11, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Reafirmamos nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2013 de R\$2 bilhões.

Empreendimento	VGV Lançado (R\$ milhões)	
	2010	1S11
Fazenda Boa Vista	270,6	
Horto Bela Vista	269,9	
Las Piedras		34,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Ponta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	34,5

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 86% 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\$1.832,6 milhões ao final do 2T11.

Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Parque	Vitra	Las Piedras	Total
	Cidade	Boa Vista	Jardim	Vista	Vila	Lapin	Ponta Negra			
	Jardim	Fases 1,2&3	Corporate Center	Fase 1,2&3	Nova					
Vendas Contratadas Acumuladas	915,9	687,1	808,0	422,0	230,5	63,5	106,4	102,7	23,0	3.358,9
% Vendido	100%	68%	100%	76%	100%	84%	57%	91%	66%	86%
Contas a Receber	56,0	256,8	301,5	362,0	119,4	43,8	96,2	87,9	10,8	1.334,5
(-) Adiantamento de Clientes	(2,2)	(13,1)	(26,3)	(12,5)	(7,2)	(5,3)	-	0,0	(2,0)	(68,7)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	319,7	-	133,0	-	12,4	79,8	10,2	11,7	566,8
Total	53,8	563,5	275,2	482,5	112,2	50,8	176,0	98,1	20,5	1.832,6

Empreendimentos	Vendas Contratadas Totais (R\$ milhões)			
	2T11	2T10	1S11	1S10
Parque Cidade Jardim	4,1	6,6	4,6	25,9
Fazenda Boa Vista	40,5	19,1	77,3	43,1
Cidade Jardim Corporate Center	5,1	5,4	6,6	25,8
Horto Bela Vista	28,5	110,0	39,0	121,2
Praça Vila Nova	2,4	29,3	4,2	51,7
Benedito Lapin	3,3	47,1	4,6	47,1
Parque Ponta Negra	31,6	-	79,7	-
Vitra	16,2	-	24,4	-
Las Piedras ¹	1,1	-	23,0	-
Total	132,8	217,5	263,3	314,9

(1) Inclui reservas



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

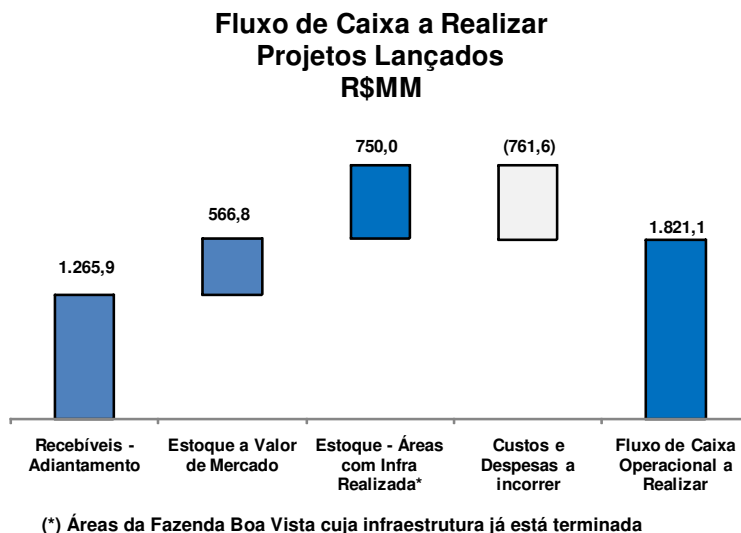


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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\$1,8 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



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.

Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (68% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 222 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, piscina e concierge do Hotel Fasano. Em reposta à grade demanda deste empreendimento, no mês de Julho de 2011, foram lançadas as Villas Fasano do Golfe e Residências da Mata. Adicionalmente, inauguraremos em Agosto (soft opening) o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista com 39 quartos, reforçando sua condição de âncora do empreendimento imobiliário.

Cidade Jardim Corporate Center – São Paulo – SP (100% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreenderá 3 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 e 10 mil m² de áreas verdes e lago. As obras estão em ritmo acelerado com tendência de aceleração do reconhecimento de receitas pelo PoC, sendo que a entrega da primeira torre ocorrerá no 3T11.

Horto Bela Vista – Salvador – BA (76% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Entre Abril e Maio de 2010, lançamos a segunda fase do empreendimento com 4 torres residenciais com VGV potencial de R\$188 milhões e em Dezembro lançamos a primeira torre da terceira fase com um VGV de R\$82 milhões. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado.

Praça Vila Nova – São Paulo - SP (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. Terá 47 apartamentos residenciais de alto padrão de 421m² e 534 m² e coberturas de até 1.200 m² em duas torres de estilo contemporâneo, contando com spa de nível internacional, fitness center, piscina climatizada com raia de 25 metros e solarium, além de praças e áreas verdes internas. As obras estão em ritmo acelerado.

Benedito Lapin – São Paulo – SP (84% vendido). Empreendimento de alto padrão em excelente localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m² a 373 m², totalizando um VGV de R\$73 milhões. O empreendimento apresenta arquitetura moderna com fachadas de vidro e jardins verticais entre os apartamentos e grandes terraços. Entre as facilidades, spa completo projetado pela mesma equipe do Spa Cidade Jardim, lounge gourmet, brinquedoteca, rede wireless em todo prédio e tecnologia aplicada à segurança.

Parque Ponta Negra – Manaus – AM (100% vendido). Em maio de 2011, firmamos memorando para a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação é estimado em aproximadamente R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Vitra – São Paulo – SP (91% vendido). No primeiro trimestre de 2010, adquirimos terreno situado na região do Itaim – São Paulo – SP, onde lançamos 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 Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial de R\$113 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (66% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,5 milhões de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². 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. Inauguramos em 26 de Dezembro de 2010 o Hotel Fasano, incluindo, entre outros, bangalôs, recepção, restaurantes, piscina e quadra de tênis. O empreendimento contará ainda com campo de golfe, hípica, campo de pólo e centro náutico. O projeto prevê bangalôs de 120 m² a 200 m², unidades residenciais denominadas Villas Fasano de 150m² a 450m² (1 a 3 quartos), com a possibilidade de bangalôs anexos, e estâncias de cerca de 30 mil m².

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$12,4 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade em aproximadamente 16,5 milhões de m² de área.

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novos terrenos adquiridos no 2T11 – São Paulo – SP. 3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$570 milhões.

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,9 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,5 milhão de m² possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de terrenos ocorreram na média por R\$500 por m². No Horto Bela Vista, são 13 torres para futuros lançamentos. No empreendimento **Las Piedras Villas & Hotel Fasano** são aproximadamente 1,3 milhões de m² 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\$150 a US\$ 170 por m². Os



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.

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 eqüestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas Premium, hospital, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. O VGV potencial estimado total do projeto é de R\$7,9 bilhões.

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)	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			2T11	1S11	Acumulada até 30/06/11
Parque Cidade Jardim	915,9	100,0%	4,1	4,0	915,9
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2 e 3)	687,1	89,3%	64,3	113,1	616,4
Cidade Jardim Corporate Center	808,0	69,7%	88,0	166,1	563,9
Horto Bela Vista (Fase 1, 2 e 3)	422,0	27,2%	25,2	40,7	131,9
Praça Vila Nova	230,5	67,9%	17,2	26,5	158,1
Benedito Lapin	63,5	41,3%	4,4	7,1	26,8
Parque Ponta Negra	106,4	25,7%	5,1	12,5	25,8
Vitra	102,7	45,1%	8,1	13,5	49,6
Las Piedras ¹	23,0	100,0%	9,1	18,4	18,4
		Total	225,3	401,8	1.591,1



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Receitas e Resultados a Apropriar e Resultado do Estoque a Valor de Mercado

Margem REF

	2T11	2T10	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	859,8	880,5	-2,4%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(483,8)	(522,6)	-7,4%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	376,0	357,9	5,1%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	43,7%	40,6%	3,1 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	2T11	2T10	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

Margem Estoque

	2T11
Estoque a valor de mercado	566,8
Custo do estoque	(184,0)
Lucro Bruto	382,8
Margem Bruta do Estoque	67,5%

(1) Refere-se às unidades vendidas

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	30/6/2011	31/3/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	1,3	-100,0%
Unidades em Construção	87,8	87,9	-0,1%
Terrenos	283,9	255,5	11,1%
Total	371,7	344,7	7,8%

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 2,9 milhões de metros quadrados, sendo que 1,5 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de venda de terrenos ocorreram na média de R\$500 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 10 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,3 milhões de m² 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\$150 a US\$ 170 por m².



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

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 da ABL tanto da primeira fase, como da expansão do Shopping Cidade Jardim apresentam 100% locadas. 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 7 mil m² de área bruta locável já tem 90% de sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas. Em Junho de 2011 o Shopping Cidade Jardim foi vencedor na premiação da Alshop nas categorias Expansão, Institucional e Comunicação & Marketing.

Destques dos Projetos em Desenvolvimento

Catarina Fashion Outlet Shopping

Em agosto realizaremos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 30 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.



Escritório Comerciais em área nobre (São Paulo – SP)

Dois importantes terrenos localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Erro! Vínculo não válido.

Este shopping estará 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. Segundo a Gismarket, um número aproximado de 730 mil pessoas residindo em áreas de influência desse empreendimento, a região conta com expressivo fluxo de veículos, com média, em dias úteis, de 37,6 mil automóveis, 2,1 mil motocicletas, 1,9 mil ônibus urbanos e 2,0 mil lotações, totalizando 43,9 mil veículos.

Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está 94% comercializada, decidimos antecipar a inauguração da segunda fase para 2012, aproximando da data de inauguração da primeira fase, de forma que o shopping rapidamente atingirá uma ABL de 37,1 mil m² em comparação aos 27,0 mil m² inicialmente programados.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Erro! Vínculo não válido.

Este shopping está localizado dentro do empreendimento de uso misto e larga escala Horto Bela Vista, localizado em Salvador - BA.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Erro! Vínculo não válido.

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala em Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres áreas da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a 1ª expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,6 mil m² em comparação aos 32,8 mil m² inicialmente programados.

A avaliação do valor justo do shopping em operação (avaliador independente) e da primeira fase dos shoppings em desenvolvimento (avaliação interna) é de um valor total de R\$ 1,3 bilhão. Esta avaliação não leva em consideração as expansões tanto do shopping em operação e como dos em desenvolvimento, nem os potenciais incrementos provenientes de mudança de mix de lojas.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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. Para melhor comparabilidade excluímos para o ano de 2010 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas.

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	2T11	2T10 ³	Var. (%)	1S11	1S10 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	34.111	41.054	-16,9%	34.111	41.054	-16,9%
Receita Bruta Ajustada ¹	16,0	13,4	19,2%	30,1	24,4	23,5%
Receita Bruta	14,4	12,2	17,9%	27,3	22,1	23,7%
Receita Líquida Ajustada ¹	14,1	11,8	19,2%	26,5	21,4	23,8%
Receita Líquida	12,7	10,8	18,0%	24,0	19,4	24,0%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	10,9	9,5	14,9%	19,0	17,2	10,6%
EBITDA Ajustado ²	10,0	8,8	14,1%	17,4	16,0	9,0%

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

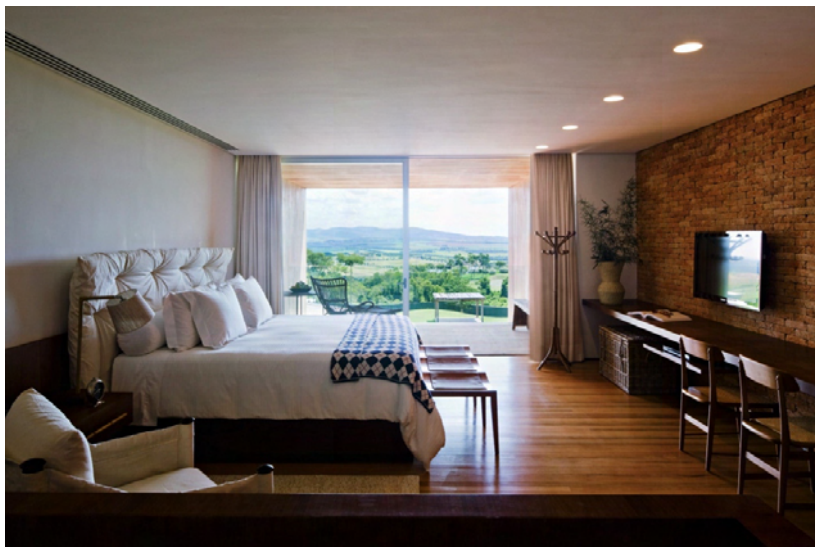
(3) Exclui para 2010 os resultados das propriedades comerciais vendidas

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.

Recentemente fomos vencedores de concorrência para operar em regime de concessão uma nova unidade do Hotel Fasano em área nobre de Belo Horizonte – MG. Adicionalmente, pretendemos futuramente operar no mesmo local um shopping no formato Cidade Jardim Shops, com as mais renomadas marcas internacionais que já operam conosco no Shopping Cidade Jardim.

Adicionalmente, inauguraremos em Agosto de 2011 o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista (foto abaixo) com 39 quartos, reforçando sua condição de âncora do empreendimento imobiliário. Com essa inauguração, o hotel atinge 4 hotéis em operação.





JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

As informações contidas neste comunicado são apresentadas em Reais e 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 – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como 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 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).

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.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$256,4 milhões no 2T11 (R\$463,0 milhões no 1S11) contra R\$154,4 milhões no 2T10 (R\$273,0 milhões no 1S10) representou um crescimento de 66,1% (69,6% de crescimento no 1S11 x 1S10). Desconsiderando no 2T10 as receitas advindas das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 69,0% (72,8% no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$144,8 milhões no 2T11 (R\$255,2 milhões no 1S11) contra R\$91,5 milhões no 2T10 (R\$163,5 milhões no 1S10), representando um crescimento de 58,1% (56,1% no 1S11 x 1S10) e crescimento de 59,1% desconsiderando no 2T10 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas (57,2% no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras, bem como da aceleração do INCC, índice de correção dos custos a incorrer de incorporação que atingiu 2,94% para a correção dos custos no mês de Junho de 2011.

Lucro Bruto

No 2T11, o lucro bruto de R\$98,6 milhões (R\$183,9 milhões no 1S10) contra R\$51,8 milhões no 2T10 (R\$90,2 milhões no 1S10) representou um crescimento de 90,5% (102,6% no 1S11 x 1S10) e um crescimento de 96,3% desconsiderando no 2T10 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas (112,6% no 1S11 x 1S10), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 2T11 de 40,5% (41,9% 1S11) é superior aos 36,1% (35,6% 1S10) apresentados no 2T10, devido principalmente ao desempenho obtido na divisão de Incorporações, porém poderia ter sido ainda melhor se não houvesse o efeito negativo na margem bruta por conta da correção de custos e contas a receber. Para corrigir os custos a incorrer utilizamos como referência o INCC de dois meses atrás (M-2), assim em Junho a correção dos custos foi de 2,94%, enquanto a correção para as contas a receber e para as receitas, é referenciada no INCC do mês anterior (M-1) que foi de 1,06%. No longo prazo este efeito é anulado, porém o impacto da margem do trimestre é importante.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 2T11 chegaram a R\$31,4 milhões (R\$58,0 milhões no 1S11) contra R\$26,1 milhões no 2T10 (R\$50,9 milhões no 1S10), representando um crescimento de 20,3%, resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar, do aumento de despesas de marketing para o aniversário do Shopping Cidade Jardim 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.

	2T11	2T10	1S11	1S10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,0)	(0,4)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	0,0	1,7	0,0
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(0,7)	(0,4)
Depreciação e amortização	(2,0)	(0,7)	(1,6)	(1,3)
Contribuições e Doações	(0,4)	(0,6)	(0,2)	(0,6)
Outros resultados com participações societárias	0,3	0,2	0,8	0,7
Outras receitas e despesas operacionais	(2,5)	(2,2)	(6,5)	(2,9)
Total	(6,0)	(3,8)	(7,6)	(4,9)

Resultado Financeiro Líquido

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

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,5	12,9	113,2%	55,2	21,9	152,0%
Despesas Financeiras	(30,0)	(12,4)	142,0%	(61,6)	(24,9)	147,4%
. Juros s/Empréstimos	(28,9)	(11,6)	149,1%	(57,3)	(23,7)	141,8%
. Outras Despesas Financeiras	(1,1)	(0,8)	37,5%	(4,3)	(1,2)	258,3%
Resultado Financeiro Líquido	(2,5)	0,5	n.d.	(6,4)	(3,0)	113,4%

O resultado financeiro líquido consolidado do 2T11 foi negativo em R\$2,5 milhões (R\$6,4 milhões negativo no 1S11) em comparação ao resultado positivo de R\$0,5 milhão do 2T10 (R\$3,0 milhões negativos no 1S10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$51,6 milhões no 2T11 (R\$98,8 milhões no 1S11) é 151,7% maior que o lucro líquido de R\$20,5 milhões do 2T10 (R\$27,9 milhões no 1S10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC, compensadas pelo aumento do custos de incorporação corrigidos pelo INCC e das despesas operacionais.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VTRA - SÃO PAULO

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).

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Lucro Líquido	51,6	20,5	151,7%	98,8	27,9	254,2%
(+) Minoritários	0,4	0,2	100,0%	0,6	0,4	50,0%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	6,8	1,7	300,0%	12,4	3,1	300,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	2,4	(0,6)	n.d.	6,5	3,0	116,7%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,1	6,4	-4,7%	14,0	12,4	12,9%
(+) Juros Capitalizados	2,3	1,2	91,7%	3,7	2,7	37,0%
(=) EBITDA	69,6	29,4	136,7%	136,0	49,5	174,7%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	(2,4)	-100,0%	-	(4,8)	-100,0%
(=) EBITDA Pro-forma	69,6	27,1	156,8%	136,0	44,7	204,3%

O EBITDA do 2T11 de R\$69,6 milhões (R\$136,0 milhões no 1S11) representa um crescimento de 136,7% em relação aos R\$29,4 milhões do 2T10 (R\$49,5 milhões no 1S10) e representam um crescimento de 156,8% sobre o 2T10 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas (204,3% sobre o 1S10), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 2T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação corrigidos pelo INCC 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 empresa.

Ativos

Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.334,5 milhões ao final de Junho de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/06/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	68,7	5,1%
2011	309,3	23,2%
2012	563,5	42,3%
2013	234,3	17,6%
2014	94,3	7,1%
2015 em diante	64,5	4,8%
Total	1.334,5	

(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\$1.334,5 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$68,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.265,8 milhões.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

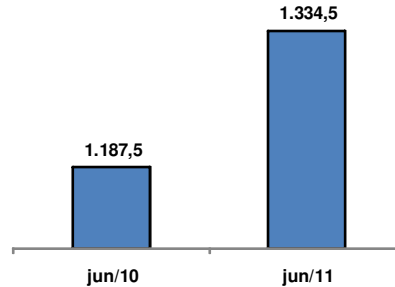


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

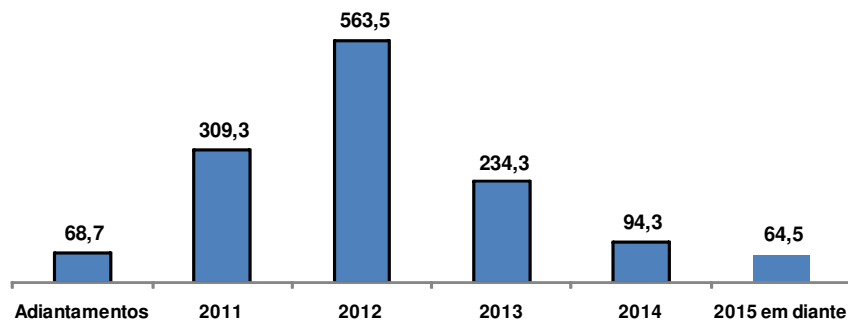


VIRA - SÃO PAULO

Saldo Contas a Receber R\$ MM



Cronograma de Recebimento Jun-11 R\$MM



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	30/6/2011	31/3/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	1,3	-100,0%
Unidades em Construção	87,8	87,9	-0,1%
Terrenos	283,9	255,5	11,1%
Total	371,7	344,7	7,8%



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Imobilizado

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

	2T11	1T11	Var. (%)
Incorporações	120,2	103,0	16,7%
Shopping Centers	11,4	7,6	50,0%
Hoteis	9,7	9,6	1,0%
Holding	4,5	4,5	0,0%
Total	145,8	124,7	17,0%

Propriedade para investimentos

Os saldos desta conta de R\$401,7 milhões no 2T11 e R\$367,6 milhões no 1T11 representam os 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\$105,2 milhões no 2T11 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, sendo os principais itens a permuta do terreno do empreendimento Horto Bela Vista (Salvador – BA) e Ponta Negra (Manaus – AM) e parcelas a pagar dos terrenos dos empreendimentos Vitra, Reserva Cidade Jardim (São Paulo – SP) e de terrenos adquiridos no 2T11.

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	30/6/2011	31/3/2011
Capital de Giro	CDI + 1,71% a.a.	(160,3)	(184,8)
Debêntures	CDI + 1,95% a.a.	(359,9)	(354,7)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(286,9)	(275,0)
Capital de Giro - BB e CEF	TR + 11,02% a.a.	(60,4)	(67,7)
BNDES	TJLP +3,55% aa	(49,9)	(53,7)
BNDES	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(919,1)	(937,6)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		655,4	866,2
Dívida Bancária Líquida		(263,7)	(71,4)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Junho de 2011.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	185,1
Não Circulante	
2012	61,7
2013	120,9
2014	208,3
2015	164,2
Após 2015	178,9
Total	919,1

Adiantamento de Clientes



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Os R\$95,9 milhões apresentados no 2T11 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 6. 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 2T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. 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.



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

ATIVO	30/6/2011	31/3/2011
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	519.785	722.464
Aplicações Financeiras	39.485	40.724
Contas a receber	392.878	349.652
Imóveis a comercializar	170.267	149.595
Créditos diversos	21.067	21.689
Impostos e contribuições a recuperar	20.583	16.341
Despesas com vendas a apropriar	16.125	19.315
	1.180.190	1.319.780
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Aplicações Financeiras	96.165	102.966
Contas a receber	100.549	103.939
Créditos diversos	31.816	31.025
Imóveis a comercializar	201.375	195.136
Impostos e contribuições diferidas	7.770	13.370
Partes relacionadas	7.180	5.119
	444.855	451.555
Intangível	165.890	166.291
Imobilizado	145.819	124.676
Propriedade para investimentos	401.735	367.621
	713.444	658.588
TOTAL Não circulante	1.158.299	1.110.143
Total - Ativo	2.338.490	2.429.923



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITÓRIA - SÃO PAULO

Demonstrações Financeiras Consolidadas
Balanço Patrimonial Consolidado
(Em Milhares de Reais)

PASSIVO	30/6/2011	31/3/2011
Circulante		
Fornecedores	63.785	54.385
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	185.135	174.808
Obrigações trabalhistas e tributárias	24.445	17.206
Impostos e contribuições diferidas	17.607	20.028
Credores por imóveis compromissados	52.572	57.194
Adiantamento de clientes	95.902	129.335
Dividendos a Pagar	-	1.560
Débitos Diversos	19.571	18.260
Partes relacionadas	113	45
	459.130	472.821
Passivo não circulante		
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.552	4.598
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	733.890	762.791
Impostos e contribuições diferidos	4.506	5.731
Partes relacionadas	1.723	1.723
Credores por imóveis compromissados	52.583	52.112
Débitos Diversos	1.081	1.245
Provisões para riscos	4.820	4.104
	803.155	832.304
Total do não circulante	803.155	832.304
Patrimônio líquido		
Capital social	705.782	705.782
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	365.672	412.471
Reservas de capital	2.591	1.862
Ajuste de avaliação patrimonial	(8.725)	(5.840)
Patrimônio líquido dos controladores	1.064.837	1.113.792
Patrimônio líquido dos não controladores	11.367	11.006
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.338.490	2.429.923



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VIRA - SÃO PAULO

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

	2T11		2T10		2T10 Pro-forma ¹ Não-Revisado	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	254.885		153.720		151.118	
<i>Impostos sobre receita</i>	(11.523)		(10.405)		(10.165)	
Receita Líquida	243.362	100,0%	143.315	100,0%	140.953	100,0%
Custos Operacionais	(144.753)	-59,5%	(91.544)	-63,9%	(91.004)	-64,6%
Lucro Bruto	98.609	40,5%	51.771	36,1%	49.949	35,4%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(37.418)	-15,4%	(29.925)	-20,9%	(29.925)	-21,2%
Comerciais	(15.848)	-6,5%	(12.902)	-9,0%	(12.902)	-9,2%
Administrativas	(15.556)	-6,4%	(13.209)	-9,2%	(13.209)	-9,4%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(6.015)	-2,5%	(3.814)	-2,7%	(3.814)	-2,7%
EBITDA	69.628	28,6%	29.518	20,6%	27.157	19,3%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	61.191	25,1%	21.846	15,2%	20.024	14,2%
Resultado Financeiro Líquido	(2.419)	-1,0%	586	0,4%	586	0,4%
Lucro antes de Impostos	58.771	24,1%	22.432	15,7%	20.610	14,6%
IR /CSLL	(6.770)	-2,8%	(1.742)	-1,2%	(1.742)	-1,2%
Lucro Líquido	52.002	21,4%	20.690	14,4%	18.868	13,4%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	51.639	21,2%	20.496	14,3%	18.868	13,4%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	362	0,1%	194	0,1%	-	0,0%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	1S11		1S10		1S10 Pro-forma ¹	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	460.210		271.748		266.630	
<i>Impostos sobre receita</i>	(21.140)		(18.096)		(17.763)	
Receita Líquida	439.070	100,0%	253.652	100,0%	248.867	100,0%
Custos Operacionais	(255.211)	-58,1%	(163.452)	-64,4%	(162.394)	-65,3%
Lucro Bruto	183.858	41,9%	90.200	35,6%	86.473	34,7%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(65.575)	-14,9%	(55.832)	-22,0%	(55.814)	-22,4%
Comerciais	(27.340)	-6,2%	(22.199)	-8,8%	(22.199)	-8,9%
Administrativas	(30.661)	-7,0%	(28.695)	-11,3%	(28.677)	-11,5%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(7.574)	-1,7%	(4.938)	-1,9%	(4.938)	-2,0%
EBITDA	135.925	31,0%	49.464	19,5%	44.697	18,0%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	118.283	26,9%	34.368	13,5%	30.659	12,3%
Resultado Financeiro Líquido	(6.457)	-1,5%	(3.016)	-1,2%	(3.319)	-1,3%
Lucro antes de Impostos	111.826	25,5%	31.351	12,4%	27.340	11,0%
IR /CSLL	(12.417)	-2,8%	(3.077)	-1,2%	(2.690)	-1,1%
Lucro Líquido	99.409	22,6%	28.274	11,1%	24.649	9,9%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	98.761	22,5%	27.851	11,0%	24.649	9,9%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	649	0,1%	423	0,2%	-	0,0%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

**Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Segundo Trimestre de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)**

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	224.899	15.971	8.871	6.698		256.439
Receita Bruta	224.899	14.417	8.871	6.698		254.885
Impostos sobre receita	(7.336)	(1.731)	(535)	(1.920)		(11.522)
Receita Líquida	217.563	12.686	8.336	4.778		243.363
Custos Operacionais	(126.966)	(8.683)	(6.770)	(2.334)		(144.752)
Lucro Bruto	90.597	4.003	1.566	2.444		98.611
Margem Bruta	41,6%	31,6%	18,8%	51,1%		40,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(20.289)	(3.836)	(1.521)	(2.360)	(9.410)	(37.416)
Comerciais	(12.313)	(2.089)	(270)	(691)	(485)	(15.848)
Administrativas	(5.431)	(789)	(1.709)	(1.575)	(6.051)	(15.555)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(2.545)	(959)	458	(94)	(2.874)	(6.014)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	70.308	167	45	84	(9.410)	61.194
EBITDA	75.187	2.748	331	80	(8.718)	69.628
EBITDA Ajustado³	75.187	9.829	331	80	(12.571)	72.856
Resultado Financeiro Líquido	12.263	(636)	7	(38)	(14.015)	(2.419)
Lucro antes de Impostos	82.572	(470)	51	46	(23.426)	58.774
IR /CSLL	(6.305)	(69)	(276)	(138)	18	(6.770)
Lucro Líquido (Prejuízo)	76.267	(538)	(224)	(91)	(23.408)	52.006
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	76.266	(538)	(585)	(91)	(23.408)	51.644
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	0	-	361	-	-	361
Lucro Líquido Ajustado³	76.836	5.682	(586)	(91)	(27.996)	53.845

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo receitas de aluguel do ABL de 2.490 m²

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



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Primeiro Semestre de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	401.806	30.085	18.831	12.282		463.004
Receita Bruta	401.806	27.291	18.831	12.282		460.210
Impostos sobre receita	(13.385)	(3.254)	(1.004)	(3.498)		(21.141)
Receita Líquida	388.421	24.037	17.827	8.784		439.069
Custos Operacionais	(219.585)	(16.599)	(14.952)	(4.075)		(255.210)
Lucro Bruto	168.836	7.438	2.875	4.709		183.858
Margem Bruta	43,5%	30,9%	16,1%	53,6%		41,9%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(38.780)	(6.414)	(2.844)	(4.035)	(13.503)	(65.576)
Comerciais	(22.590)	(2.686)	(683)	(844)	(537)	(27.340)
Administrativas	(11.702)	(1.688)	(2.983)	(2.949)	(11.338)	(30.660)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(4.488)	(2.039)	822	(242)	(1.627)	(7.575)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	129.998	469	(324)	674	(13.502)	118.284
EBITDA	142.255	5.001	605	507	(12.442)	135.926
EBITDA Ajustado³	142.255	17.235	605	507	(20.309)	140.293
Resultado Financeiro Líquido	21.110	(2.065)	8	(97)	(25.412)	(6.456)
Lucro antes de Impostos	151.108	(1.596)	(316)	577	(38.914)	111.828
IR /CSLL	(11.392)	(472)	(361)	(260)	69	(12.416)
Lucro Líquido (Prejuízo)	139.774	(1.514)	(321)	317	(38.846)	99.411
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	139.773	(1.514)	(970)	317	(38.846)	98.761
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	-	649	-	-	650
Lucro Líquido Ajustado³	140.014	9.830	(970)	317	(47.854)	101.337

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo receitas de aluguel do ABL de 2.490 m2

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



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Demonstrações Financeiras Consolidadas
Demonstração do Fluxo de Caixa Resumida
em milhares de Reais

	2T11	2T10	1S11	1S10
Fluxo Operacional				
Lucro Líquido do Período antes do IRPJ, CSLL e JCP	58.771	22.432	111.826	31.352
Depreciação, Amortização e outros itens	27.843	17.109	68.086	35.016
Sub-total	86.614	39.541	179.911	66.368
Variações de Ativos e Passivos				
Contas a receber	(39.837)	41	(61.553)	59.920
Imóveis destinados à venda	(26.911)	4.750	(50.597)	(10.490)
Impostos e contribuições a recuperar	(4.243)	(2.694)	(7.677)	4.780
Fornecedores	9.395	1.081	19.826	(5.005)
Adiantamento de clientes	(33.434)	(10.114)	(60.723)	(3.117)
Obrigações trabalhistas e tributárias	7.192	1.165	(2.130)	(12.896)
Outros	10.617	392	4.905	(1.157)
Geração de Caixa Operacional	9.391	34.163	21.962	98.401
Fluxo de Investimentos	(54.037)	(33.213)	(174.317)	(50.829)
Fluxo de Financiamentos	(50.469)	(11.878)	177.573	(64.739)
Dividendos e Juros sobre Capital Próprio Pagos	(107.564)	(138.696)	(107.564)	(138.696)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(202.679)	(149.624)	(82.346)	(155.862)



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

GLOSSÁRIO

EBITDA	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.
NOI	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.
VGv	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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S/A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e período de seis meses findos naquela data, e as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 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

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 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 3.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 4.a.1.

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 as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos**Informações intermediárias do valor adicionado**

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2011.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015199/O-6

Nelson Varandas dos Santos
CRC 1SP-197110/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições da instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2011.

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

Em observância às disposições da instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2011.