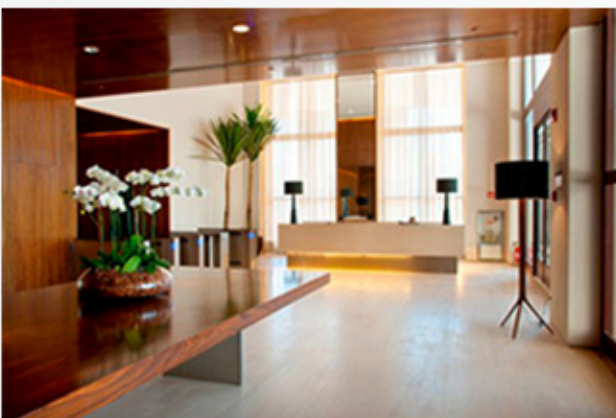


RELEASE DE RESULTADOS

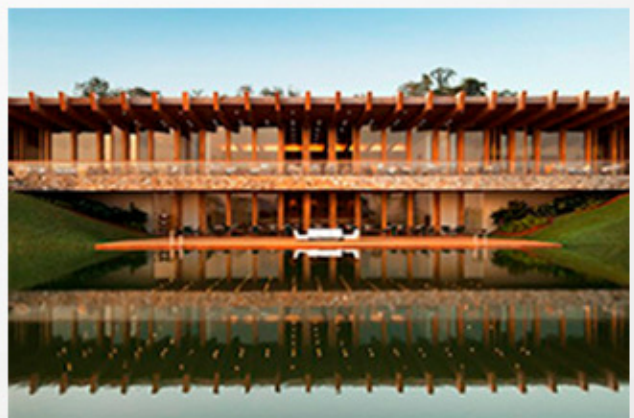
ANO DE 2011



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br



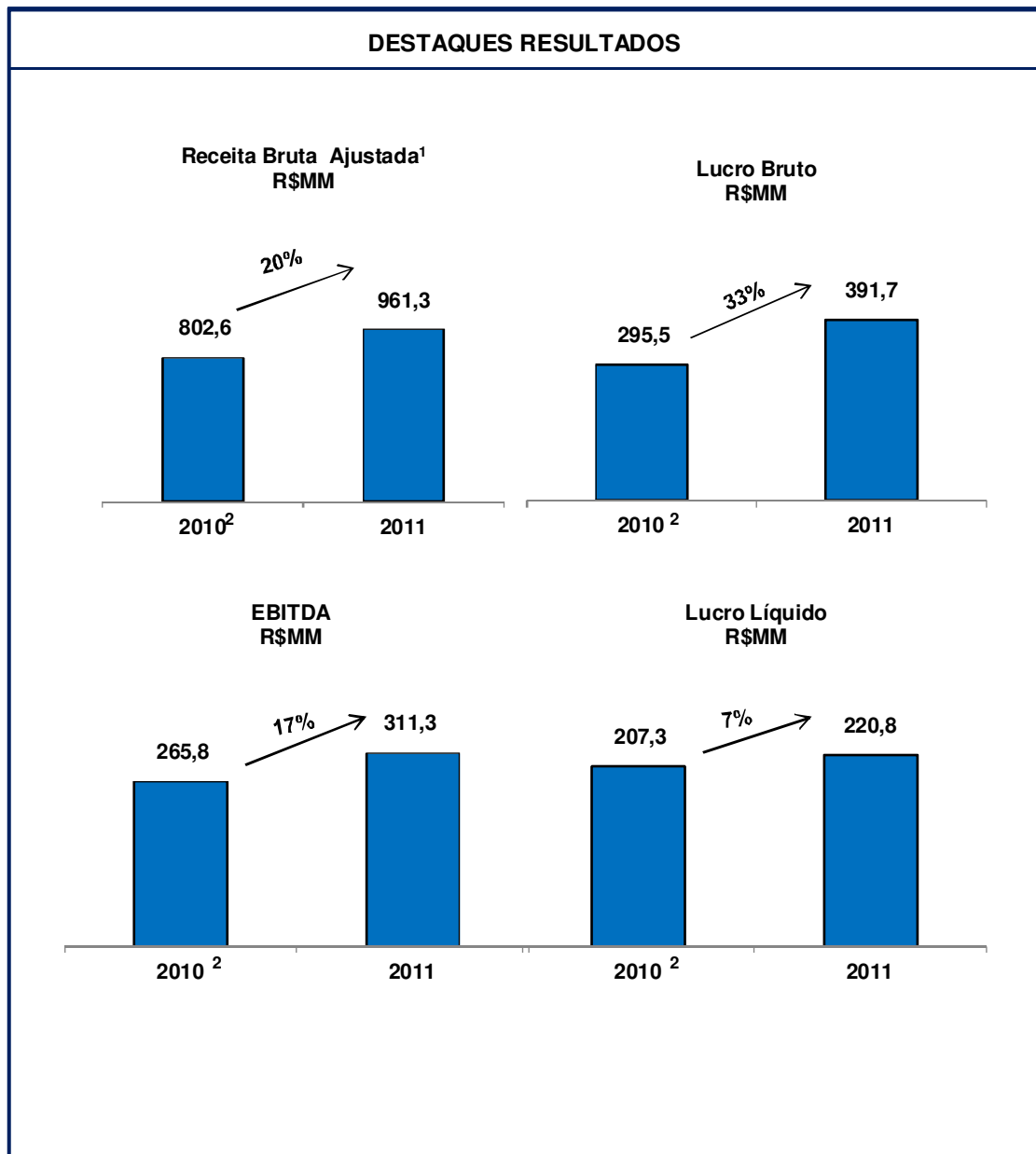
RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

DESTAQUES RESULTADOS

(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo, Pucci e escritório sede da JHSF)
(2) Em 2010, resultado pro-forma exclui resultados de propriedades comerciais vendidas



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM

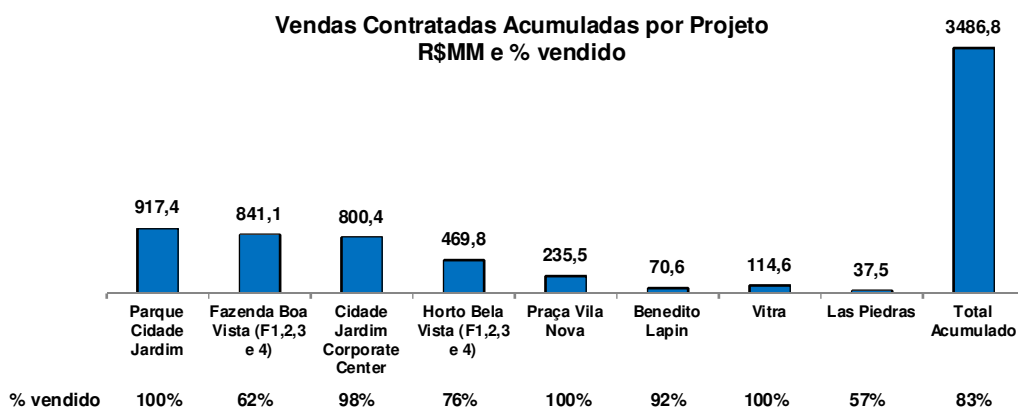
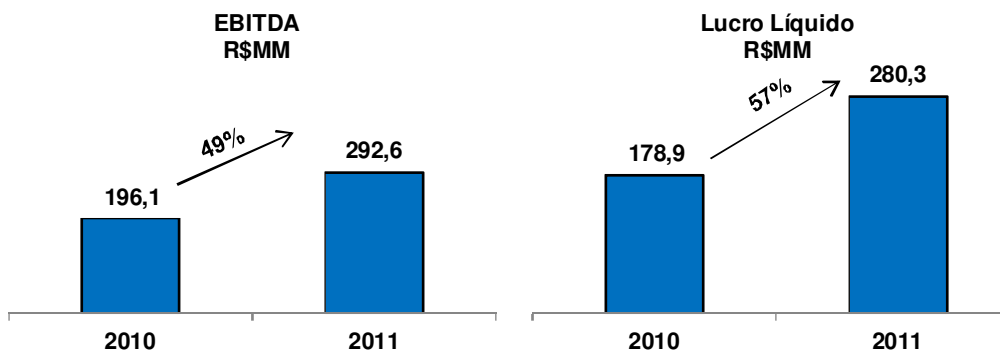
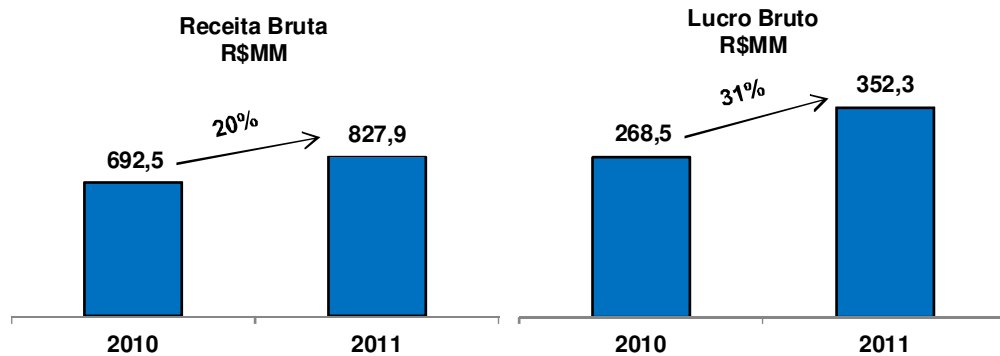


CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

DESTAQUES INCORPORAÇÕES





RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



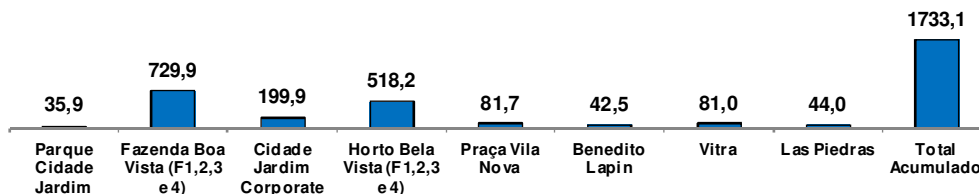
CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



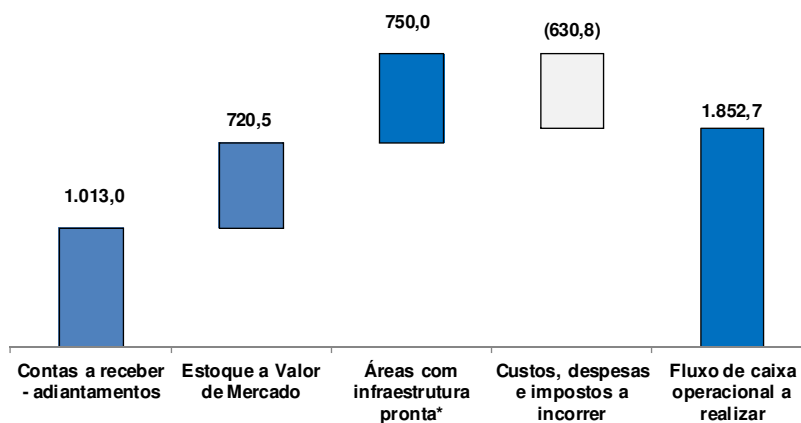
HOTEL FASANO BOA VISTA

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

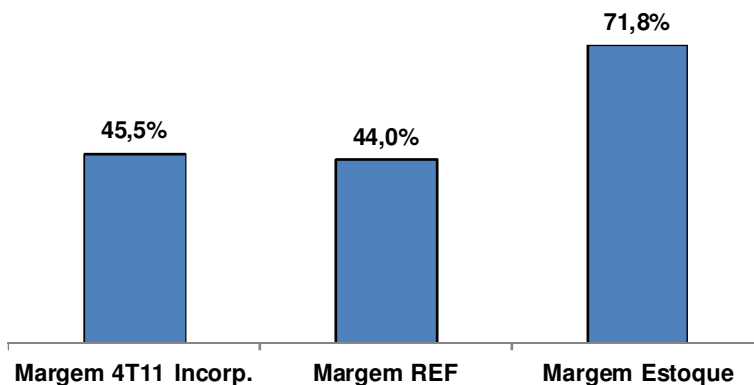


Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados R\$MM



* Inclui infraestrutura realizada até o final de 2011

Margem Bruta (%)





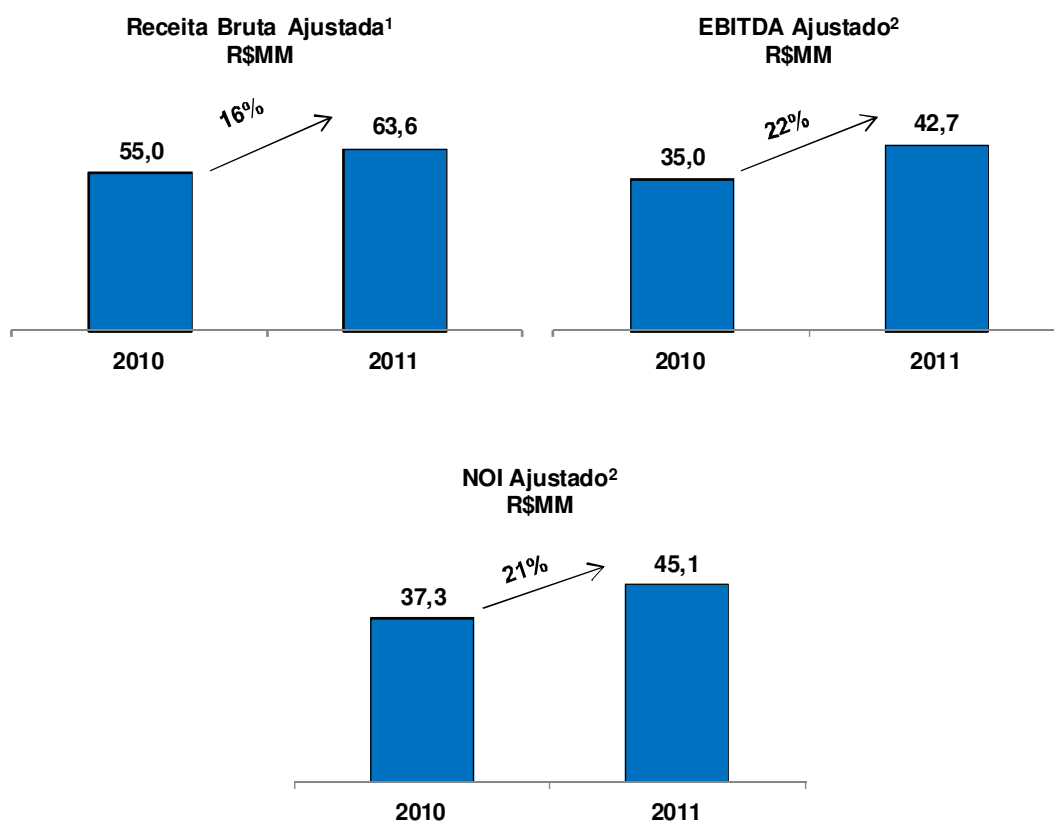
RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS

(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m² ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices

(2) EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices e excluindo itens extraordinários

Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 4T10 e 2010



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Release de Resultados – Ano de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português /
Inglês
27/03/2012 – 09:00
(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
Juliana Freitas

DESTAQUES

O lucro líquido atingiu R\$220,8 milhões em 2011 (R\$50,2 milhões no 4T11) representando um crescimento de 6,5% sobre 2010 pro-forma¹. O EBITDA chegou a R\$311,3 milhões em 2011 (R\$79,5 milhões no 4T11), representando um crescimento de 17,1% sobre 2010 pro-forma¹. A receita bruta ajustada de R\$961,3 milhões em 2011 (R\$258,6 milhões no 4T11) representa um crescimento de 19,8% sobre 2010 pro-forma¹.

No segmento de incorporações, nossas vendas totais atingiram R\$3.486,8 milhões em 2011, levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 83% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos.

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,85 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1,1 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$720,5 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750 milhões.

No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 20,0% em 2011 x 2010. No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 15,6%. A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 15,6% em 2011 x 2010 pro-forma¹, demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

Os lançamentos em 2011 totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$462,7 milhões (R\$72,4 milhões no 4T11), representado pelos lançamentos de Villas Fasano, Residências da Mata e Estâncias da Fazenda Boa Vista (Interior de SP), Estâncias, Villas e Cabanãs de Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) e apartamentos com serviço de hotel do Horto Bela Vista (Salvador- BA).

Reafirmamos nosso guidance de lançamentos em incorporações para o biênio de 2011 – 2012 de R\$2 bilhões. No primeiro trimestre de 2012, concluímos o lançamento do empreendimento Residência Cidade Jardim com um VGV total de R\$209 milhões.

Entregamos durante o 4T11 a segunda torre (Park Tower) do complexo de escritórios de alto padrão Cidade Jardim Corporate Center.

Ao final de 2011, o caixa bruto chegou a R\$610,2 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$144,3 milhões, considerando os recebíveis performados. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 80,5% da dívida vencendo a partir de 2013. Em 2011 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e imobilizado no valor de mais de R\$330 milhões.

(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)

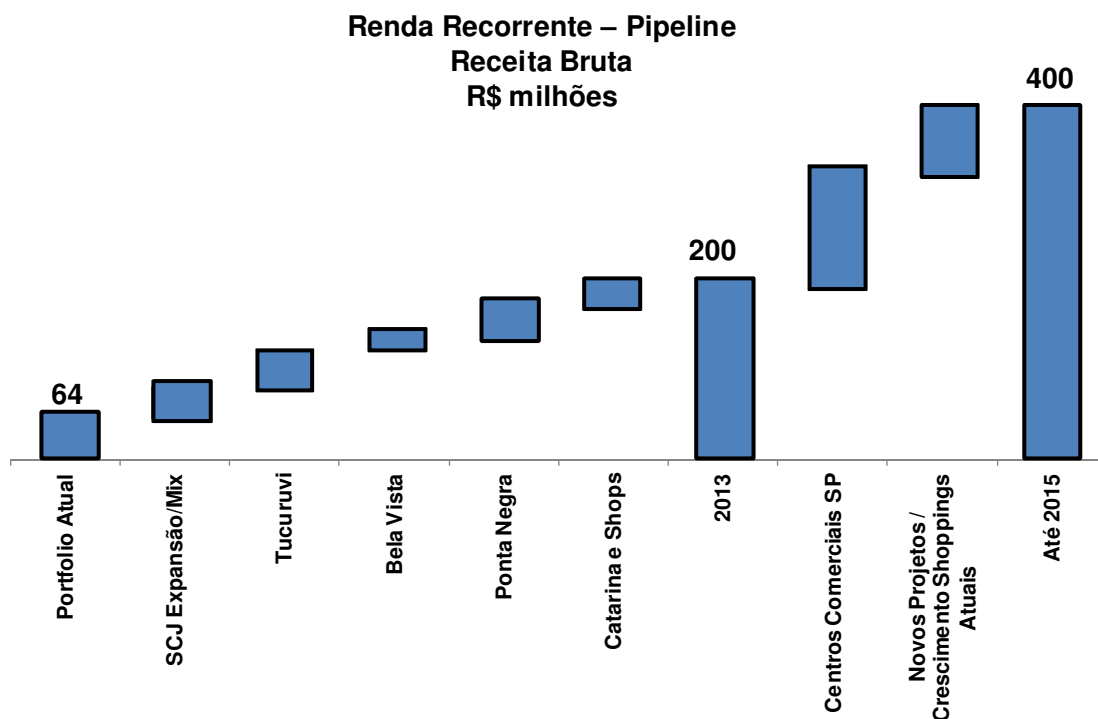


Em reunião de 26 de Março de 2012, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos referentes ao exercício de 2011 no montante de R\$ 20,0 milhões, representando R\$0,04666278484 por ação. Adicionando os R\$60,0 milhões de dividendos, também referentes ao exercício de 2011, cujo pagamento foi disponibilizado em 10 de Fevereiro de 2012, totalizamos proventos de R\$80 milhões, representando um pay-out de 35,5% sobre o lucro líquido reportado de 2011 e um yield de 3,4% sobre a cotação da ação ao final de 2011.

Financiamentos. Durante o 4T11 BNDES desembolsou R\$32 milhões de linha de empréstimo do Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP) que totaliza um montante de R\$79 milhões. É importante ressaltar que temos linha aprovada com BNDES num total de R\$107,7 milhões para a construção de Shopping Ponta Negra (Manaus-AM) e R\$55 milhões para Shopping Bela Vista (Salvador – BA) em processo de aprovação. Como evento subsequente, durante o primeiro trimestre emitimos a 4ª emissão de debêntures da JHSF no montante total de R\$350 milhões, custo de CDI +1,75% ao ano e prazo de 5 anos.

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

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



O projeto de centros 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.

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

Incorporações Imobiliárias	2011	2010	Var.
Recêita Bruta	827,9	692,5	19,6%
Recêita Líquida	799,7	664,1	20,4%
Lucro Bruto	352,3	268,5	31,2%
Margem Bruta (%)	44,1%	40,4%	3,6 pp
EBITDA	292,6	196,1	49,2%
Margem EBITDA (%)	36,6%	29,5%	7,1 pp
Lucro Líquido	280,3	178,9	56,7%
Margem Líquida (%)	35,0%	26,9%	8,1 pp

Shoppings e Locações Comerciais	2011	2010 Pro-forma³	Var.
Recêita Bruta Ajustada ¹	63,6	55,0	15,6%
Recêita Bruta	57,9	49,1	18,1%
Recêita Líquida Ajustada ¹	56,1	48,5	15,7%
Recêita Líquida	51,1	43,2	18,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	45,1	37,3	20,9%
EBITDA Ajustado ²	42,7	35,0	22,1%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	2011	2010 Pro-forma³	Var.
Recêita Bruta Ajustada ¹	961,3	802,6	19,8%
Recêita Bruta	955,5	800,0	19,4%
Recêita Líquida	909,4	754,9	20,5%
Lucro Bruto	391,7	295,5	32,6%
Margem Bruta (%)	43,1%	39,1%	3,9 pp
EBITDA	311,3	265,8	17,1%
Margem EBITDA (%)	34,2%	35,2%	-1,0 pp
Lucro Líquido	220,8	207,3	6,5%
Margem Líquida (%)	24,3%	27,5%	-3,2 pp
Ações em circulação (mil ações) ⁴	428.607	426.219	0,6%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,5151	0,4864	5,9%

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

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

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

(4) Exclui ações e em tesouraria

Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona a inclusão no valor patrimonial de valores que ainda não foram integralmente refletidos nas demonstrações contábeis. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 8,0% a.a. e 8,5% a.a., em R\$ milhões para o final de 2011.

Incorporações	4T11
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	1.092
Adiantamentos - projetos lançados	(79)
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	721
Custos de construção a desembolsar - projetos lançados	(436)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada ¹	750
Terrenos a valor contábil ^{1,2}	290
Obrigações por compra de terrenos	(53)
	2.284
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões	3.875
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	6.159
(-) Dívida líquida	(418)
Valor NAV Consolidado	5.741
NAV R\$/ação	13,39

(1) Projetos a serem lançados nestes terrenos tem um valor presente líquido de R\$1,4 bi (taxa de desconto de 10,5% a.a. real)

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

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m ²)
Fazenda Boa Vista	1.510	70	6.000.000
Parque Catarina	7.900	51	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	338	34	4.300.000
Horto Bela Vista	884	38	200.000
Parque Porta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	27	41.600
Residência Cidade Jardim	209	25	7.500
Total Terrenos - Incorporação	11.047	248	17.554.100

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 de espaços tanto da primeira fase, como da primeira expansão do Shopping Cidade Jardim estão 100% locadas. Em 2011 o shopping apresentou crescimento de vendas reportadas de 20% e 16% de crescimento das vendas por metro quadrado.

Iniciamos no 2T11, as obras para a segunda expansão do Shopping Cidade Jardim, apenas 3 anos após a inauguração deste shopping. A adição de aproximadamente 6 mil m² de área bruta locável já tem toda a sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas.

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

Shopping Cidade Jardim, Metropolitan e Platinum (São Paulo - SP)

% JHSF: 100%

% negociado: 100% (ABL atual)

	<i>Atual + Expansão</i>
<i>ABL Total e Própria (m²)</i>	49.055
<i>Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM) - realizado e a realizar</i>	399,7
<i>NOI Total e Próprio (R\$ MM)</i>	
<i>Atual</i>	45,1
<i>Após expansões, mudança mix e renovações</i>	80,6

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista (Salvador - BA)

Inauguração: 1o. Semestre de 2012
 % JHSF: 55%

% negociado: 94% (1a. Fase)
 TIR Projeto¹: 28,8% a.a.

	1a. Fase	2a. Fase	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	49.709	13.008	11.274	73.991
ABL Própria (m ²)	27.340	7.154	6.201	40.695
Capex Líquido Total (R\$ MM)	131,1	45,3	46,6	223,1
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	131,1	24,9	25,6	181,7
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	30,3	12,5	11,9	54,8
3o. Ano	34,6	13,4	12,8	60,9
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	15,7	6,4	6,1	28,2
3o. Ano	17,9	6,9	6,5	31,3

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado dentro do primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com área bruta locável de 49 mil m² na primeira fase e 74 mil m² após expansões, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Assinado pelo arquiteto David Bastos, terá áreas abertas, iluminação natural e jardins internos, sendo totalmente integrado aos edifícios comerciais e residenciais e conectado à principal estação de metrô de Salvador. Ao final de 2011, o shopping tinha 94% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 87% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto¹: 32,8% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m ²)	33.498	19.664	53.163
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	139,7	49,6	189,2
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	38,4	22,0	60,3
3o. Ano	41,5	23,6	65,1

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 33,5 mil m² que atingirá 53,2 mil m² após a expansão. Ao final de 2011, o shopping tinha 87% da área bruta locável negociada. A inauguração da primeira e segunda fases estão programadas para o segundo semestre de 2012 e da terceira fase para 2013.



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 80%

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

TIR Projeto¹: 29,7% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.913	9.704	46.617
ABL Própria (m ²)	29.530	7.763	37.293
Capex Líquido Total (R\$ MM)	156,3	29,0	185,3
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	156,3	23,2	179,5
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	36,9	10,5	47,4
3o. Ano	41,0	11,2	52,2
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	29,9	8,5	38,4
3o. Ano	33,2	9,0	42,3

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala na região de Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a primeira expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,9 mil m² em comparação aos 32,8 mil m² inicialmente programados e chegará a 46,6 mil m² após expansão. Ao final de 2011, o shopping tinha 88% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2012.



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP).**Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)***Inauguração: 1o. Semestre de 2013**% JHSF: 100%**% negociado: 68%**TIR Projeto: 24,1% a.a.***1a. Fase***ABL Total e Própria (m²)*

25.353

Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)

62,6

*NOI Total e Próprio (R\$ MM)**1o. Ano*

12,8

3o. Ano

14,1

Em agosto realizamos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 25,3 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala. Ao final de 2011, o shopping tinha 68% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP).**Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)**

Inauguração: 2o. Semestre de 2013

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 21,8% a.a.

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

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

Centros comerciais em área nobre (São Paulo – SP). Dois importantes terrenos integrados ao nosso empreendimento Cidade Jardim, em área nobre da cidade de São Paulo, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de centros comerciais que serão um marco na cidade de São Paulo. O potencial de receitas na faixa de R\$123 milhões/ano com uma área bruta locável total de 85,8 mil m².

Centros comerciais em área nobre (São Paulo - SP)

% JHSF: 100%

TIR Projeto¹: 20,9% a 23%

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	87.376
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	515 a 570
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	123,3

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 excluimos para o ano de 2010 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas.

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	2011	2010 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	37.748	37.211	1,4%
Receita Bruta Ajustada ¹	63,6	55,0	15,6%
Receita Bruta	57,9	49,1	18,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	56,1	48,5	15,7%
Receita Líquida	51,1	43,2	18,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	45,1	37,3	20,9%
EBITDA Ajustado ²	42,7	35,0	22,1%

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

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

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

Incorporações Imobiliárias

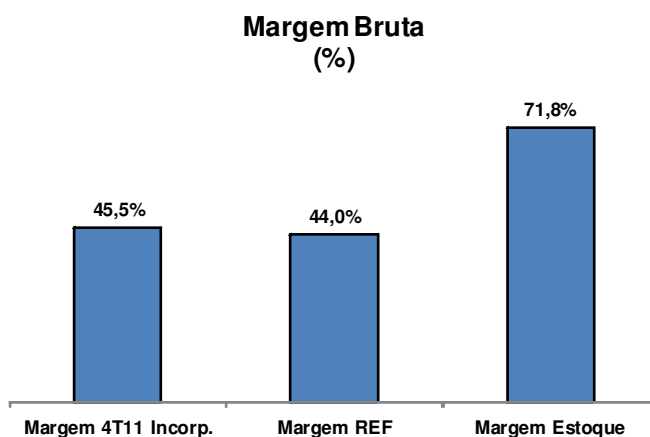
Principais Indicadores

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	2011	2010	Var.
Receita Bruta	827,9	692,5	19,6%
Receita Líquida	799,7	664,1	20,4%
Lucro Bruto	352,3	268,5	31,2%
Margem Bruta (%)	44,1%	40,4%	3,6 pp
EBITDA	292,6	196,1	49,2%
Margem EBITDA (%)	36,6%	29,5%	7,1 pp
Lucro Líquido	280,3	178,9	56,7%
Margem Líquida (%)	35,0%	26,9%	8,1 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida em 2011, 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

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2010 e 2011, 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. No primeiro trimestre de 2012, concluímos o lançamento do empreendimento Residência Cidade Jardim com um VGV total de R\$209 milhões.

Empreendimento	VGV Lançado (R\$ milhões)	
	2010	2011
Fazenda Boa Vista	270,6	355,8
Horto Bela Vista	269,9	45,4
Las Piedras		61,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Porta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	462,7



Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 83% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1,7 bilhão ao final de 2011.

Projetos Lançados	Parque Cidade Jardim	Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3&4	Cidade Jardim Corporate Center	Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	Praça Vila Nova	Benedito Lapin	Vitra	Las Piedras	Total
Vendas Contratadas Acumuladas	917,4	841,1	800,4	469,8	235,5	70,6	114,6	37,5	3.486,8
% Vendido	100%	62%	98%	76%	100%	92%	100%	57%	83%
Contas a Receber	35,9	224,9	218,1	384,0	88,2	40,5	84,7	15,7	1.092,1
(-) Adiantamento de Clientes	0,0	(16,8)	(36,4)	(11,5)	(6,5)	(3,8)	(3,6)	(0,4)	(79,2)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	521,8	18,1	146,1	-	5,9	-	28,7	720,5
Total	35,9	729,9	199,9	518,6	81,7	42,5	81,0	44,0	1.733,5

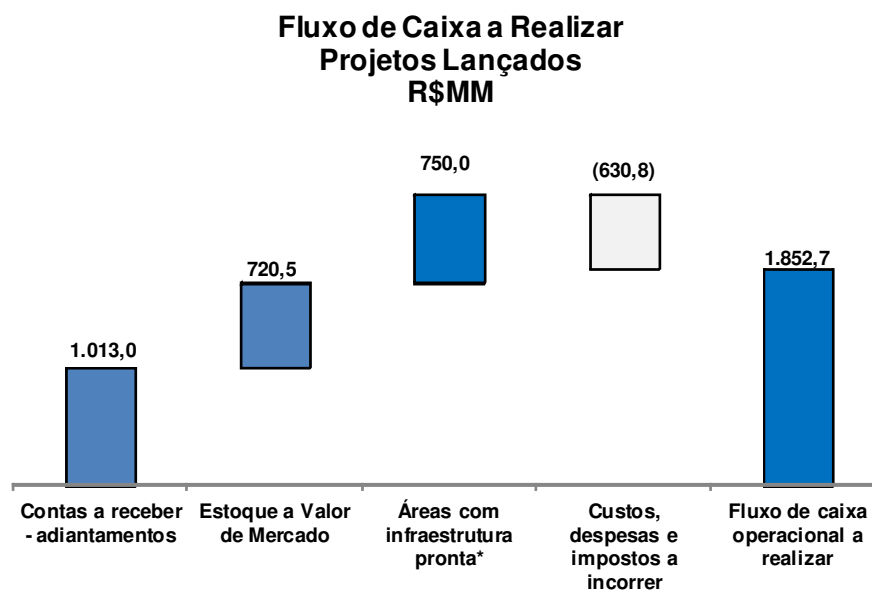
Empreendimentos	Vendas Totais ¹ (R\$ milhões)	
	2011	2010
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	5,1	336,9
Fazenda Boa Vista	261,9	136,7
Horto Bela Vista	86,8	200,7
Praça Vila Nova	9,2	94,1
Benedito Lapin	11,7	58,9
Parque Ponta Negra ²	293,3	97,6
Vitra	36,3	78,3
Las Piedras ³	37,5	-
Total	741,8	1.003,2

(1) Inclui correção monetária contratual

(2) Operação de venda de todo empreendimento concluída no 3T11

(3) Inclui reservas

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\$1,85 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(*) Inclui infraestrutura realizada até o fim de 2011.



Projetos Lançados

Parque Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (100% vendido). Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim Corporate Center, descrito a abaixo. O valor geral de vendas (VGV) total do projeto é de R\$917,4 milhões.

Fazenda Boa Vista – (Porto Feliz – SP) (62% vendido). Em 3 anos foram construídas e entregues mais de 300 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante e o Hotel Fasano. O empreendimento apresentou forte desempenho de vendas recentes com crescimento de 63% em 2011. O VGV do projeto é de R\$2,9 bilhões (lançamentos e banco de terrenos).

Cidade Jardim Corporate Center – (São Paulo – SP) (98% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreende 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, áreas verdes e lago. Entregamos em 2011 a primeira (Capital Building) e a segunda torre (Park Tower) e as obras estão em ritmo acelerado para a entrega da última torre (Continental Tower). O VGV do projeto é de R\$818,5 milhões.

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. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$1,5 bilhão (lançamentos e banco de terrenos).

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 dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$235,5 milhões.

Benedito Lapin – (São Paulo – SP) (92% vendido). Empreendimento de alto padrão em excepcional 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\$76 milhões.

Vitra – (São Paulo – SP) (100% vendido). Lançamos na região do Itaim – São Paulo um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O VGV do projeto é de R\$114,6 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – (Punta Del Este – Uruguai) (57% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,2 milhão 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\$170 a US\$ 200 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. O VGV do projeto é de US\$ 216 milhões (lançamento e banco de terrenos).

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$11,0 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade. A tabela a seguir detalha os projetos, o valor contábil de aquisição e o VGV esperado.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m ²)
Fazenda Boa Vista	1.510	70	6.000.000
Parque Catarina	7.900	51	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	338	34	4.300.000
Horto Bela Vista	884	38	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	27	41.600
Residência Cidade Jardim	209	25	7.500
Total Terrenos - Incorporação	11.047	248	17.554.100

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,3 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,2 milhão de m² possuem infraestrutura pronta para venda. Transações de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². No Horto Bela Vista, são 12 torres para futuros lançamentos. No empreendimento Las Piedras Villas & Hotel Fasano são aproximadamente 1,2 milhão 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\$170 a US\$ 200 por m². Os 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 equestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas premium, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. A primeira fase do projeto está programada para 2012.

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

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

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil)	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)	
			2011	Acumulada até 31/12/11
	Até 31/12/11			
Parque Cidade Jardim	917,4	100,0%	6,1	917,4
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	841,1	77,9%	251,9	643,2
Cidade Jardim Corporate Center	800,4	87,9%	305,9	563,9
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	469,8	42,4%	121,0	131,9
Praça Vila Nova	235,5	82,0%	61,2	158,1
Benedito Lapin	70,6	57,4%	21,4	26,8
Parque Ponta Negra ¹	320,0	n.d.	12,5	13,3
Vitra	114,6	46,3%	20,2	49,6
Las Piedras ²	37,5	100,0%	27,9	27,9
			828,1	2.532,2

(1) Operação de venda de todo empreendimento concluída no 3T11

Receitas e Resultados a Apropriar

	4T11	3T11	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	568,4	696,3	-18,4%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(318,5)	(381,9)	-16,6%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	249,9	314,4	-20,5%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	44,0%	45,1%	-1,2 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	4T11	3T11	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(10,9)	(15,4)	-29,1%

(1) Refere-se às unidades vendidas



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	31/12/2011	30/9/2011	Var. (%)
<i>Unidades Concluídas</i>	9,3	(0,00)	n.d.
<i>Unidades em Construção</i>	104,4	97,7	6,8%
<i>Terrenos</i>	317,7	301,8	5,3%
<i>Total</i>	431,4	399,5	8,0%

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,3 milhões de metros quadrados, sendo que 1,2 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações de venda de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 11 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,2 milhões de 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\$170 a US\$200 por m².



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

www.jhsf.com.br



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

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.

Inauguramos 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, a divisão atinge a marca de 4 hotéis em operação.



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\$961,3 milhões em 2011 contra R\$811,3 milhões em 2010 representou um crescimento de 18,5%. Desconsiderando em 2010 as receitas advindas das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 19,8%, devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e do crescimento da venda de terrenos e crescimento das receitas de shoppings.

Devido ao nosso modelo negócios (larga escala e uso misto), alguns trimestres podem apresentar maior concentração de lançamentos de grandes projetos, o que naturalmente leva à uma concentração de receitas e resultados naquele trimestre. Em 2010 os lançamentos do último trimestre do ano fizeram com que o 4T10 (R\$353,0 milhões) representasse 44% da receita de todo o ano. Em 2011, houve distribuição mais uniforme dos negócios durante o ano, assim o 4T11 (R\$259,3 milhões) representou 27% da receita do ano.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$517,7 milhões em 2011 contra R\$461,2 milhões em 2010, representando um crescimento de 12,3% e crescimento de 12,7% desconsiderando em 2010 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas, devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras. O custo operacional do 4T11 de R\$133,4 milhões foi 28,6% menor do que os R\$186,6 milhões do 4T10, devido ao efeito da concentração de negócios no 4T10 explicado no item “Receita Bruta Ajustada” acima.

Lucro Bruto

Em 2011 o lucro bruto de R\$391,7 milhões contra R\$301,7 milhões em 2010 representou um crescimento de 29,8% e um crescimento de 32,6% desconsiderando em 2010 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas, principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima. O 4T11 apresentou um lucro bruto de R\$112,5 milhões em comparação aos R\$150,0 milhões do 4T10, resultado influenciado pela distribuição dos negócios ao longo do ano, conforme explicado no item “Receita Bruta Ajustada” acima.

A margem bruta consolidada de 2011 de 43,1% é superior aos 39,5% apresentados em 2010 (45,8% no 4T11 x 44,6% no 4T10), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de incorporações e shoppings.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais em 2011 chegaram a R\$122,9 milhões contra R\$109,9 milhões em 2010 (R\$35,3 milhões no 4T11 x R\$34,0 milhões no 4T10), representando um crescimento de 11,8% (crescimento de 3,8% na comparação 4T11 x 4T10), resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar 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.

	4T11	4T10	2011	2010
Plano de outorga de opções de ações	(1,8)	(0,1)	(3,5)	(0,6)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	72,9	1,7	72,9
Provisão para riscos	(0,6)	0,9	(2,0)	(1,5)
Depreciação e amortização	(0,3)	(1,8)	(3,6)	1,3
Resultado da venda de Manaus	(2,0)	-	22,3	-
Outras receitas e despesas operacionais	(5,4)	(18,3)	(16,2)	(30,1)
Total	(10,1)	53,6	(1,3)	42,0

Resultado Financeiro Líquido

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

	4T11	4T10	Var. (%)	2011	2010	Var. (%)
Receitas Financeiras	19,3	22,1	-12,7%	101,7	60,0	69,5%
Despesas Financeiras	(29,3)	(75,7)	-61,3%	(123,9)	(114,5)	8,2%
. Juros s/Empréstimos	(27,3)	(17,7)	54,2%	(112,3)	(51,4)	118,5%
. Outras Despesas Financeiras	(2,0)	(58,0)	-96,6%	(11,6)	(63,1)	-81,6%
Resultado Financeiro Líquido	(10,0)	(53,6)	-81,3%	(22,2)	(54,5)	-59,3%
(+) Reversão Juros s/ Capital Próprio	-	-	n.d.	-	48,0	n.d.
Resultado Financeiro Líquido Ajustado	(10,0)	(53,6)	-81,3%	(22,2)	(6,5)	241,5%

O resultado financeiro líquido consolidado de 2011 foi negativo em R\$22,2 milhões (R\$10,0 milhões negativo no 4T11) em comparação ao resultado negativo de R\$54,5 milhões de 2010 (R\$53,6 milhões no 4T10) que inclui R\$48,0 milhões de JCP, 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\$219,0 milhões em 2011 é 3,0% maior que o lucro líquido de R\$212,6 milhões em 2010, por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC e o resultado da venda do empreendimento residencial em Manaus, compensadas pelo aumento das despesas operacionais e financeiras, ressaltando que o lucro líquido de 2010 incluiu o resultado de R\$72,9 milhões pela venda das torres Metropolitan e Platinum,

enquanto em 2011 registramos R\$22,3 milhões de resultado da venda do empreendimento Parque Ponta Negra.

Na comparação dos trimestres, o 4T10 apresentou uma concentração de lançamentos e resultados (vide comentário em Receita Bruta Ajustada), representando 75,0% do lucro líquido de 2010 com R\$159,4 milhões, incluindo o efeito positivo da venda das torres comerciais Metropolitan e Platinum totalizando R\$72,9 milhões. O ano de 2011 apresentou uma distribuição mais uniforme entre trimestres, sendo que o 4T11 representou 22,4% do lucro líquido do ano, com R\$49,1 milhões.

EBITDA (não auditado pelos auditores independentes)

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

	4T11	4T10	Var. (%)	2011	2010	Var. (%)
Lucro Líquido	49,1	159,5	-69,2%	219,0	213,5	2,6%
(+) Minoritários	1,1	-	n.d.	1,8	-	n.d.
(+) Juros s/Capital Próprio	-	(48,0)	n.d.	-	(48,0)	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	7,9	6,8	16,2%	25,9	15,1	71,5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	10,0	53,6	n.d.	22,2	54,5	n.d.
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	7,8	11,9	-34,5%	31,4	30,3	3,6%
(+) Juros Capitalizados	3,6	4,1	-12,2%	11,0	8,4	31,0%
(=) EBITDA	79,5	187,9	-57,7%	311,3	273,8	13,7%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	0,6	n.d.	-	(8,0)	n.d.
(=) EBITDA Pro-forma	79,5	187,3	-57,6%	311,3	265,8	17,1%

(1) Exclui EBITDA dos ativos vendidos e itens extraordinários e inclui resultado do FII CSHG JHSF Prime Offices

O EBITDA de 2011 de R\$311,3 milhões representa um crescimento de 13,7% em relação aos R\$273,8 milhões de 2010 e representa um crescimento de 17,1% sobre 2010 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas, devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações em 2011, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais, ressaltando que o EBITDA de 2010 incluiu R\$72,9 milhões pela venda das torres Metropolitan e Platinum.

Na comparação trimestral, o EBITDA atingiu R\$79,5 milhões no 4T11 em comparação aos R\$187,3 milhões obtidos no 4T10, sendo que este resultado do 4T10 foi positivamente influenciado pela venda das torres Metropolitan e Platinum em R\$72,9 milhões, em adição ao efeito da concentração de lançamentos e resultados de 2010 naquele trimestre.

Balço Patrimonial

Temos uma estrutura de capital s3lida, com baixo endividamento l3quido, ativos com forte gera33o de caixa recorrente e projetos de incorpora33o diferenciados, ideais para apoiar o projeto de crescimento da 3rea de renda recorrente da empresa.

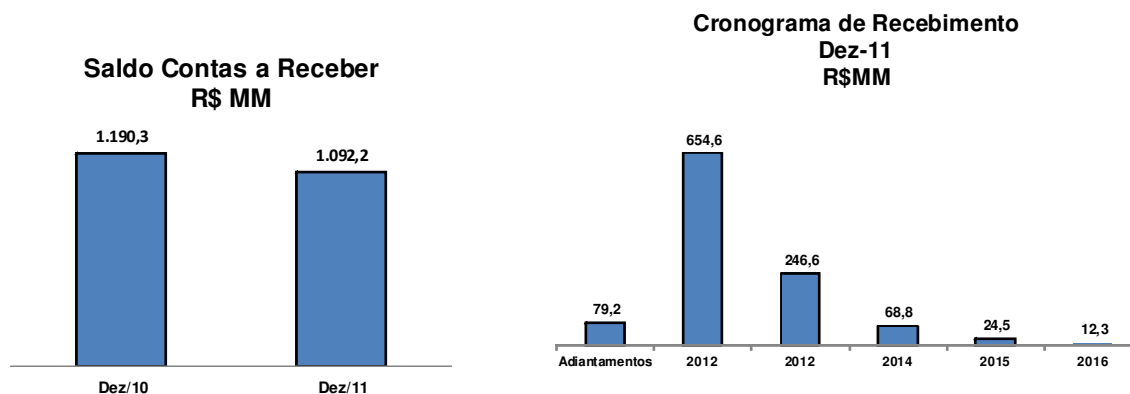
Ativos

Contas a Receber de Im3veis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.092,2 milh3es (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Dezembro de 2011, sendo que R\$274,1 milh3es referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos per3odos indicados em R\$ milh3es.

Contas a Receber - 31/12/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	79,2	7,3%
2012	654,6	59,9%
2013	246,6	22,6%
2014	68,8	6,3%
2015	24,5	2,2%
2016	12,3	1,1%
2017 em diante	6,2	0,6%
Total	1.092,2	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda n3o apropriados. O total de contas a receber com venda de im3veis de R\$1.092,2 milh3es menos os adiantamentos de clientes de R\$79,2 milh3es resulta no total de contas a receber com a venda de im3veis l3quido de R\$1.013 milh3es.



Estoques de Im3veis a Comercializar

O estoque de im3veis a comercializar 3 constitu3do de terrenos, unidades em constru33o e unidades concluídas. A tabela a seguir detalha os valores de cada item, nos per3odos indicados, em R\$ milh3es.

Im3veis a comercializar - Valor Cont3bil	31/12/2011	30/9/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	9,3	(0,00)	n.d.
Unidades em Constru33o	104,4	97,7	6,9%
Terrenos	317,7	301,8	5,3%
Total	431,4	399,5	8,0%

Imobilizado

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

	31/12/2011	30/9/2011	Var. (%)
<i>Incorporações</i>	19,8	43,2	-54,2%
<i>Shopping Centers</i>	13,0	11,8	10,2%
<i>Hoteis</i>	104,6	93,5	11,9%
<i> Holding</i>	4,4	3,7	18,9%
Total	141,8	152,2	-6,8%

Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$503,9 milhões em 2011 e R\$436,2 milhões ao final de setembro de 2011 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$53,3 milhões ao final de 2011 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

Endividamento e Liquidez

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

Modalidade	Juros Médios	31/12/2011	30/9/2011
<i>Capital de Giro</i>	CDI + 1,52% a.a.	(210,7)	(180,9)
<i>Capital de Giro</i>	TR + 10,31% a.a.	(102,3)	(101,7)
<i>BNDES</i>	TJLP + 3,44% a.a.	(74,5)	(46,2)
<i>BNDES</i>	5,50% a.a.	(1,7)	(1,7)
<i>Debêntures</i>	CDI + 1,76% a.a.	(360,2)	(355,9)
<i>Debêntures</i>	IPCA + 9% a.a.	(279,2)	(295,9)
<i>Total Dívida Bancária</i>		(1.028,5)	(982,3)
<i>Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários</i>		610,2	635,0
<i>Dívida Bancária Líquida</i>		(418,4)	(347,3)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 31 de Dezembro de 2011.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
<i>Parcela Corrente</i>	200,3
<i>Não Circulante</i>	
2013	164,4
2014	243,7
2015	200,1
2016	79,1
2017 em diante	140,9
Total	1.028,5



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

www.jhsf.com.br



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

Adiantamento de Clientes

Os R\$111,2 milhões apresentados ao final de 2011 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 em 2011 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras.

Arbitragem

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

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

ATIVO	31/12/2011	30/9/2011
Circulante		
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	561.076	494.744
<i>Aplicações Financeiras</i>	39.545	41.355
<i>Contas a receber</i>	485.762	465.770
<i>Imóveis a comercializar</i>	221.919	199.302
<i>Créditos diversos</i>	29.194	28.177
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	23.880	21.865
<i>Despesas com vendas a apropriar</i>	11.089	13.399
<i>Outros</i>	-	3.400
	1.372.465	1.268.012
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
<i>Aplicações Financeiras</i>	9.544	98.882
<i>Contas a receber</i>	93.118	91.456
<i>Créditos diversos</i>	29.844	31.662
<i>Imóveis a comercializar</i>	209.474	200.157
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	-	10.972
<i>Partes relacionadas</i>	4.100	700
	346.080	433.829
<i>Intangível</i>	181.174	165.865
<i>Imobilizado</i>	141.813	152.152
<i>Propriedades para investimentos</i>	503.856	436.205
	826.843	754.222
TOTAL Não circulante	1.172.923	1.188.051
Total - Ativo	2.545.388	2.456.063



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

www.jhsf.com.br



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

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

PASSIVO	31/12/2011	30/9/2011
Circulante		
<i>Fornecedores</i>	56.624	49.770
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	200.263	177.503
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	28.496	24.631
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	18.055	25.844
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	53.272	70.479
<i>Adiantamento de clientes</i>	111.196	90.666
<i>Dividendos a Pagar</i>	51.093	-
<i>Débitos Diversos</i>	17.763	20.012
<i>Partes relacionadas</i>	1.723	-
	538.485	458.905
Passivo não circulante		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	3.145	4.645
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	828.271	804.769
<i>Partes relacionadas</i>	-	1.723
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	-	17.312
<i>Débitos Diversos</i>	117	486
<i>Provisões para riscos</i>	7.347	5.510
Total do não circulante	838.880	834.445
Patrimônio líquido		
<i>Capital social</i>	711.120	707.840
<i>Ações em tesouraria</i>	(483)	(483)
<i>Reserva de lucro</i>	434.816	436.839
<i>Reservas de capital</i>	5.159	3.332
<i>Ajuste de avaliação patrimonial</i>	5.351	4.134
Patrimônio líquido dos controladores	1.155.963	1.151.662
Patrimônio líquido dos não controladores	12.060	11.051
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.545.388	2.456.063

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

	2011		2010		2010 Pro-forma ¹	Não-
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	Auditado R\$ mil	%
Receita Bruta	955.535		808.687		800.039	
<i>Impostos sobre receita</i>	<i>(46.099)</i>		<i>(45.767)</i>		<i>(45.108)</i>	
Receita Líquida	909.436	100,0%	762.920	100,0%	754.931	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(517.738)</i>	<i>-56,9%</i>	<i>(461.221)</i>	<i>-60,5%</i>	<i>(459.471)</i>	<i>-60,9%</i>
Lucro Bruto	391.698	43,1%	301.699	39,5%	295.459	39,1%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(122.826)</i>	<i>-13,5%</i>	<i>(66.674)</i>	<i>-8,7%</i>	<i>(66.656)</i>	<i>-8,8%</i>
<i>Comerciais</i>	<i>(59.425)</i>	<i>-6,5%</i>	<i>(52.901)</i>	<i>-6,9%</i>	<i>(52.901)</i>	<i>-7,0%</i>
<i>Administrativas</i>	<i>(63.458)</i>	<i>-7,0%</i>	<i>(57.040)</i>	<i>-7,5%</i>	<i>(57.023)</i>	<i>-7,6%</i>
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>57</i>	<i>0,0%</i>	<i>43.267</i>	<i>5,7%</i>	<i>43.267</i>	<i>5,7%</i>
EBITDA	311.284	34,2%	273.801	35,9%	265.830	35,2%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	268.872	29,6%	235.025	30,8%	228.803	30,3%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	<i>(22.247)</i>	<i>-2,4%</i>	<i>(54.474)</i>	<i>-7,1%</i>	<i>(54.777)</i>	<i>-7,3%</i>
Lucro antes de Impostos	246.625	27,1%	180.551	23,7%	174.026	23,1%
<i>IR /CSLL</i>	<i>(25.856)</i>	<i>-2,8%</i>	<i>(15.085)</i>	<i>-2,0%</i>	<i>(14.699)</i>	<i>-1,9%</i>
Lucro antes da reversão do JCP	220.769	24,3%	165.466	21,7%	159.327	21,1%
<i>Reversão Juros sobre Capital Próprio</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>	<i>48.000</i>	<i>6,3%</i>	<i>48.000</i>	<i>6,4%</i>
Lucro Líquido	220.769	24,3%	213.466	28,0%	207.327	27,5%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	<i>218.997</i>	<i>24,1%</i>	<i>212.551</i>	<i>27,9%</i>	<i>206.412</i>	<i>27,3%</i>
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	<i>1.772</i>	<i>0,2%</i>	<i>915</i>	<i>0,1%</i>	<i>915</i>	<i>0,1%</i>

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

www.jhsf.com.br



RESIDÊNCIA CIDADE JARDIM



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER



HOTEL FASANO BOA VISTA

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

	4T11		4T10		4T10 Pro-forma ¹	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	259.326		353.029		352.344	
<i>Impostos sobre receita</i>	<i>(13.517)</i>		<i>(16.352)</i>		<i>(16.285)</i>	
Receita Líquida	245.809	100,0%	336.677	100,0%	336.059	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(133.351)</i>	<i>-54,2%</i>	<i>(186.640)</i>	<i>-55,4%</i>	<i>(186.489)</i>	<i>-55,5%</i>
Lucro Bruto	112.458	45,8%	150.037	44,6%	149.571	44,5%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(44.365)</i>	<i>-18,0%</i>	<i>21.879</i>	<i>6,5%</i>	<i>21.879</i>	<i>6,5%</i>
<i>Comerciais</i>	<i>(18.769)</i>	<i>-7,6%</i>	<i>(18.922)</i>	<i>-5,6%</i>	<i>(18.922)</i>	<i>-5,6%</i>
<i>Administrativas</i>	<i>(16.505)</i>	<i>-6,7%</i>	<i>(15.089)</i>	<i>-4,5%</i>	<i>(15.089)</i>	<i>-4,5%</i>
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(9.091)</i>	<i>-3,7%</i>	<i>55.890</i>	<i>16,6%</i>	<i>55.890</i>	<i>16,6%</i>
EBITDA	79.486	32,3%	187.946	55,8%	187.328	55,7%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	68.094	27,7%	171.916	51,1%	171.450	51,0%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	<i>(10.043)</i>	<i>-4,1%</i>	<i>(53.593)</i>	<i>-15,9%</i>	<i>(53.593)</i>	<i>-15,9%</i>
Lucro antes de Impostos	58.051	23,6%	118.323	35,1%	117.857	35,1%
<i>IR /CSLL</i>	<i>(7.893)</i>	<i>-3,2%</i>	<i>(6.818)</i>	<i>-2,0%</i>	<i>(6.818)</i>	<i>-2,0%</i>
Lucro antes da reversão do JCP	50.158	20,4%	111.505	33,1%	111.039	33,0%
<i>Reversão Juros sobre Capital Próprio</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>	<i>48.000</i>	<i>14,3%</i>	<i>48.000</i>	<i>14,3%</i>
Lucro Líquido	50.158	20,4%	159.505	47,4%	159.039	47,3%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	<i>49.071</i>	<i>20,0%</i>	<i>159.370</i>	<i>47,3%</i>	<i>158.905</i>	<i>47,3%</i>
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	<i>1.087</i>	<i>0,4%</i>	<i>135</i>	<i>0,0%</i>	<i>135</i>	<i>0,0%</i>

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Ano de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não auditado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
<i>Receita Bruta Ajustada</i> ⁴	827.920	63.694	38.318	31.363		961.295
<i>Receita Bruta</i>	827.920	57.934	38.318	31.363		955.535
<i>Impostos sobre receita</i>	(28.261)	(6.865)	(2.069)	(8.904)		(46.099)
Receita Líquida	799.659	51.069	36.249	22.459	-	909.436
<i>Custos Operacionais</i>	(447.341)	(32.157)	(27.526)	(10.714)		(517.738)
Lucro Bruto	352.318	18.912	8.723	11.745	-	391.698
Margem Bruta	44,1%	37,3%	24,7%	52,3%		43,1%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(85.229)	(17.561)	(4.746)	(9.627)	(5.663)	(122.826)
<i>Comerciais</i>	(47.666)	(7.348)	(1.659)	(1.836)	(916)	(59.425)
<i>Administrativas</i>	(23.185)	(2.965)	(5.948)	(7.019)	(24.341)	(63.458)
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(14.378)	(7.248)	2.861	(772)	19.594	57
Resultado Operacional Antes das Financeiras	267.089	1.351	3.977	2.118	(5.663)	268.872
EBITDA	292.623	15.447	5.065	2.192	(4.044)	311.283
EBITDA Ajustado ³	292.623	42.458	5.065	2.192	(19.850)	322.488
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	37.638	(6.186)	1	(452)	(53.248)	(22.247)
Lucro antes de Impostos	304.727	(4.835)	3.978	1.666	(58.911)	246.625
<i>IR /CSLL</i>	(24.452)	(58)	(553)	(768)	(24)	(25.856)
Lucro Líquido (Prejuízo)	280.277	(4.894)	3.422	898	(58.935)	220.769
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	280.196	(4.895)	1.732	898	(58.934)	218.997
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	81	1	1.691	-	(1)	1.772
Lucro Líquido Ajustado ³	280.098	21.307	1.733	898	(77.572)	226.464

(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 até agosto 2011, 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 até agosto 2011, aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Quarto Trimestre de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não auditado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	219.783	15.476	11.661	11.670		258.591
Receita Bruta	219.783	16.211	11.661	11.670		259.326
Impostos sobre receita	(7.701)	(1.890)	(595)	(3.331)		(13.517)
Receita Líquida	212.082	14.321	11.066	8.339		245.809
Custos Operacionais	(115.492)	(7.292)	(6.526)	(4.041)		(133.351)
Lucro Bruto	96.590	7.030	4.540	4.298		112.458
Margem Bruta	45,5%	49,1%	41,0%	51,5%		45,8%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(23.003)	(7.246)	57	(288)	(13.886)	(44.365)
Comerciais	(14.704)	(2.773)	(497)	(51)	(745)	(18.769)
Administrativas	(5.087)	(376)	(1.453)	(45)	(9.544)	(16.505)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(3.212)	(4.097)	2.007	(192)	(3.597)	(9.091)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	73.587	(216)	4.598	4.010	(13.886)	68.094
EBITDA	79.863	4.227	4.880	1.046	(10.530)	79.486
EBITDA Ajustado³	79.863	9.717	4.880	1.046	(14.321)	81.185
Resultado Financeiro Líquido	10.373	(1.910)	(18)	(59)	(18.428)	(10.043)
Lucro antes de Impostos	83.960	(2.126)	4.579	3.952	(32.314)	58.051
IR /CSLL	(7.619)	234	(191)	(134)	(183)	(7.893)
Lucro Líquido (Prejuízo)	76.341	(1.892)	4.388	3.818	(32.498)	50.156
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	76.260	(1.892)	3.382	3.818	(32.498)	49.070
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	80	(0)	1.007	-	(0)	1.087
Lucro Líquido Ajustado³	78.051	3.160	3.382	3.818	(35.176)	53.234

(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 até agosto 2011, 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 contradas

(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 até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

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.