

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	22
--------------------	----

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	106
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	108
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	109
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	431.327.816
Preferenciais	0
Total	431.327.816
Em Tesouraria	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
Total	155.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.460.414	2.441.672
1.01	Ativo Circulante	377.694	480.484
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	260.128	369.783
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	260.128	369.783
1.01.02	Aplicações Financeiras	75.031	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	75.031	79.675
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	75.031	79.675
1.01.03	Contas a Receber	12.185	4.708
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.185	4.708
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.754	18.347
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.754	18.347
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.596	7.971
1.01.08.03	Outros	11.596	7.971
1.01.08.03.01	Créditos diversos	8.016	4.391
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	3.580	3.580
1.02	Ativo Não Circulante	2.082.720	1.961.188
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	491.381	399.624
1.02.01.03	Contas a Receber	21.237	24.173
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.237	24.173
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.009	2.009
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.009	2.009
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	457.278	362.665
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	456.683	362.464
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	595	201
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.857	10.777
1.02.01.09.03	Créditos diversos	10.857	10.777
1.02.02	Investimentos	1.578.879	1.548.992
1.02.02.01	Participações Societárias	1.578.879	1.548.992
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.578.879	1.548.992
1.02.03	Imobilizado	12.460	12.572
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.460	12.572

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.460.414	2.441.672
2.01	Passivo Circulante	216.395	161.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.749	1.808
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.749	1.808
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	1.749	1.808
2.01.02	Fornecedores	1.362	1.202
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.362	1.202
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	155.485	106.446
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.928	24.901
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.928	24.901
2.01.04.02	Debêntures	144.557	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	57.799	52.304
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.704	697
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	8.704	697
2.01.05.02	Outros	49.095	51.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	42.493	42.493
2.01.05.02.04	Débitos diversos	6.602	9.114
2.02	Passivo Não Circulante	915.871	980.015
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	910.395	971.263
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	148.370	147.598
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	148.370	147.598
2.02.01.02	Debêntures	762.025	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	4.911	8.738
2.02.02.02	Outros	4.911	8.738
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	4.911	8.738
2.02.04	Provisões	565	14
2.02.04.02	Outras Provisões	565	14
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto de controlada	565	14
2.03	Patrimônio Líquido	1.328.148	1.299.897
2.03.01	Capital Social Realizado	719.260	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	8.780	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.263	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	560.922	560.922
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	560.922	560.922
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.617	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	12.569	14.818

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	32.033	62.738
3.04.01	Despesas com Vendas	-24	-130
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.112	-6.399
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.999	-1.242
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.168	70.509
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.033	62.738
3.06	Resultado Financeiro	-9.120	-13.937
3.06.01	Receitas Financeiras	9.331	10.459
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.451	-24.396
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.913	48.801
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-34
3.08.02	Diferido	0	-34
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.913	48.767
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	22.913	48.767
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05310	0,11378
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,05300	0,11340

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	22.913	48.767
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.249	-2.676
4.02.01	Ajustes de Conversão	-2.249	-2.676
4.03	Resultado Abrangente do Período	20.664	46.091

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.507	1.323
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.480	2.296
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	22.913	48.801
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	479	247
6.01.01.03	Resultado com Equivalência Patrimonial	-41.168	-70.509
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	30.355	23.658
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-407	0
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-2.692	99
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.027	-973
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	-1.850	1.848
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	7.613	7
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	10.074	-1.016
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	-59	-26
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	249	-1.786
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-92.318	68.440
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	4.644	7.022
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-5.401	-377
6.02.03	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	5.158	0
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-94.219	34.276
6.02.05	Recebimento de dividendos	0	28.970
6.02.06	Investimento em participações societárias	-2.500	-1.451
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.844	151.275
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	344.518
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-25.168	-119.201
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-17.016	-14.701
6.03.05	Distribuição de Dividendos	0	-60.008
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	3.044	667
6.03.08	Ações em Tesouraria	-3.704	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-109.655	221.038
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	369.783	228.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	260.128	449.372

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	716.216	7.941	560.922	0	14.818	1.299.897
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	560.922	0	14.818	1.299.897
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.044	839	0	3.704	0	7.587
5.04.01	Aumentos de Capital	3.044	0	0	0	0	3.044
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	839	0	0	0	839
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	0	3.704	0	3.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.913	-2.249	20.664
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.913	0	22.913
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.249	-2.249
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.249	-2.249
5.07	Saldos Finais	719.260	8.780	560.922	26.617	12.569	1.328.148

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.850	-2.623
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.850	-2.623
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.850	-2.623
7.04	Retenções	-479	-250
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-479	-250
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.329	-2.873
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.499	80.968
7.06.02	Receitas Financeiras	9.331	10.459
7.06.03	Outros	41.168	70.509
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	41.168	70.509
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	47.170	78.095
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	47.170	78.095
7.08.01	Pessoal	4.133	3.505
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.631	2.902
7.08.01.02	Benefícios	257	465
7.08.01.03	F.G.T.S.	245	138
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	774	695
7.08.02.01	Federais	727	686
7.08.02.02	Estaduais	5	0
7.08.02.03	Municipais	42	9
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.350	25.128
7.08.03.01	Juros	18.451	24.396
7.08.03.02	Aluguéis	899	732
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.913	48.767
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.913	48.767

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.421.389	3.266.354
1.01	Ativo Circulante	1.544.412	1.557.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	488.252	506.928
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	488.252	506.928
1.01.02	Aplicações Financeiras	75.031	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	75.031	79.675
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	75.031	79.675
1.01.03	Contas a Receber	594.510	561.173
1.01.03.01	Clientes	594.510	561.173
1.01.04	Estoques	305.647	332.641
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	305.647	332.641
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.263	37.388
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.263	37.388
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.314	7.396
1.01.07.01	Despesas com vensas a apropriar	7.314	7.396
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	45.395	32.145
1.01.08.03	Outros	45.395	32.145
1.01.08.03.01	Créditos diversos	45.395	32.145
1.02	Ativo Não Circulante	1.876.977	1.709.008
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	550.496	468.063
1.02.01.03	Contas a Receber	151.138	137.190
1.02.01.03.01	Clientes	151.138	137.190
1.02.01.04	Estoques	341.561	278.108
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	341.561	278.108
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.775	3.751
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.775	3.751
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.989	2.500
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.989	2.500
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	46.033	46.514
1.02.01.09.03	Creditos diversos	46.033	46.514
1.02.02	Investimentos	929.738	852.574
1.02.02.01	Participações Societárias	2.355	0
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	2.355	0
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	927.383	852.574
1.02.03	Imobilizado	215.005	206.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	215.005	206.477
1.02.04	Intangível	181.738	181.894
1.02.04.01	Intangíveis	181.738	181.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.421.389	3.266.354
2.01	Passivo Circulante	617.704	424.143
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.319	35.975
2.01.01.01	Obrigações Sociais	21.319	35.975
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	21.319	35.975
2.01.02	Fornecedores	71.009	69.831
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	71.009	69.831
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.172	37.748
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	33.172	37.748
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	33.172	37.748
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	351.178	131.984
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	206.621	50.439
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	204.507	48.293
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	2.114	2.146
2.01.04.02	Debêntures	144.557	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	141.026	148.605
2.01.05.02	Outros	141.026	148.605
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	42.655	42.656
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	3.277	6.652
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	82.440	81.891
2.01.05.02.07	Credores Diversos	12.654	17.406
2.02	Passivo Não Circulante	1.482.765	1.543.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.466.302	1.523.479
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	704.277	699.814
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	665.335	659.761
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	38.942	40.053
2.02.01.02	Debêntures	762.025	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	4.932	8.738
2.02.02.02	Outros	4.932	8.738
2.02.02.02.05	Debitos diversos	4.932	8.738
2.02.04	Provisões	11.531	11.612
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.632	2.713
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	2.632	2.713
2.02.04.02	Outras Provisões	8.899	8.899
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	8.899	8.899
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.320.920	1.298.382
2.03.01	Capital Social Realizado	719.260	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	8.780	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.263	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	546.209	546.209
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	546.209	546.209
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.586	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	12.569	14.818
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.516	13.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	169.182	217.547
3.01.01	Receita com venda de imóveis	126.675	185.950
3.01.02	Receita com shoppings centers e locações comerciais	19.192	13.430
3.01.03	Receita com hotéis	14.807	11.122
3.01.04	Outros negócios	8.508	7.045
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-90.353	-120.476
3.02.01	Com venda de imóveis	-61.142	-102.926
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-11.636	-6.592
3.02.03	Com hotéis	-12.147	-7.114
3.02.04	Com outros negócios	-5.428	-3.844
3.03	Resultado Bruto	78.829	97.071
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.489	-30.688
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.780	-8.916
3.04.01.01	Despesas comerciais	-7.780	-8.916
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.595	-17.505
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-16.595	-17.505
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.428	-4.884
3.04.05.01	Outras despesas operacionais	-17.428	-4.884
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	314	617
3.04.06.01	Resultado de participações societárias	314	617
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.340	66.383
3.06	Resultado Financeiro	-9.824	-9.707
3.06.01	Receitas Financeiras	11.977	17.797
3.06.01.01	Receitas financeiras	11.977	17.797
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.801	-27.504
3.06.02.01	Despesas financeiras	-21.801	-27.504
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.516	56.676
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.479	-6.602
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	24.037	50.074
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	24.037	50.074
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	23.882	49.732
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	155	342
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	24.037	50.073
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-2.249	-2.676
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	21.788	47.397
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.633	47.055
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	155	342

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-56.013	13.086
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	62.232	92.760
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	27.516	56.676
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	8.560	3.417
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-248	-617
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	33.163	24.514
6.01.01.05	Impostos diferidos	-4.628	4.482
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-2.523	262
6.01.01.07	Despesas comerciais - amortização de stand	392	783
6.01.01.08	Provisões para contingência	0	3.243
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-114.325	-74.042
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	-44.762	-53.087
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-36.459	-5.953
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	81	784
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-1.489	-2.122
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-9.713	6.985
6.01.02.06	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	-3.375	-12.200
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	549	-1.056
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	-14.296	-7.264
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	-4.861	-129
6.01.03	Outros	-3.920	-5.632
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.920	-5.632
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-87.341	-63.456
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	4.644	7.022
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-100.830	-74.318
6.02.03	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	10.492	3.840
6.02.07	Aquisição de bens do ativo intangível	-1.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	124.678	151.520
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	187.346	0
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	344.518
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-25.168	-119.201
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-33.324	-14.701
6.03.05	Distribuição de Dividendos	0	-60.008
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	3.044	667
6.03.07	Aumento (diminuição) de capital dos não controladores	-7.220	245
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.676	101.150
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	506.928	561.076
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	488.252	662.226

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.044	839	0	3.704	0	7.587	-6.837	750
5.04.01	Aumentos de Capital	3.044	0	0	0	0	3.044	0	3.044
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	839	0	0	0	839	0	839
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	0	3.704	0	3.704	-6.837	-3.133
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	23.882	-2.249	21.633	155	21.788
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	23.882	0	23.882	155	24.037
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.249	-2.249	0	-2.249
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.249	-2.249	0	-2.249
5.07	Saldos Finais	719.260	8.780	546.209	27.586	12.569	1.314.404	6.516	1.320.920

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	667	747	-28.907	0	0	-27.493	0	-27.493
5.04.01	Aumentos de Capital	667	0	0	0	0	667	0	667
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	747	0	0	0	747	0	747
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.907	0	0	-28.907	0	-28.907
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.732	-2.676	47.056	245	47.301
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.732	0	49.732	245	49.977
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.676	-2.676	0	-2.676
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.676	-2.676	0	-2.676
5.07	Saldos Finais	711.787	5.423	405.909	49.732	2.675	1.175.526	12.305	1.187.831

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	169.182	217.547
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	169.182	217.547
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-102.851	-127.538
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-90.908	-120.476
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.943	-7.062
7.03	Valor Adicionado Bruto	66.331	90.009
7.04	Retenções	-8.952	-6.187
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.952	-6.187
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	57.379	83.822
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.446	18.756
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	314	617
7.06.02	Receitas Financeiras	11.977	17.797
7.06.03	Outros	155	342
7.06.03.01	Participação de acionistas não controladores	155	342
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	69.825	102.578
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	69.825	102.578
7.08.01	Pessoal	14.319	12.293
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.839	9.843
7.08.01.02	Benefícios	1.536	1.280
7.08.01.03	F.G.T.S.	944	1.170
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.022	10.176
7.08.02.01	Federais	6.208	8.702
7.08.02.02	Estaduais	299	723
7.08.02.03	Municipais	515	751
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.602	30.377
7.08.03.01	Juros	21.801	27.504
7.08.03.02	Aluguéis	2.801	2.873
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	23.882	49.732
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	23.882	49.732

Comentário do Desempenho JHSF Participações S.A. RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE MARÇO DE 2013

Os resultados do primeiro trimestre de 2013, quando comparados aos do mesmo período de 2012, refletem o momento de transição na estratégia da Companhia: a receita contabilizada no segmento de incorporação diminuiu, pois em função da demora nos processos aprovativos não lançamos novos produtos recentemente, o que impactou as vendas contratadas; a receita no segmento de renda melhorou com a entrada do shopping Bela Vista e a expansão 2 do shopping Cidade Jardim.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A queda de 24% na receita bruta, de R\$229,1 milhões no 1T12 para R\$174,6 milhões no 1T13, reflete principalmente (a) um aumento de 60% na receita do segmento de renda recorrente – após o início da operação do shopping Bela Vista em Julho de 2012 e o aumento na receita do shopping Cidade Jardim; e (b) uma queda de 34% na receita no segmento de incorporações – considerando a redução de lançamentos no 1T13, versus o lançamento do 'Residência Cidade Jardim' - com VGV de R\$ 209,1 milhões - no 1T12. A receita combinada das operações do hotel Fasano e marcas de varejo melhorou neste primeiro trimestre em relação ao ano passado.

Lucro Bruto

O lucro bruto 18,7% menor no 1T13 vs. 1T12, deve-se principalmente à menor contribuição de incorporações, ainda que a margem bruta do segmento tenha aumentado (de 44,6% no 1T12 para 51,7% no 1T13). Neste trimestre nós reconhecemos mais vendas de terrenos, onde contabilizamos margem maior. A margem bruta consolidada subiu de 44,6% no 1T12 para 46,6% no 1T13.

R\$' milhões	1T13	margem	1T12	margem
Renda	8,3	38,1%	6,8	50,9%
Incorporações	65,5	51,7%	83,0	44,6%
Hotéis	2,7	18,0%	4,0	36,0%
Varejo	2,4	39,5%	3,2	45,4%
Lucro Bruto	78,8	46,6%	97,1	44,6%

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas comerciais e administrativas caíram R\$ 2,0 milhões ou 8% vs. 1T12, para R\$ 24,4 milhões no 1T13, devido principalmente à redução das despesas com stand de vendas e comissões. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente, é natural realizamos despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida em que os projetos inaugurem, estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

O total de 'Outras Receitas e Despesas Operacionais' passou de R\$ 4,9 milhões no 1T12 para R\$ 17,4 milhões no 1T13, principalmente devido ao pagamento de aluguel da torre Continental, no Cidade Jardim Corporate Center. Trata-se de obrigações assumidas pela Companhia como parte da negociação de venda de andares nesta torre.

R\$' milhões	1T13	1T12
Plano de outorga de opções	(0,8)	(0,7)
Resultado alienação Imobiliária	(0,0)	(0,4)
Provisão para riscos	-	(0,6)
Depreciação e Amortização	(1,6)	(1,4)
Obrigações Contratuais	(10,5)	-
Contribuições e doações	(0,8)	(0,1)
Outros	(3,6)	(1,6)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(17,4)	(4,9)

EBITDA (não revisado pelos auditores independentes)

Comentário do Desempenho

R\$' milhões	1T13	1T12	Var. (%)
Lucro Líquido	24,0	50,1	-52,0%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	3,5	6,6	-47,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	9,8	9,7	1,3%
(+) Depreciação / Amortização	9,0	5,9	52,9%
(=) EBITDA	46,4	72,3	-35,9%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,3	4,5	-26,0%
(+) Aluguel pago na Torre Continental	12,4	-	
(+) Outros itens operacionais	1,5	4,0	
(=) EBITDA Ajustado	63,6	80,8	-21,3%

OBS: A linha 'Aluguel pago na Torre Continental' inclui R\$ 9,4 milhões contabilizado em 'Despesas Comerciais, Administrativas e Outras Operacionais', e R\$ 3,1 milhões contabilizado em 'Custos Operacionais (CPV)'.

O EBITDA caiu 35,9% no período (de R\$ 72,3 milhões no 1T12 para R\$ 46,4 milhões no 1T13), devido principalmente à receita líquida menor em R\$ 48,3 milhões, no período. No entanto, considerando os ajustes no EBITDA por: (i) juros capitalizados registrados dentro de Custos Operacionais (CPV); e (ii) pelo item extraordinário de aluguel pago na torre Continental, a queda é de 21,3% no período. Considerando o EBITDA após ajustes, a margem aumenta, de 37,1% das receitas líquidas no 1T12 para 37,6% no 1T13.

Lucro Líquido

O lucro líquido foi 52% menor no 1T13 vs. 1T12, devido principalmente ao segmento de incorporações, onde tivemos redução significativa de vendas contratadas. Não fizemos lançamentos nos últimos dois trimestres, enquanto que no 1T12 lançamos o 'Residência Cidade Jardim'. Ademais, parte da variação é explicada pelos pagamentos de aluguel no Cidade Jardim Corporate Center, conforme já explicado. Para efeito de análise, se excluirmos esta despesa extraordinária (R\$ 12,4 milhões menos R\$ 1,0 milhão de imposto de renda), calculamos que o lucro líquido ajustado do 1T13 seria de R\$ 35,4 milhões (30% menor que o 1T12), com margem de 21% das receitas líquidas.

Lucro Líquido (R\$' milhões)	1T13	1T12	Var.(%)
Incorporações	39,5	66,5	-41%
Renda	2,4	2,4	0%
Hotéis	1,0	2,6	-62%
Varejo	(0,6)	0,2	
Holding	(18,3)	(21,5)	-15%
Lucro Líquido	24,0	50,2	-52%

Balanco Patrimonial**Contas a Receber de Imóveis**

Encerramos o ano com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 943 milhões (*on and off-balance*), o que reconhecemos como perspectiva de recebimento substancial de caixa. Deste montante, R\$290,6 milhões referem-se a contas a receber performadas.

Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$' milhões)	31/03/2013	31/12/2012
Contas a Receber Reconhecidas (Balanco Patrimonial)	689,8	644,2
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	280,9	359,1
Adiantamento de Clientes (Balanco Patrimonial)	(27,6)	(31,8)
Total de Contas a Receber on and off-balance	943,1	971,5

OBS: Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados

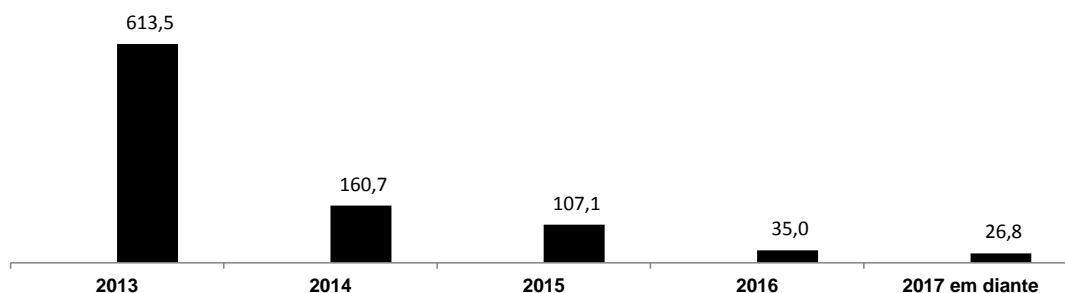
O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2013:

Comentar

Cronograma de Recebimento

Mar-13

R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

Imóveis a comercializar	Valor Contábil (R\$ milhões)	31/03/2013	31/12/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	-	0,6	
Unidades em Construção	207,9	207,9	202,8	2,5%
Terrenos	439,3	439,3	407,3	7,8%
Total	647,2	647,2	610,7	6,0%

Boa parte do valor registrado em unidades em construção ao final de Março de 2013, refere-se ao Horto Bela Vista (Salvador) e CEPACs para projetos em São Paulo.

Imobilizado

Imobilizado (R\$ milhões)	31/3/2013	31/12/2012	Var. (%)
Incorporações	43,7	50,1	-12,8%
Hoteis	105,0	104,9	0,1%
Holding e outros	68,7	51,4	33,7%
Total	217,3	206,4	5,3%

OBS: A linha holding e outros inclui o montante de R\$ 2,4 milhões referente a investimentos na atividade de varejo

Endividamento e Liquidez

Modalidade (R\$ milhões)	Juros Médios	31/03/2013	31/12/2012
Capital de Giro	CDI + 1,75% a.a.	(528,4)	(392,5)
Capital de Giro	TR + 10,02% a.a.	(165,3)	(149,0)
BNDES	TJLP + 3,77% a.a.	(174,8)	(94,4)
BNDES	5,50% a.a.	(1,4)	(72,1)
Debêntures	CDI + 1,5% a.a.	(250,7)	(255,8)
Debêntures	IPCA + 9,00% a.a.	(310,0)	(296,2)
Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(345,8)	(353,2)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(41,1)	(42,2)
Total Dívida Bancária		(1.817,5)	(1.655,5)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		563,3	586,6
Dívida Bancária Líquida		(1.254,2)	(1.068,9)
Contas a receber performadas		290,6	299,9
Dívida Líquida Ajustada		(963,6)	(769,0)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		3,3x	2,5x

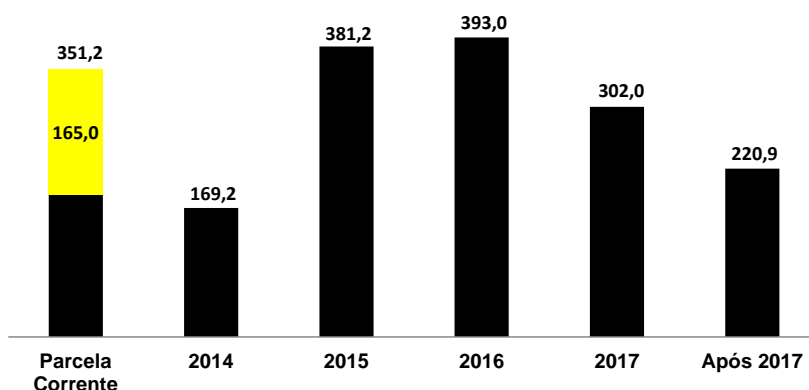
(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 4 trimestres

OBS: O saldo das debêntures não inclui o custo de R\$14,4 milhões.

Comentário do Desempenho

A tabela a seguir detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 31 de Março de 2013:

Endividamento: cronograma de vencimento R\$MM



OBS: Parcela Corrente inclui R\$165 milhões referentes ao financiamento à produção que serão quitados com o pagamento dos repasses nas entregas do empreendimento Horto Bela Vista

Estamos concluindo um ciclo de importantes investimentos em ativos de renda, com impacto no índice de endividamento. À medida que estes investimentos sejam concluídos com a entrada em operação dos novos ativos, esperamos uma reversão destes índices.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 7. Temos em funcionamento por mais de 5 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes; e recentemente, em Abril de 2013, foi instalado o Conselho Fiscal com 3 membros. 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.

Dividendos

A assembleia geral ordinária de acionistas aprovou em 30 de abril de 2013 a distribuição de R\$ 80 milhões em dividendos, ou cerca de R\$ 0,1855/ação ex-tesouraria.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à KPMG Auditores Independentes se referem 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.

Agradecimentos

Gostaríamos de agradecer a todos os colaboradores, clientes, acionistas e parceiros que contribuíram para o sucesso e crescimento da JHSF.

São Paulo, 14 de Maio de 2013

A administração

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2013

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 1 Capital Building - 24º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3, 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.

Notas Explicativas

2. Estrutura societária

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	03-2013		12-2012	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	100,00	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	100,00	-
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia Ltda.	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 Ltda.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC	-	100,00	-	100,00
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	-	100,00	-	100,00
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinitem Incorporações Ltda. (*)	100,00	-	-	-
Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	03-2013		12-2012	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Shoppings centers				
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim Ltda.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping Ltda.	-	99,99	-	99,99
Shopping Vila Madalena Ltda. (***)	-	100,00	-	-
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A. (**)	78,76	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A. (**)	13,90	67,81	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	99,99	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. (****)	-	20,00	-	20,00
Soberana Administradora de Condomínios S.A.	-	100,00	-	100,00

(*) Empresas em fase pré-operacional.

(**) Em 28/02/2013 a Companhia adquiriu 4.607.445 ações de acionistas não-controladores, passando a deter participação de 78,76% do Hotel Fasano & Resorts S.A. O Hotel Fasano & Resorts S.A possui

Notas Explicativas

participação direta no Hotel Marco Internacional S.A de 86,10% efetivando uma participação indireta de 67,81%.

(***) No período findo em 31 de março de 2013 a Companhia constituiu a empresa Shopping Vila Madalena Ltda. Para atuar no segmento de Shoppings Centers.

(****) A coligada Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda não está sendo consolidada, estando registrada pelo Método da Equivalência Patrimonial.

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis

3.1. Base de elaboração

As presentes informações financeiras intermediárias incluem:

- As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), 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); e
- As informações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com o BR-GAAP.

As informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações financeiras intermediárias consolidadas seguiram as orientações do CPC 21 e da norma internacional IAS 34 – ‘Interim Financial Reporting’, emitida pelo ‘IASB’.

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

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o caso do Grupo, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras separadas em função da avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) pelo método de equivalência patrimonial

Notas Explicativas

no BR GAAP, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo, e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 35.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em 10 de maio de 2013.

3.2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, exceto as controladas JHSF (Uruguay) S.A, JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc. e 815 Fifth Avenue LLC que é apresentada em dólar e convertida para Real conforme descrito na nota 4.o. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

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

Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, a reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis aos ativos intangíveis e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controlador.

4. Principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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 à Orientação - OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária. Informamos também, que foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 para o

Notas Explicativas

reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade.

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 e do ajuste a valor presente, 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 demonstrações financeiras 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 venda de mercadorias

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

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

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

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

Notas Explicativas

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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

c.2. Contas a Receber

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

c.3. Imóveis a Comercializar

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

c.4. Despesas Antecipadas

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

c.5. Outros Ativos

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

Notas Explicativas

c.6. Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada.

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC-18 (R2). 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 coligadas são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia.

c.7. Imobilizado

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

c.8. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edificações em Shopping Centers registradas ao custo de aquisição, formação ou construção e mantidas para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. A depreciação das propriedades para investimento, a partir do momento em que entram em operação gerando benefícios econômicos para a Companhia, é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 13. A Companhia passou a divulgar a partir de 2010 o valor justo das propriedades para investimento apurados com base nos fluxos de caixa descontado de cada projeto.

A Companhia capitaliza encargos financeiros vinculados à captação de recursos, sendo que esses juros são capitalizados até o momento da entrada do respectivo ativo em operação e realizados quando da depreciação ou alienação.

c.9. Ativos Intangíveis

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

Notas Explicativas

são mais amortizados, porém estão sujeitos a teste de avaliação do valor recuperável (Impairment).

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

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

e. Passivos, circulante e não circulante

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

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$240/ano para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

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

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

Determinados empreendimentos de controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Notas Explicativas

Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia (28,80% em 31 de março de 2013 e 7,99% em 31 de dezembro de 2012) estão inseridos em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

Impostos e contribuições diferidos:

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

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Notas Explicativas

As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

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

j. Informações por Segmento

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

k. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641 de 2010, que aprovou o CPC 03 (R2) – 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: ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros 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 demonstrações financeiras, não excedendo o seu valor justo.

Notas Explicativas

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

Ativos financeiros 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.

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

Notas Explicativas

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. Provisão para garantia

A Companhia oferece garantia para seus clientes. As garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens de construção e são prestadas por período de 5 (cinco) anos após a conclusão da obra. A Companhia repassa estes compromissos a seus fornecedores de bens e serviços de construção, portanto diluindo a exposição de fluxo de caixa.

o. Base para conversão das demonstrações financeiras de controladas sediadas no exterior

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceção feita às controladas JHSF Uruguay S.A., JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc., que utiliza como moeda funcional o Dólar dos Estados Unidos da América (US\$). As informações contábeis nessas controladas são traduzidas para o real na data do fechamento. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações cambiais desses investimentos 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.

p. Lucro por ação

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

q. Transações de pagamento baseado em ações

O valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios para o qual existe a expectativa de que as condições de serviço e condições de desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que realmente atendam às condições de serviço e condições de desempenho na data em que os direitos ao

Notas Explicativas

pagamento são adquiridos (vesting date). Para os prêmios de pagamento baseados que não contenham condições de aquisição (non-vesting conditions), o valor justo na data de outorga do pagamento baseado em ações é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais.

O valor justo do montante a pagar aos empregados com relação aos direitos sobre a valorização das ações, que são liquidados em caixa, é reconhecido como despesa com o correspondente aumento nos passivos, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito ao pagamento. O passivo é mensurado novamente a cada data de apresentação das demonstrações financeiras e na data de liquidação baseado no valor justo dos direitos sobre valorização das ações. Quaisquer mudanças no valor justo do passivo são reconhecidas no resultado como despesas com benefícios a empregados.

5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos afetam a Companhia:

- CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto
- CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto

Esses pronunciamentos contábeis, aprovados pela CVM em 2012, passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras da Companhia através do método de equivalência patrimonial.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2, publicadas no dia 27 de março de 2013, a Companhia consolidava proporcionalmente a entidade Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda., com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a referida entidade. Assim, nossas informações financeiras do trimestre findo de 31 de março de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal investimento.

O impacto nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 não é relevante para reapresentação, e devido a tal fato as demonstrações comparativas estão apresentadas igualmente a publicação ocorrida em 27 de março de 2013. A Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. Passou a integrar o resultado da Companhia a partir do terceiro trimestre de 2012, devido a tal fato não há impactos na apresentação comparativa das demais

Notas Explicativas

demonstrações. Abaixo demonstramos resumidamente o impacto no balanço de 31 de dezembro de 2012:

	Consolidado			
	Apresentado	Ajuste Valentino	% Ajuste	Ajustado
	12-2012	12-2012	12-2012	12-2012
Ativo circulante	1.557.346	(1.370)	-0,09%	1.555.976
Ativo não circulante	1.709.008	2.602	0,15%	1.711.610
Total ativo	3.266.354	1.232	0,04%	3.267.586
Passivo circulante	424.143	(925)	-0,22%	423.218
Passivo não circulante	1.543.829	-	0,00%	1.543.829
Total passivo	1.967.972	(925)	-0,05%	1.967.047

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Caixa e Bancos	110	885	160.308	28.761
Aplicações financeiras	260.018	368.898	327.944	478.167
	260.128	369.783	488.252	506.928

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósitos Bancários e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 31 de março de 2013 as aplicações da Companhia não estavam sujeitas à penalização por resgate antecipado e estavam sujeitas a uma variação insignificante de perda de valor de mercado.

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Fundos de Investimento Imobiliário				
CSHG JHSF Prime Offices (a)	53.831	53.475	53.831	53.475
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	16.200	16.200	16.200	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	5.000	10.000	5.000	10.000
	75.031	79.675	75.031	79.675

(a) Remunerado pelos aluguéis dos edifícios Metropolitan e Platinum atualizados anualmente pelo IGPM;

(b) Remunerados pelos aluguéis ou vendas futuras de unidades imobiliárias a serem desenvolvidas. No período findo em 31 de março de 2013, foram vendidas cinco quotas do respectivo Fundo.

Em 31 de março de 2013 a Companhia possuía a obrigação de integralizar as quotas dos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Corporate Berlim no montante total de R\$11.296 (Nota 17).

8. Contas a receber

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o saldo de contas a receber é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Unidades concluídas	-	-	290.588	254.173
Unidades em construção	-	-	399.195	390.034
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	689.783	644.207
Locações a receber	-	-	6.458	8.574
Serviços de administração	-	-	3.931	4.217
Demais contas a receber (b)	33.422	28.881	46.141	42.030
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(665)	(665)
Total	33.422	28.881	745.649	698.363
Circulante	12.185	4.708	594.511	561.173
Não circulante	21.237	24.173	151.138	137.190

(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, 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

Notas Explicativas

de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 31 de março de 2013 foi de 4,94% a.a. (4,94% a.a. em 31 de dezembro de 2012). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 31 de março de 2013 representava um total de R\$14.538 (R\$12.812 em 31 de dezembro de 2012);

- (b) Do montante total, R\$28.923 (R\$26.667 em 31 de dezembro de 2012), refere-se à operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011, R\$ 2.308 refere-se a venda de lote do empreendimento Fazenda Boa Vista e R\$2.191 (R\$2.214 em 31 de dezembro de 2012) refere-se à venda do terreno de Natal em 30/03/2011. O remanescente (R\$10.038, R\$13.694 em 31 de dezembro de 2012) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos.

O saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Receita de vendas a receber	943.088	971.461
Circulante	667.185	701.148
Não circulante	275.903	270.313

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do ativo não circulante referente à venda de Imóveis têm o seguinte cronograma de recebimento:

Aging list	03-2013	12-2012
Vencidos acima de 90 dias	13.955	10.201
Vencidos a 90 dias	1.762	3.184
Vencidos a 60 dias	2.746	4.728
Vencidos a 30 dias	1.244	4.183
Total Vencidos	19.707	22.296
À vencer até 360 dias	647.478	678.852
À vencer acima 360 dias	275.903	270.313
Total À Vencer	923.381	949.165
TOTAL	943.088	971.461

Em 31 de março de 2013, 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.

Notas Explicativas

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$ 14.228 (R\$11.083 em 31 de dezembro de 2012), 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.

A Administração da Companhia tem como política interna, acompanhar periodicamente a carteira de recebíveis de tal maneira que possa efetuar estimativa dos efeitos de eventuais operações que possam vir a serem distratadas. Com base em dados preliminares, a administração julga não haver expectativa de efeitos relevantes por distratos, bem como não possui histórico de perdas significativas no contas a receber. As informações financeiras intermediárias em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 não contemplam provisão para distratos.

9. Imóveis a comercializar

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Terrenos (a)	439.279	407.316
Imóveis em construção (b)	166.693	158.246
Imóveis acabados	(0)	605
Encargos Capitalizados ao Estoque	11.100	10.118
Adiantamento a fornecedores	30.136	34.464
Total	647.208	610.749
Circulante	305.647	332.641
Não Circulante	341.561	278.108

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

Notas Explicativas

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 créditos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam adiantamentos para futuro aumento de capitais e operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Outros (b)	595	201	2.589	1.100
	595	201	3.989	2.500
Adiantamento para futuro aumento de capital	456.683	362.464	-	-
Não circulante	457.278	362.665	3.989	2.500

(a) Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações Ltda. 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 2013.

(b) Créditos com subsidiária.

Passivo:

	Controladora	
	03-2013	12-2012
Partes relacionadas		
JHSF Manaus	8.007	-
Shopping Cidade Jardim Ltda.	691	691
Outros	6	6
	8.704	697

Notas Explicativas

10.2. Remuneração dos administradores

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de Abril de 2013, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2013 em até R\$ 7.296.

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012 estão demonstrados a seguir:

03-2013	<u>Diretoria Estatutária e Administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Total</u>
Número de Membros	4	6	10
Salário / Pro labore / Remuneração	726	60	786
Benefícios Diretos e Indiretos	37	-	37
Remuneração Total	<u>764</u>	<u>60</u>	<u>824</u>

03-2012	<u>Diretoria Estatutária e Administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Total</u>
Número de Membros	2	6	8
Salário / Pro labore / Remuneração	389	60	449
Benefícios Diretos e Indiretos	17	-	17
Remuneração Total	<u>406</u>	<u>60</u>	<u>466</u>

Os Administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 839 no período findo em 31 de março de 2013 (R\$ 747 em 31 de março de 2012), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

10.3. Transações comerciais

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar), receitas e custos reconhecidos ao resultado junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>03-2013</u>	<u>12-2012</u>
Acionistas e administradores		
Contas a receber	14.228	11.083

	<u>Consolidado</u>	
	<u>03-2013</u>	<u>12-2012</u>
Acionistas e administradores		
Receita reconhecida acumulada	34.642	30.182
Custo reconhecido acumulado	9.055	8.069

Notas Explicativas

11. Investimentos

	Controladora	
	03-2013	12-2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	149.484	149.484
Participação em controladas	1.429.395	1.399.508
	1.578.879	1.548.992

- (a) No consolidado o montante referente ao ágio gerado na aquisição de investimento fundamentado com base na expectativa para rentabilidade futura foi reclassificado para a rubrica de intangível, sua composição está demonstrada na nota explicativa 14.1.

11.1. Participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

No período findo em 30 de setembro de 2012 a Companhia deu início às operações de duas empresas no exterior denominadas JHSF NY, Inc. e JHSF USA, Inc., que participam integralmente na 815 Fifth Avenue LLC, a qual adquiriu um imóvel em Nova Iorque para futuro empreendimento.

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Notas Explicativas

Movimentações do 1T 2013

		Saldos em	Capital	Aumento de	Ajustes de	Distribuição	Distribuição	Equivalência	P.L. (Passivo	Saldos em
Sociedade investida	% - Part.	31/12/2012	Inicial	Participação	conversão	antecipada	de Lucros de		a descoberto)	31/03/2013
						de dividendos	Exercícios		em 31/03/2013	
							Anteriores			
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	488.741	-	-	-	-	(5.034)	(2.671)	-	481.036
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	62.452	-	-	-	-	-	(936)	-	61.516
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	316.898	-	-	-	(8.442)	-	29.179	-	337.635
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	6.052	-	-	-	-	-	(432)	-	5.620
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	99,99	3.042	-	-	-	-	-	154	-	3.196
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	19.722	-	6.204	-	-	-	457	-	26.382
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	27.960	-	-	(1.645)	-	-	(1.732)	-	24.583
JHSF Shoppings S.A.	99,99	97.902	-	-	-	-	-	507	-	98.409
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	93.039	-	-	-	(2.311)	-	1.326	-	92.054
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.562	-	-	-	-	-	99	-	3.660
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	191.398	-	-	-	-	-	14.501	-	205.899
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	71.640	-	-	-	-	-	(144)	-	71.497
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	14	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	8	-	-	-	-	-	-	-	8
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	10.319	-	-	-	-	-	493	-	10.812
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	68	-	-	-	-	-	236	-	304
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	957	-	-	-	-	-	391	-	1.348
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	(305)	-	-	-	-	-	(247)	551	-
JHSF USA INC.	100,00	59	-	-	1	-	-	-	-	60
JHSF NY INC.	100,00	5.994	-	-	(603)	-	-	(17)	-	5.376
Infinitem Incorporações Ltda.	100,00	-	1	-	-	-	-	-	-	1
		1.399.508	1	6.204	(2.249)	(10.753)	(5.034)	41.168	565	1.429.395

Movimentações de 2012

		Saldos em	P.L. (Passivo	Capital	Aumento de	Redução de	Dividendos	Ajustes de	Distribuição	Distribuição	Equivalência	P.L. (Passivo	Saldos em
Sociedade investida	% - Part.	31/12/2011	a descoberto)	Inicial	Capital	Capital	Exerc. 2011	conversão	antecipada	de Lucros de		a descoberto)	31/12/2012
			em						de dividendos	Exercícios		em 31/12/2012	
			31/12/2011							Anteriores			
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	531.034	-	-	-	(1.455)	(20.602)	-	(68.035)	(27.363)	75.155	-	488.741
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	28.458	-	-	36.076	-	-	-	-	-	(2.082)	-	62.452
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	272.446	-	-	4.725	-	(16.790)	-	(4.497)	(42.619)	103.633	-	316.898
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	-	(1.934)	-	7.980	-	-	-	-	-	5	-	6.052
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	99,99	1.420	-	-	2.362	-	-	-	-	-	(740)	-	3.042
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	18.050	-	-	49	-	-	-	(320)	-	1.943	-	19.722
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	12.240	-	-	-	-	-	9.185	-	-	6.534	-	27.960
JHSF Shoppings S.A.	99,99	89.256	-	-	265	-	-	-	-	-	8.381	-	97.902
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	80.036	-	-	-	-	(11.576)	-	(7.783)	(10.062)	42.423	-	93.039
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.336	-	-	-	-	-	-	(299)	-	525	-	3.562
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	118.075	-	-	45.550	-	(5.480)	-	-	-	33.253	-	191.398
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	11.503	-	-	60.904	-	-	-	-	-	(767)	-	71.640
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	4	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	14	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	2	-	-	24	-	-	-	-	-	(18)	-	8
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	11.603	-	-	-	-	(2.338)	-	(1.134)	(955)	3.143	-	10.319
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	(332)	-	944	-	-	-	-	-	(545)	-	68
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	-	10	740	-	-	-	-	-	206	-	957
Sustenta Telecomunicações Ltda.		-	-	10	-	-	-	-	-	-	(315)	-	(305)
JHSF USA INC.	100,00	-	-	60	-	-	-	-	-	-	(2)	-	59
JHSF NY INC.	100,00	-	-	5.928	-	-	-	260	-	-	(195)	-	5.994
		1.177.462	(2.266)	6.008	159.619	(1.455)	(56.786)	9.445	(82.069)	(80.999)	270.522	14	1.399.508

Notas Explicativas

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

03-2013

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	690.278	209.246	481.032	11.316	(2.671)
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	457.096	174.197	282.899	11.195	602
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	6.521	4.965	1.556	-	(16)
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	34.887	7.717	27.170	-	(157)
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	11.262	1.254	10.008	2.414	2.347
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	27.714	27.492	222	-	(91)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.003	2.038	17.965	-	(88)
Columbia Empreendimentos e Incorp. Ltda. (*)	28.390	2.504	25.887	5.250	24
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	33.550	69	33.481	-	457
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	33.254	8.094	25.160	7.693	612
Aveiro Incorporações Ltda.	172.357	80.304	92.054	5.831	1.326
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	32.684	9.369	23.315	1.186	(8)
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	608.845	407.743	201.102	49.297	13.189
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	7.174	2.376	4.798	1.966	1.312
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	355.380	17.747	337.633	3.359	29.179
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	1.868	1.952	(84)	2.972	(128)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	26.511	2.937	23.574	5.472	4.198
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	18.182	1.978	16.205	(350)	(209)
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	32.784	3.464	29.320	6.175	3.996
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	30.211	6.262	23.948	3.421	1.403
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	56.256	19.895	36.361	10.150	5.806
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	49.159	5.586	43.572	21.665	18.151
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	3.505	297	3.207	-	(0)
Chakras Administradora de Bens Ltda	12.110	665	11.445	-	(0)
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	13.035	7.415	5.620	3.287	(432)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	11.021	13.405	(2.384)	2.667	(861)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	3.524	1.169	2.355	621	(248)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	187.254	115.754	71.500	-	(144)
Companhia Metrô Norte	252.808	191.291	61.516	-	(936)
JHSF NY INC.	31.874	26.487	5.387	-	(17)
815 Fifth Avenue LLC (*)	73.261	67.628	5.634	91	(17)
JHSF USA INC.	322	255	67	-	(0)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	8.729	5.536	3.193	3.426	154
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	23.552	22.206	1.346	2.981	391
JHSF Shoppings S.A.	149.528	51.119	98.410	-	507
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	1.032	202	829	478	45
JHSF (Uruguay) S.A.	112.616	88.033	24.583	6.386	(1.732)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	13.331	2.534	10.797	5.135	493
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	16	30	(14)	-	(0)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	27	18	8	-	(0)
JHSF Engenharia Ltda.	1.862	1.558	303	405	236
Sustenta Telecomunicações S.A	1.872	2.423	(551)	123	(247)
Infinutum Incorporações Ltda.	23.128	23.127	1	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2012

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
JHSF Incorporações Ltda.	693.511	204.774	488.737	203.255	75.155
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	378.127	96.322	281.805	56.878	10.100
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	6.264	4.691	1.572	-	(86)
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	32.803	5.475	27.328	-	(94)
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	8.745	1.085	7.661	9.246	8.184
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	19.834	19.520	313	-	(511)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	19.973	1.920	18.053	-	(446)
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	30.123	4.260	25.863	66.000	50.560
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	32.937	69	32.869	-	3.253
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	32.040	7.591	24.449	33.365	3.253
Aveiro Incorporações Ltda.	103.612	10.573	93.038	84.460	42.423
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	30.097	6.774	23.324	18.723	13.174
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	567.966	380.562	187.403	212.240	28.749
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	6.471	2.455	4.016	5.801	4.504
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	334.461	17.562	316.899	20.760	103.633
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	1.327	1.282	45	10.798	(1.206)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	22.115	2.739	19.376	10.662	7.874
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	18.464	2.050	16.414	12.120	10.852
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	29.071	3.744	25.327	40.596	32.062
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	27.530	4.985	22.545	27.469	17.495
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	46.018	15.463	30.555	23.824	17.177
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	27.663	2.242	25.421	24.002	17.152
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	3.292	84	3.208	-	(7)
Chakras Administradora de Bens Ltda. (*)	12.112	667	11.445	10.000	8.800
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	11.723	5.672	6.052	11.202	5
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	11.434	12.893	(1.459)	17.649	(2.214)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	3.526	925	2.602	647	(398)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	170.084	98.440	71.644	-	(767)
Companhia Metrô Norte S.A.	222.016	159.563	62.453	6	(2.082)
JHSF NY INC.	29.699	23.706	5.993	-	(196)
815 Fifth Avenue LLC (*)	73.037	67.069	5.967	280	(163)
JHSF USA INC.	300	227	73	-	(2)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	7.596	4.557	3.039	12.085	(740)
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	12.595	11.640	955	3.046	206
JHSF Shoppings S.A.	147.389	49.486	97.903	-	8.381
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	876	92	784	1.111	684
JHSF (Uruguay) S.A.	117.034	89.074	27.959	24.562	6.534
H Brasil Importação e Exportação S.A.	14.373	4.053	10.320	24.650	3.143
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	16	30	(14)	-	(18)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	27	18	8	-	(19)
JHSF Engenharia Ltda.	1.827	1.760	67	-	(545)
Sustenta Telecomunicações S.A.	709	1.013	(305)	271	(315)

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

A Administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) em razão de parte substancial do ativo imobilizado ser representado por ativos adquiridos / construídos de forma mais recente e, conseqüentemente, seus respectivos valores justos se aproximam dos valores registrados contabilmente. Adicionalmente, no início de 2012, 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:

Item	Custo Historico	Movimentação 03-2013 - Controladora					Valor residual em 31/03/2013	Tx Média % Depreciação
		Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação		
Terrenos	2.300	-	2.300	-	(2.300)	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	1.023	(8)	1.015	104	-	(23)	1.096	-
Sistemas e equipamentos de informática	4.024	(1.952)	2.072	133	-	(266)	1.939	25
Veículos	539	(521)	18	-	-	(18)	-	20
Móveis e utensílios	799	(182)	617	5	-	(20)	602	10
Maq e equipamentos	58	(10)	48	110	-	(1)	156	10
Adto a fornecedores	4.814	-	4.814	4.988	(2.715)	-	7.087	-
Outros	1.813	(125)	1.688	61	(143)	(27)	1.579	2
	<u>15.370</u>	<u>(2.798)</u>	<u>12.572</u>	<u>5.401</u>	<u>(5.158)</u>	<u>(355)</u>	<u>12.460</u>	

Item	Custo Historico	Movimentação 12-2012 - Controladora					Valor residual em 31/12/2012	Tx Média % Depreciação
		Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação		
Terrenos	-	-	-	2.300	-	-	2.300	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	-	-	-	1.023	-	(8)	1.015	-
Sistemas e equipamentos de informática	3.070	(1.104)	1.966	955	-	(849)	2.072	25
Veículos	539	(413)	126	-	-	(108)	18	20
Móveis e utensílios	700	(105)	595	99	-	(77)	617	10
Maq e equipamentos	38	(5)	33	20	-	(5)	48	10
Adto a fornecedores	358	-	358	5.658	(1.202)	-	4.814	-
Outros	1.350	(55)	1.294	524	(60)	(69)	1.688	2
	<u>6.054</u>	<u>(1.682)</u>	<u>4.372</u>	<u>10.578</u>	<u>(1.262)</u>	<u>(1.116)</u>	<u>12.572</u>	

Notas Explicativas

Movimentação 03 - 2013 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 31/03/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	16.809	-	16.809	16	(2.300)	-	14.525	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.037	(7)	1.030	25	-	(23)	1.032	20
Sistemas e equipamentos de informática	9.549	(4.452)	5.097	337	-	(379)	5.055	20
Veículos	2.640	(2.041)	599	-	-	(135)	464	20
Móveis e utensílios	3.138	(679)	2.459	162	-	(88)	2.533	10
Maq e equipamentos	17.449	(1.413)	16.037	9.775	-	(688)	25.125	10
Hotel Marco Internacional (b)	16.786	(6.634)	10.151	550	-	(183)	10.518	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	60.939	(3.422)	57.518	690	-	(617)	57.591	4
JHSF Uruguai (d)	56.328	(3.983)	52.345	331	-	(453)	52.223	4
Stand de Vendas (e)	25.673	(17.315)	8.357	6	-	(392)	7.971	-
Adto a fornecedores	11.063	-	11.063	6.072	(3.379)	-	13.756	-
Outros	26.335	(1.323)	25.012	2.374	(2.988)	(186)	24.212	2
	<u>247.746</u>	<u>(41.269)</u>	<u>206.477</u>	<u>20.338</u>	<u>(8.667)</u>	<u>(3.144)</u>	<u>215.005</u>	

Movimentação 12- 2012 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas (f)	Depreciação	Valor residual em 31/12/12	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	-	16.854	(45)	-	16.809	
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	-	-	-	1.037	(0)	(8)	1.030	20
Sistemas e equipamentos de informática	8.255	(2.833)	5.421	1.373	(79)	(1.618)	5.097	20
Veículos	2.514	(1.628)	886	391	(264)	(413)	599	20
Móveis e utensílios	5.052	(458)	4.594	803	(2.717)	(221)	2.459	10
Maq e equipamentos	4.985	(910)	4.075	26.450	(13.986)	(502)	16.037	10
Hotel Marco Internacional (b)	15.356	(5.691)	9.665	1.430	-	(944)	10.151	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	60.143	(977)	59.166	796	-	(2.444)	57.518	4
JHSF Uruguai (d)	37.605	(1.813)	35.792	21.991	(3.267)	(2.171)	52.345	4
Stand de Vendas (e)	25.007	(14.617)	10.390	676	(11)	(2.698)	8.357	-
Adto a fornecedores	4.671	-	4.671	9.662	(3.269)	-	11.063	-
Outros	7.688	(498)	7.153	24.253	(5.607)	(787)	25.012	2
	<u>171.277</u>	<u>(29.425)</u>	<u>141.813</u>	<u>105.718</u>	<u>(29.247)</u>	<u>(11.808)</u>	<u>206.477</u>	

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

Notas Explicativas

- (f) As baixas do ativo imobilizado de 2012 da Companhia referem-se substancialmente às transferências para o grupo de Propriedade para Investimento não afetando o fluxo de caixa da Companhia.

13. Propriedades para investimento (consolidado)

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

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

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 os saldos estão abaixo demonstrados:

Consolidado - 03-2013							
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Depreciação	Valor residual em 31/03/2013	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	365.515	(59.038)	306.477	10.100	(4.449)	312.127	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	9.928	-	9.928	2.164	-	12.092	-
Shopping Bela Vista (em operação) (c)	151.650	(2.039)	149.611	4.315	(1.235)	152.691	4
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento) (c)	220.286	-	220.286	26.946	-	247.232	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	147.279	-	147.279	18.922	-	166.201	-
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	18.994	-	18.994	7.837	-	26.831	-
Outros - (em desenvolvimento)	-	-	-	10.209	-	10.209	-
	<u>913.652</u>	<u>(61.077)</u>	<u>852.574</u>	<u>80.492</u>	<u>(5.684)</u>	<u>927.383</u>	

Consolidado - 12-2012							
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Depreciação	Valor residual em 31/12/2012	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	304.343	(45.540)	258.803	61.172	(13.498)	306.477	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	1.399	-	1.399	8.529	-	9.928	-
Shopping Bela Vista (em operação) (c)	89.215	-	89.215	62.435	(2.039)	149.611	4
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	83.623	-	83.623	136.663	-	220.286	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	70.816	-	70.816	76.462	-	147.279	-
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	-	-	-	18.994	-	18.994	-
	<u>549.396</u>	<u>(45.540)</u>	<u>503.856</u>	<u>364.255</u>	<u>(15.537)</u>	<u>852.574</u>	

Notas Explicativas

(a) As adições desta rubrica referem-se à expansão do Shopping Cidade Jardim.
 (b) Trata-se de projeto de implantação de shopping localizado à Rua Oscar Freire, região nobre de São Paulo.

(c) Em 18 de abril de 2013 a Companhia inaugurou o Shopping Metro Tucuruvi.

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2012, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seus shoppings em operação e dos shoppings em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

No período findo em 31 de março de 2013 a Companhia capitalizou os encargos financeiros sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures ao custo de suas propriedades para investimento no montante total de R\$13.189.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 5 anos com base nos valores de referência de 2012. 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 8,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano para os Shoppings Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões que ainda não foram iniciadas, tanto dos Shoppings Centers 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 2012 é como segue:

	12-2012	
	100%	Participação JHSF (*)
Shoppings em operação	1.300.177	1.057.679
Shoppings em desenvolvimento	1.653.375	1.527.724
	<u>2.953.552</u>	<u>2.585.403</u>

(*) Em 31 de março de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 a Companhia detinha participação de 51% no Shopping Bela Vista e de 80% no Shopping Ponta Negra.

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

Notas Explicativas

na venda e o valor contábil do ativo é reconhecido na demonstração do resultado no período da baixa.

Em 18 de abril de 2013 a Companhia inaugurou o Shopping Metro Tucuruvi.

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	160.328	160.328
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	4.366	4.366
Pontos comerciais (c)	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	3.000	3.000
Direitos de superfície (e)	14.018	13.986
Outros	59	123
(-) Amortização outros	(3.689)	(3.565)
	21.409	21.565
	181.738	181.894

Movimentação de Outros Intangíveis 03-2013

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Amortização	Valor residual em 31/03/2013
Marcas e patentes (b)	4.367	(138)	4.230	-	-	(49)	4.181
Pontos comerciais (c)	3.655	(2.603)	1.052	-	-	(40)	1.012
Concessões comerciais (d)	3.000	(825)	2.175	-	-	(25)	2.150
Direitos de Superfície (e)	13.986	-	13.986	32	-	-	14.018
Outros	122	-	122	-	(63)	(10)	48
	25.130	(3.565)	21.565	32	(63)	(124)	21.409

- Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;
- Refere-se aos custos com marcas e patentes, registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;
- 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;
- 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.
- Refere-se ao direito de utilização do terreno (pelo prazo de 25 anos renováveis) para construção de novo centro comercial, denominado Cidade Jardim Shops, cujo projeto encontra-se em fase de aprovação e com previsão de término de construção para o segundo semestre de 2014.

Notas Explicativas

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

	03-2013	12-2012
Shopping Cidade Jardim (a)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	<u>2.423</u>	<u>2.423</u>
Total Controladora	149.484	149.484
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	<u>10.844</u>	<u>10.844</u>
Total Consolidado	<u>160.328</u>	<u>160.328</u>

- (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, está formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente);
- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 78,76% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.

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 2012. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF) conforme descrito na Nota 13, adotando-se a taxa de desconto de 8,5% ao ano e taxa de crescimento de 2% ao ano para a perpetuidade dos hotéis.

Notas Explicativas

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Instituições financeiras (a)	CDI	1,75	159.298	172.499	528.363	392.514
Instituições financeiras (b)	TR	10,02	-	-	165.268	148.990
BNDES (c)	TJLP	3,77	-	-	174.799	94.413
BNDES (d)	-	5,50	-	-	1.413	72.137
Empréstimos no exterior (e)	LIBOR	2,75	-	-	41.056	42.199
			159.298	172.499	910.899	750.253
Circulante			10.928	24.901	206.621	50.439
Não Circulante			148.370	147.598	704.277	699.814

- (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 empréstimos em moeda nacional, captados junto ao BNDES. Esses empréstimos foram concedidos para financiamento dos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim e Shopping Ponta Negra, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas;
- (d) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES através do programa BNDES PSI (Programa de Sustentação do Investimento) para aquisição de máquinas e equipamentos. As garantias são os próprios bens em questão.
- (e) Corresponde ao empréstimo em Dólar junto ao Banco Safra no montante de US\$20.650 obtidos pela controlada 815 Fifth Avenue LCC para aquisição de imóvel, tendo como garantia o próprio empreendimento imobiliário.

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
2014	-	-	57.516	217.884
2015	37.073	31.907	128.678	115.893
2016	56.183	82.714	204.054	203.986
2017	55.114	32.977	190.937	112.905
Após 2017	-	-	123.092	49.146
	148.370	147.598	704.277	699.814

15.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora e Consolidado		Consolidado	
			03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
2ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,5% a.a	251.641	256.922	251.641	256.922
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	319.031	305.667	319.031	305.667
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	350.354	357.965	350.354	357.965
(-) Custos com 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(5.447)	(5.880)	(5.447)	(5.880)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(8.997)	(9.464)	(8.997)	(9.464)
			906.582	905.210	906.582	905.210
Circulante			144.557	81.545	144.557	81.545
Não Circulante			762.025	823.665	762.025	823.665

- (a) Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária, com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente. Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de debêntures, sendo emitidas 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão é de R\$350.000 dividido em 350 debêntures (trezentos e cinquenta) com valor unitário de R\$1.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.
- (b) Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia real (Debêntures), com valor nominal de R\$ 1.000, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, cujo valor bruto de emissão montou R\$270.000. O vencimento das debêntures será anual, com início em 15 de

Notas Explicativas

dezembro de 2014 e término em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente. Tendo como garantia hipotecária (de segundo grau) o empreendimento denominado Shopping Cidade Jardim.

Em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	03-2013	12-2012
2014	113.751	176.250
2015	255.000	255.000
2016	191.250	191.250
2017	112.500	112.500
Após 2017	101.250	101.250
	773.751	836.251
Custo	(11.726)	(12.586)
Total	762.025	823.665

Cláusulas contratuais "covenants"

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

2ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Transformação em sociedade limitada;
- Eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade da emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas às debêntures;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;
- Realização por autoridades governamentais, de ato com objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Companhia;

Notas Explicativas

- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.
- Caso, em qualquer exercício compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

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 Ltda.;
- 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 Ltda. sob o contrato BNDES;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.

4ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.
- Caso, em qualquer exercício compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de março de 2013.

Notas Explicativas

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
PIS	-	-	32	519
COFINS	-	-	1.501	3.749
ICMS	-	-	974	998
IPI	-	-	131	199
ISS	-	-	1.119	237
IRPJ	-	-	1.683	7.498
CSLL	-	-	917	3.216
PAEX (parcelamento excepcional) (*)	-	-	2.731	2.790
RET - Regime Especial de tributação	-	-	289	1.396
Provisões trabalhistas	1.282	1.126	10.492	8.529
Encargos sociais	132	195	63	3.722
Impostos retidos de terceiros	335	487	3.718	5.500
Outros	-	-	300	335
	1.749	1.808	23.951	38.688
Circulante	1.749	1.808	21.319	35.975
Não circulante	-	-	2.632	2.713

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 31 de março de 2013, o saldo devedor monta R\$2.731 (R\$2.790 em 31 de dezembro de 2012) sendo R\$ 310 classificado no passivo circulante e R\$2.421 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$2.253 (R\$2.312 em 31 de dezembro de 2012) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme, contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, sendo classificados no ativo não circulante.

O saldo não circulante dos parcelamentos citados possui o seguinte cronograma de liquidação:

Ano	Consolidado	
	03-2013	12-2012
2014	320	401
2015	401	401
2016	401	401
Após 2017	1.510	1510
	2.632	2.713

Notas Explicativas

17. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Obrigações contratuais (a)	-	-	1.163	1.656
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate (b)	7.546	8.250	7.545	8.250
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	3.750	9.375	3.750	9.375
Outros débitos	217	227	5.128	6.864
	11.513	17.852	17.586	26.145
Circulante	6.602	9.114	12.654	17.406
Não circulante	4.911	8.738	4.932	8.738

(a) Refere-se à obrigação de distrato de unidades da torre Continental Tower; e

(b) Refere-se ao compromisso assumido de integralização de quotas dos fundos de investimento imobiliário.

18. Impostos e contribuições

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

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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. Dada a natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

	Controladora					
	03-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.009	-	2.009	2.009	-	2.009
Circulante	-	-	-	-	-	-
Não circulante	2.009	-	2.009	2.009	-	2.009

Notas Explicativas

	Consolidado					
	03-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	7.775	(33.172)	(25.395)	3.751	(37.748)	(33.997)
Circulante	-	(33.172)	(33.171)	-	(37.748)	(37.748)
Não circulante	7.775	-	7.775	3.751	-	3.751

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

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de março de 2013 na controladora e no consolidado são:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Prejuízo Fiscal em 31/12/2012	209.457	290.669
Movimentação 1T 2013	21.681	30.510
Prejuízo Fiscal em 31/03/2013	231.138	321.179

18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social, apurados em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03-2013</u>	<u>03-2012</u>	<u>03-2013</u>	<u>03-2012</u>
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	22.913	48.801	27.516	56.676
<i>Resultado de participações societárias</i>	(41.168)	(70.509)	562	(617)
<i>Amortização do ágio</i>	-	-	(133)	-
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	-	-	(25.910)	(53.504)
Base de cálculo do Lucro Real	(18.255)	(21.708)	2.034	2.555
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(686)	(869)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	14.572	69.196
<i>Alíquota aplicável</i>	3,06%	2,87%	1,92%	2,87%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	(280)	(1.986)
<i>Base de cálculo do Lucro Presumido</i>	-	-	11.001	11.087
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	(3.740)	(3.770)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(34)	1.226	23
TOTAL	-	(34)	(3.479)	(6.602)

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:

	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Projeto Manaus (a)	3.277	6.652
	3.277	6.652

(a) Refere-se à 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 Shopping. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center que está sendo construído no local.

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

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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras.

Os valores são demonstrados a seguir:

Descrição	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Receita de vendas contratadas a apropriar	275.954	340.045
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(148.214)	(189.235)

A controlada JHSF Incorporações Ltda., 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; (b) possibilidade

Notas Explicativas

de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária.

Adicionalmente, a controlada JHSF Incorporações Ltda. assumiu direitos e obrigações decorrentes de garantia de locação de 25 unidades imobiliárias comerciais. A locação das unidades de acordo com parâmetros contratuais resultará em prêmio a ser auferido pela Companhia, cuja estimativa da Administração, com base nas condições presentes de mercado, compensará o encargo estimado da garantia (Nota 28).

21. Adiantamento de clientes

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	27.556	31.835
Adiantamento de clientes – Shopping Cidade Jardim (b)	7.886	8.227
Adiantamento de clientes – Shopps Jardins (c)	830	607
Adiantamento de clientes – Shopping Metrô Norte (c)	13.852	12.590
Adiantamento de clientes – Shopping Bela Vista - Salvador (b)	13.256	13.439
Adiantamento de clientes – Shopping Ponta Negra - Manaus (c)	15.165	11.676
Adiantamento de clientes – Catarina Fashion Outlet (c)	1.159	845
Outros	2.736	2.672
	82.440	81.891

- (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;
- (b) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas de shoppings em operação, os quais são apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas de shoppings em desenvolvimento, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos.

22. Provisão para demandas judiciais

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	03-2013	12-2012
Trabalhistas e tributárias (a)	7.699	7.699
Cíveis	1.200	1.200
	8.899	8.899

(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, bem como provisão para demandas judiciais relacionadas a impostos e contribuições federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012	7.699	1.200	8.899
Provisão constituída 2013	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2013	7.699	1.200	8.899

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos em 31 de março de 2013 é de R\$10.236 (R\$23.686 em 31 de dezembro de 2012).

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

Ativo	Controladora	
	03-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	99.892	65.519
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	4.669	2.560
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	4.099	3.178
JHSF Shoppings S.A.	50.039	48.450
JHSF Engenharia Ltda.	36	208
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	87.629	85.784
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	136.272	119.196
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	18	18
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	-	1.400
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	28	-
Kansas Administradora de Bens S/A.	-	2
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	21.694	11.386
JHSF USA, Inc. (a)	255	227
JHSF NY, Inc. (a)	26.487	23.706
Sustenta Telecomunicações Ltda.	2.390	783
Infinitem Incorporações Ltda.	23.128	-
	456.683	362.464

Notas Explicativas

- (a) Nas controladas JHSF (Uruguay) S.A., JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc. por se tratarem de subsidiárias sediadas no exterior, os adiantamentos para futuro aumento de capital estão sendo atualizado monetariamente pela cotação do dólar norte-americano e a respectiva variação cambial está classificada na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2013 o capital social da companhia monta R\$ 719.260, representado por 431.327.816 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2012, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 716.216, representado por 430.550.735 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no período findo em 31 de março de 2013 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 3.044, representado por 777.081 novas ações nominativas, sem valor nominal.

Ações em tesouraria

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 31 de março de 2013 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 31 de março de 2013, que foi de R\$7,70, o valor de mercado dessas ações monta R\$1.197.

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.

Notas Explicativas

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 dos ajustes de conversão dos balanços da JHSF (Uruguay) S.A., JHSF NY, Inc. e JHSF USA, Inc.

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação		Consolidado	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	40	7.111	13.227
Outros	-	-	(595)	(29)
Total			6.516	13.198

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
Hotéis Fasano & Resorts	21,24	40	155	341
Outros	-	-	-	1
Total			155	342

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

Os acionistas da Companhia aprovaram em Assembléia Geral Ordinária de 30 de abril de 2013 a distribuição dos dividendos referentes ao exercício de 2012 em montante total de R\$ 80 milhões.

Notas Explicativas

25. Lucro bruto operacional

Apresentamos abaixo a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentadas nas demonstrações:

	Consolidado	
	03-2013	03-2012
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	126.360	192.483
Receita com shoppings centers e locações comerciais	21.265	15.234
Receita com hotéis	15.461	11.644
Receita com outros negócios	11.527	9.752
	174.613	229.113
Deduções da receita bruta	(5.431)	(11.566)
Receita líquida operacional	169.182	217.547
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(61.142)	(102.926)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(11.636)	(6.592)
Custo com hotéis	(12.147)	(7.114)
Custo com outros negócios	(5.428)	(3.844)
	(90.353)	(120.476)
Lucro bruto operacional	78.829	97.071

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas em 31 de março de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
Pessoal	(3.973)	(3.271)	(7.692)	(6.930)
Ocupação	(1.038)	(772)	(2.801)	(1.656)
Serviços profissionais	(521)	(1.025)	(2.854)	(4.686)
Manutenções e materiais	(186)	(313)	(824)	(773)
Seguros	(16)	(249)	(141)	(675)
Outras despesas administrativas	(378)	(769)	(2.283)	(2.785)
	(6.112)	(6.399)	(16.595)	(17.505)

Notas Explicativas

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais em 31 de março de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
Propaganda e publicidade	(2)	(18)	(1.770)	(1.667)
Comissões de vendas	-	-	(3.506)	(4.057)
Marketing	(9)	(109)	(1.749)	(595)
Estande de vendas	-	-	(389)	(788)
Outras	(13)	(4)	(366)	(1.808)
	(24)	(130)	(7.780)	(8.916)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais em 31 de março de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
Plano de outorga de ações	(839)	(747)	(839)	(746)
Resultado alienação Imobiliária	(7)	-	(7)	(442)
Provisão para riscos	-	-	-	(552)
Depreciação e Amortização	(356)	(228)	(1.560)	(1.418)
Obrigações Contratuais (a)	-	-	(10.529)	-
Contribuições e doações	(307)	-	(844)	(78)
Outros	(1.490)	(267)	(3.649)	(1.648)
	(2.999)	(1.242)	(17.428)	(4.884)

- (a) Referem-se principalmente ao pagamento das obrigações contratuais assumidas referentes à locação de unidades do Continental Towers, conforme descrito na Nota 20.

29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 31 de março de 2013 e 2012 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	6.928	9.283	8.500	16.101
Outras receitas financeiras	2.403	1.176	3.477	1.696
	9.331	10.459	11.977	17.797
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(18.451)	(23.131)	(21.699)	(25.422)
Outras despesas Financeiras	-	(1.265)	(102)	(2.082)
	(18.451)	(24.396)	(21.801)	(27.504)
Resultado Financeiro Líquido	(9.120)	(13.937)	(9.824)	(9.707)

Notas Explicativas

30. Instrumentos financeiros

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

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

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

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Controladora em 31 de março de 2013 e 2012:

	Controladora				Controladora			
	31 de Março de 2013				31 de dezembro de 2012			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	260.018	-	260.018	-	368.898	-	368.898
Titulos e valores mobiliários	-	75.031	-	75.031	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	33.422	-	-	33.422	28.881	-	-	28.881
Crédito com partes relacionadas	595	-	-	595	201	-	-	201
Total dos instrumentos ativos	34.017	335.049	-	369.067	29.082	448.573	-	477.655
Passivos								
Fornecedores	-	-	1.362	1.362	-	-	1.202	1.202
Empréstimos e financiamentos	-	-	159.298	159.298	-	-	172.499	172.499
Debêntures	-	-	906.582	906.582	-	-	905.210	905.210
Débitos com partes relacionadas	-	-	8.704	8.704	-	-	697	697
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.075.946	1.075.946	-	-	1.079.608	1.079.608

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 31 de março de 2013 e 2012:

	Consolidado				Consolidado			
	31 de Março de 2013				31 de dezembro de 2012			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	474.192	-	474.192	-	478.167	-	478.167
Titulos e valores mobiliários	-	75.031	-	75.031	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	745.648	-	-	745.648	698.363	-	-	698.363
Crédito com partes relacionadas	3.989	-	-	3.989	2.500	-	-	2.500
Total dos instrumentos ativos	749.637	549.223	-	1.298.861	700.863	557.842	-	1.258.705
Passivos								
Fornecedores	-	-	71.006	71.006	-	-	69.831	69.831
Empréstimos e financiamentos	-	-	910.897	910.897	-	-	750.253	750.253
Debêntures	-	-	906.582	906.582	-	-	905.210	905.210
Credores por imóveis compromissados	-	-	3.277	3.277	-	-	55.901	55.901
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.891.762	1.891.762	-	-	1.781.195	1.781.195

Notas Explicativas

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos, caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, 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.

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, LIBOR 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 sociedades controladas no exterior totalizando R\$ 143.296, equivalente a US\$ 71.157 (Dólares Americanos), considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas JHSF Uruguay, JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc., não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 41.057, equivalente a US\$ 20.388 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade da moeda estrangeira nos investimentos e nas dívidas aos quais a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base na cotação do dólar em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

As variações apresentadas a seguir referem-se à variação da taxa de câmbio, em percentual, projetada pelo mercado para o final de 2013 em relação à taxa de fechamento do câmbio em 31 de março de 2013.

Notas Explicativas

Operação	Moeda	Cenário	Cenário 2	Cenário 3
		Provável		
Investimentos (Ativo)	Dólar	2,28%	2,85%	3,42%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 143.296 (US\$ 70.157)		3.267	4.084	4.901
Empréstimos e Financiamentos (Passivo)	Dólar	2,28%	2,85%	3,42%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 41.056 (US\$ 20.388)		(936)	(1.170)	(1.404)
Totais		2.331	2.914	3.497

(c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

Dos títulos e valores mobiliários, os saldos referentes ao CSHG JHSF Prime Offices – Fundo de Investimento Imobiliário - FII estão registrados por seu valor de mercado de acordo com sua cotação em mercados ativos. Os saldos referentes aos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Catarina Corporate Berlim estão registrados de acordo com a cotação de ativos financeiros similares em mercados ativos (Nota nº 7).

Contas a receber

O saldo de contas a receber corresponde aos valores apresentados nas demonstrações financeiras (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 demonstrações financeiras. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2012 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(d) Operações com derivativos

No período findo em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia e suas controladas não realizaram quaisquer operações com derivativos.

Notas Explicativas

(e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundo de investimento imobiliário, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2013 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, IGPM para fundo de investimento imobiliário e aluguéis e INCC para contas a receber.

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

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

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações de financiamento à produção e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de dezembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade dos indexadores com cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	7,50%	5,44%	3,63%
Posição em 31/03/13 = R\$ 474.192 *		35.564	25.796	17.213
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 31/03/13 = R\$ 75.031 *		3.677	2.761	1.838
Totais		39.241	28.557	19.052

*Saldos contábeis de aplicações financeiras em 31 de março de 2013.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 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 2013. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2013 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 601.995 *		45.150	54.541	65.497
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 319.031 *		15.952	19.939	23.927
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	5,00%	6,88%	8,25%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 174.799 *		8.740	12.026	14.421
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 528.362 **		39.627	47.870	57.486
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	0,50%	0,63%	0,75%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 165.268 **		826	1.041	1.240
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,80%	1,00%	1,20%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 41.056 ***		328	411	493
Totais		110.623	135.828	163.063

*Saldos contábeis de debêntures em 31 de março de 2013.

**Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2013.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber **	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 5.793		284	213	142

**Saldos de aluguéis a receber das operações de shopping centers.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador no contas a receber provenientes da comercialização de unidades imobiliárias ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculado o contas a receber, não levando em consideração o ajuste a valor presente e livre de eventuais atualizações programadas para 2013.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 31/03/2013 = R\$ 689.696		58.624	46.899	38.787

*Saldo de contas a receber da venda de unidades imobiliárias.

(f) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Notas Explicativas

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

Descrição Ativos Financeiros	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Aplicações financeiras (*)	2	260.018	368.898	474.192	478.167
Títulos e Valores Mobiliários (**)					
CSHG JHSF Prime Offices	1	53.831	53.475	53.831	53.475
JHSF Catarina Corporate - FII	2	16.200	16.200	16.200	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	5.000	10.000	5.000	10.000
Totais		335.049	448.573	549.223	557.842

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

**Conforme demonstrado no quadro da nota nº 7.

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.

Em 31 de março de 2013, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

<u>Modalidade em R\$</u>	<u>Valor Segurado</u>
Responsabilidade Civil Geral	102.322
Riscos de Engenharia	861.556
Riscos Nomeados	1.610.214
Riscos Diversos	8.338

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

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

32. Plano de opção de compra de ações

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

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 31 de março de 2013 dez 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	9ª Outorga	10ª Outorga	Total
Prazo de exercicio	13/3/2013	12/3/2014	12/3/2014	22/7/2015	20/10/2016	20/3/2017	20/3/2017	20/3/2017	20/10/2016	10/4/2018	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	645.077	10.122.755
(-) Canceladas	(524.274)	(1.323.659)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(15.140)	(1.902.766)
(-) Exercidas	(157.015)	(132.889)	-	(1.232.398)	(1.000.000)	(2.360.422)	(39.976)	(82.710)	(4.596)	(100.000)	(5.110.006)
Saldo de ações	312.913	771.445	-	19.132	-	1.133.695	119.928	16.098	206.835	529.937	3.109.983
Libre para exercicio	370.707	968.193	-	6.377	224.000	26.737	4.846	65.872	52.858	-	1.719.589
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	1.475	14.224
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	-	5.418
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	-	3.547
Apropriado 2012	132	240	-	196	432	1.812	56	52	67	278	3.265
Apropriado 1T 2013	33	60	-	49	108	476	14	13	17	70	839
Preço atualizado de Exercício em 31/03/2013	9,47	8,60	-	2,75	3,29	2,94	3,96	3,96	4,42	5,83	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 31/03/2013	8,60	7,73	-	1,92	2,76	2,94	3,66	3,66	4,23	5,83	

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

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 31 de março de 2013.

Programa	03-2013	Movimentação	12-2012
Outorgadas	10.122.755	-	10.122.755
(-) Canceladas	(1.902.766)	-	(1.902.766)
(-) Exercidas	(5.110.006)	(777.081)	(4.332.925)
Saldo de ações	3.109.983	(777.081)	3.887.064

33. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia no período findo em 31 de março de 2013 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o exercício de 2012.

Notas Explicativas

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2013	1/1/2013	430.550.735	155.500	430.395.235
Emissão de novas ações	8/2/2013	523.607	-	523.607
Emissão de novas ações	27/3/2013	253.474	-	253.474
Saldo em 31 de Março de 2013		431.327.816	155.500	431.172.316

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

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2012	1/1/2012	428.762.581	155.500	428.607.081
Emissão de novas ações	26/3/2012	226.737	-	226.737
Saldo em 31 de Dezembro de 2012		428.989.318	155.500	428.833.818

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

	Controladora	
	03-2013	03-2012
Lucro líquido do período	22.913	48.767
Média ponderada de ações	430.862.172	428.619.678
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	1.689.227	1.416.895
Média ponderada das ações diluidoras	432.551.398	430.036.573
Lucro básico por ação	0,0531	0,1138
Lucro diluído por ação	0,0530	0,1134

No período findo em 31 de março de 2013 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 24, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

Notas Explicativas

34. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Shoppings e locações comerciais, Hotéis e Varejo.

As principais informações contábeis de cada segmento e da Holding, acumuladas até o período findo em 31 de março de 2013 e 31 de março de 2012, estão demonstradas abaixo:

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Shoppings e Locações		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Ativo circulante	1.065.668	1.018.530	105.824	51.002	12.938	10.082	19.261	20.351	340.721	457.381	1.544.412	1.557.346
Ativo não circulante	753.160	848.569	855.722	616.532	32.743	32.214	5.364	5.731	229.988	205.961	1.876.977	1.709.008
Ativo do segmento	1.818.828	1.867.099	961.546	667.534	45.681	42.296	24.625	26.082	570.710	663.343	3.421.389	3.266.354
Passivo circulante	298.169	175.236	102.122	84.608	4.026	2.663	5.700	9.301	207.686	152.334	617.703	424.142
Passivo não circulante	334.494	482.708	229.108	77.179	3.859	3.940	-	-	915.304	980.002	1.482.765	1.543.829
Passivo do segmento	632.663	657.944	331.230	161.787	7.885	6.603	5.700	9.301	1.122.990	1.132.336	2.100.468	1.967.971

Resultado:

	Incorporações		Shoppings e Locações		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	03-2013	03-2012	Comerciais		03-2013	03-2012	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012	03-2013	03-2012
			03-2013	03-2012								
Receita operacional bruta	126.360	192.483	24.369	15.234	15.461	11.644	8.422	9.752	-	-	174.612	229.113
Impostos Sobre a receita	316	(6.533)	(2.668)	(1.804)	(653)	(522)	(2.423)	(2.707)	-	-	(5.428)	(11.566)
Receita operacional líquida	126.676	185.950	21.701	13.430	14.807	11.122	5.999	7.045	-	-	169.183	217.547
Custos operacionais	(61.142)	(102.926)	(13.432)	(6.593)	(12.147)	(7.114)	(3.632)	(3.843)	-	-	(90.353)	(120.476)
Lucro bruto	65.534	83.024	8.269	6.837	2.660	4.008	2.367	3.202	-	-	78.830	97.071
Receitas e (despesas) operacionais	(24.016)	(16.182)	(4.062)	(2.832)	(1.601)	(1.310)	(2.679)	(2.594)	(9.133)	(7.770)	(41.491)	(30.688)
Despesas gerais e administrativas	(5.637)	(6.989)	(1.196)	(645)	(1.498)	(1.368)	(2.154)	(2.105)	(6.111)	(6.398)	(16.597)	(17.505)
Despesas comerciais	(5.576)	(7.324)	(1.297)	(747)	(550)	(439)	(333)	(277)	(23)	(129)	(7.779)	(8.916)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(12.803)	(1.869)	(1.569)	(1.440)	(114)	(120)	(192)	(213)	(2.999)	(1.242)	(17.678)	(4.884)
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	562	617	-	-	-	-	562	617
Lucro (Prejuízo) operacional	41.518	66.842	4.207	4.005	1.060	2.697	(312)	608	(9.133)	(7.770)	37.339	66.383
Despesas financeiras	(1.946)	(1.755)	(1.057)	(1.003)	(179)	(173)	(168)	(243)	(18.451)	(24.396)	(21.801)	(27.569)
Receitas financeiras	2.204	6.950	283	267	157	173	3	13	9.331	10.458	11.978	17.862
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	41.775	72.038	3.433	3.270	1.038	2.697	(477)	378	(18.253)	(21.707)	27.516	56.676
IR/CSLL	(2.260)	(5.507)	(1.036)	(873)	(42)	(52)	(140)	(135)	-	(34)	(3.478)	(6.602)
Lucro antes da reversão dos juros sobre o capital próprio	39.516	66.531	2.397	2.397	996	2.645	(617)	243	(18.254)	(21.741)	24.036	50.074
Lucro líquido do período	39.516	66.531	2.397	2.397	996	2.645	(617)	243	(18.254)	(21.741)	24.036	50.074
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores	39.516	66.458	2.299	2.396	742	2.376	(617)	244	(18.254)	(21.740)	23.882	49.732
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores	-	73	98	1	254	269	-	(1)	-	(1)	155	342

Notas Explicativas

35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

Os CPCs diferem em certos aspectos das IFRS. De acordo com permissão determinada no CPC 13, as controladas da Companhia (Shopping Cidade Jardim, Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda. 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 consolidadas, sendo que abaixo é demonstrado o quadro de reconciliação do patrimônio líquido e dos resultados consolidados da Companhia:

	<u>03-2013</u>	<u>12-2012</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.328.147	1.299.897
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2012	3.877	3.877
Estorno amortização ativo diferido 2013	969	-
Total dos ajustes	<u>(13.744)</u>	<u>(14.713)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.314.405	1.285.184
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	6.516	13.198
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	<u>1.320.921</u>	<u>1.298.382</u>

	<u>03-2013</u>	<u>03-2012</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	22.913	48.764
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	969	968
Lucro líquido da Controladora no exercício ajustado em IFRS	<u>23.882</u>	<u>49.732</u>
Lucro Líquido ajustado dos controladores	23.882	49.732
Lucro Líquido ajustado dos não controladores	155	342
Total	<u>24.037</u>	<u>50.074</u>

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentários sobre projeções empresariais

Em fato relevante de 16 de Maio de 2011, a JHSF informou os investidores e público em geral que a expectativa de lançamentos de projetos de incorporação imobiliária era de Valor Geral de Vendas de R\$2,0 bilhões para o biênio 2011-2012. Em 13 de Novembro de 2012, através de novo fato relevante, modificou para uma expectativa de R\$1,0 bilhão ao ano na média de longo prazo.

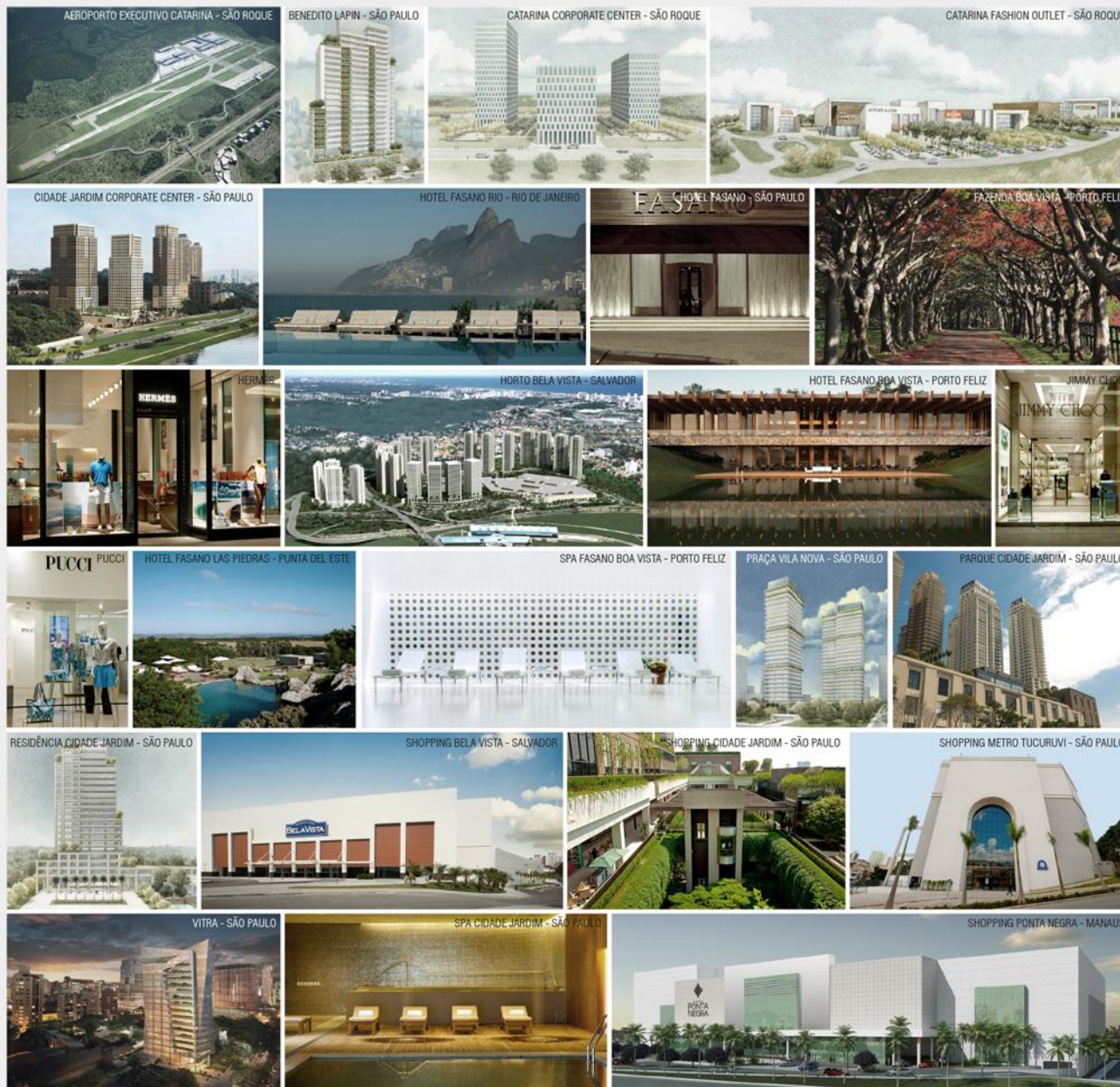
Nos anos de 2011 e 2012 a JHSF teve lançamentos que totalizaram VGV de R\$ 463 milhões e R\$496 milhões, respectivamente.

Adicionalmente, neste mesmo fato relevante de 16 de Maio de 2011, a JHSF informou a expectativa para a divisão de renda recorrente é atingir o total de receitas de 2013 de R\$200 milhões e de R\$400 milhões até 2015 nesta divisão, que foi revisada no fato relevante de 13 de Novembro de 2012 para R\$230 milhões em 2013 e R\$430 milhões em 2015.

Neste sentido, o portfólio atual da JHSF em renda recorrente produziu R\$64 milhões de receita bruta em 2011, e R\$ 98 milhões em 2012. A expectativa é de inauguração de novos shoppings e escritórios que adicionarão a receita necessária para atingir as projeções explicitadas acima.

RELEASE DE RESULTADOS

PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2013



Teleconferência 1T13

Quarta-feira

15 de maio de 2013

Em Português

14h30 (horário de Brasília)
 13h30 (horário de Nova York)
 Tel.: +55(11) 3127-4971
 Tel.: +55(11) 3728-5971
 Código: JHSF
 Replay: (55 11) 3127-4999
 Código: 90943287

Em Inglês (tradução simultânea)

13h30 (horário de Nova York)
 14h30 (horário de Brasília)
 Tel.: (1 516) 300-1066
 Código: JHSF
 Replay: (55 11) 3127-4999
 Código: 64105211

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



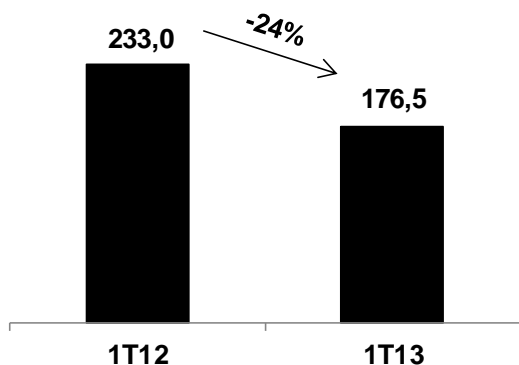
www.jhsf.com.br



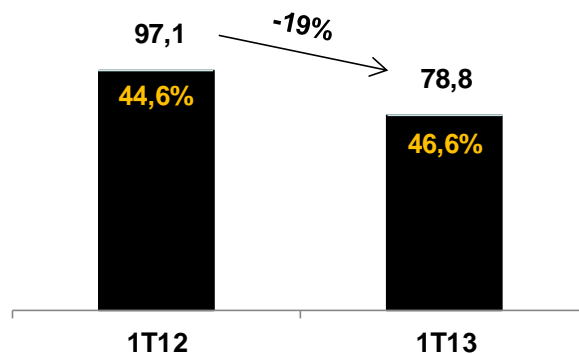
SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

DESTAQUES DO ANO

Receita Bruta Ajustada¹
R\$MM

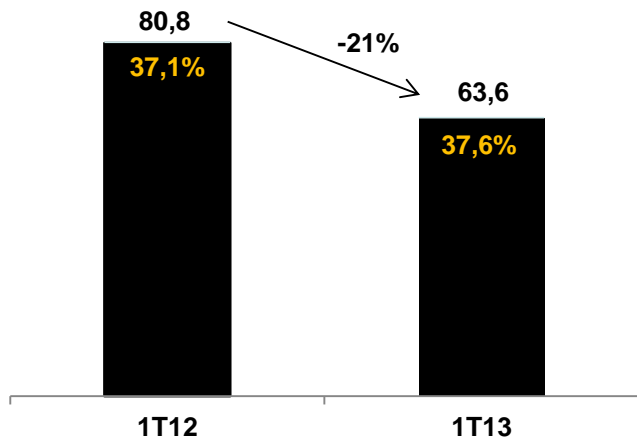


Lucro Bruto (R\$'MM) e margem (% rec.líq.)

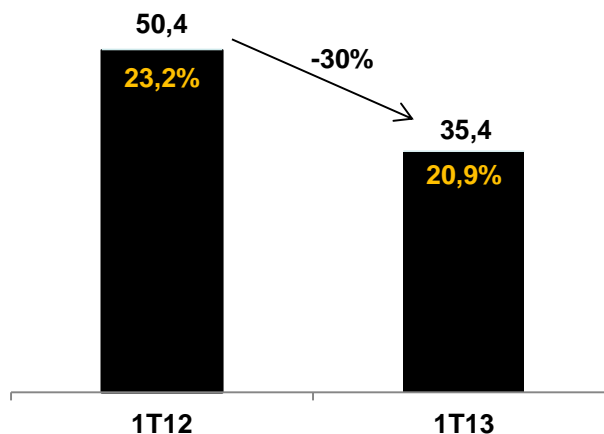


OBS: Ajuste no segmento de renda, refere-se a: (i) aluguel de áreas das nossas marcas de varejo (R\$ 0,5 milhão no 1T12 e 1T13); e (ii) resultado obtido no FII CSHG JHSF Prime Offices (R\$ 3,3 milhões no 1T12 e R\$ 1,3 milhão no 1T13)

EBITDA Ajustado²
R\$MM



Lucro Líquido Ajustado²
R\$MM



OBS: EBITDA e Lucro Líquido foram ajustados por: (i) juros capitalizados: juros de financiamentos incorporados ao custo de obras, dentro do CPV (R\$ 4,5 milhões no 1T12 e R\$ 3,3 milhões no 1T13) e aluguel pago aos compradores da torre Continental do Cidade Jardim Corporate (R\$ 12,4 milhões no EBITDA 1T13 e R\$ 11,4 milhões no Lucro Líquido 1T13)



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Resultado Consolidado por Negócio 1T13 R\$ milhões	Shoppings e Locações				Holding e Outros ²		Consolidado
	Incorporações	Comerciais ¹	Hotéis	Retail			
Receita Bruta Ajustada ³	126,4	26,2	15,5	8,4	-	176,5	
Receita Bruta	126,4	24,4	15,5	8,4	-	174,6	
Impostos sobre receita	0,3	(2,7)	(0,7)	(2,4)	-	(5,4)	
Receita Líquida	126,7	21,7	14,8	6,0	-	169,2	
Custos Operacionais (CPV)	(61,1)	(13,4)	(12,1)	(3,6)	-	(90,4)	
Lucro Bruto	65,5	8,3	2,7	2,4	-	78,8	
Margem Bruta	52%	38%	18%	39%	-	47%	
Despesas G&A	(10,9)	(2,5)	(2,0)	(2,5)	(6,1)	(24,1)	
Outras despesas operacionais, líquidas	(13,1)	(1,6)	0,4	(0,2)	(3,0)	(17,4)	
Resultado operacional	41,5	4,2	1,1	(0,3)	(9,1)	37,3	
EBITDA Ajustado	57,5	16,7	1,4	(0,1)	(11,9)	63,6	
Resultado financeiro, líquido	0,3	(0,8)	(0,0)	(0,2)	(9,1)	(9,8)	
Lucro antes de Impostos	41,8	3,4	1,0	(0,5)	(18,3)	27,5	
IR /CSLL	(2,3)	(1,0)	(0,0)	(0,1)	-	(3,5)	
Lucro Líquido (Prejuízo)	39,5	2,4	1,0	(0,6)	(18,3)	24,0	
Lucro Líquido Ajustado (Prejuízo)	48,9	9,0	1,0	(0,6)	(22,9)	35,4	

(1) EBITDA e Lucro Líquido ajustados incluem: (i) alocação de receitas e despesas na holding para efeito de análise do segmento de renda; e (ii) custo extraordinário (R\$ 3,1 milhões no EBITDA e R\$ 2,0 milhões no Lucro Líquido)

(2) Alocação de receitas e despesas na holding para efeito de análise do segmento de renda

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

Incorporações

A redução nos lançamentos de produtos, e conseqüentemente nas vendas, explicam a receita e custos menores e a queda de 26% no lucro líquido ajustado, na comparação ano contra ano. No entanto, destacamos a melhora nas margens bruta (de 45% no 1T12 para 52% no 1T13), ebitda ajustado (de 39% no 1T12 para 45% no 1T13) e margem líquida ajustada (de 36% no 1T12 para 39% no 1T13), considerando inclusive a melhoria nas despesas G&A, entre outros pontos.

Renda

O lucro ajustado ficou em linha com apresentado no 1T12. O resultado operacional foi ligeiramente melhor neste 1T13, após a inauguração do shopping Bela Vista em julho de 2012 e a expansão do shopping Cidade Jardim ao longo do ano passado.

Hotéis

A receita aumentou 33% em relação ao 1T12, principalmente em função da ocupação e resultados melhores nos hotéis Fasano em São Paulo e Rio de Janeiro. A redução no lucro e na margem líquida deve-se principalmente a eventos não recorrentes neste segmento.

Varejo

A receita menor no 1T13 decorre da descontinuidade da operação temporária que havia no 1T12.

Holding

O resultado ficou melhor em cerca de R\$ 5 milhões no 1T13 vs. 1T12, principalmente em função do melhor resultado financeiro neste ano.



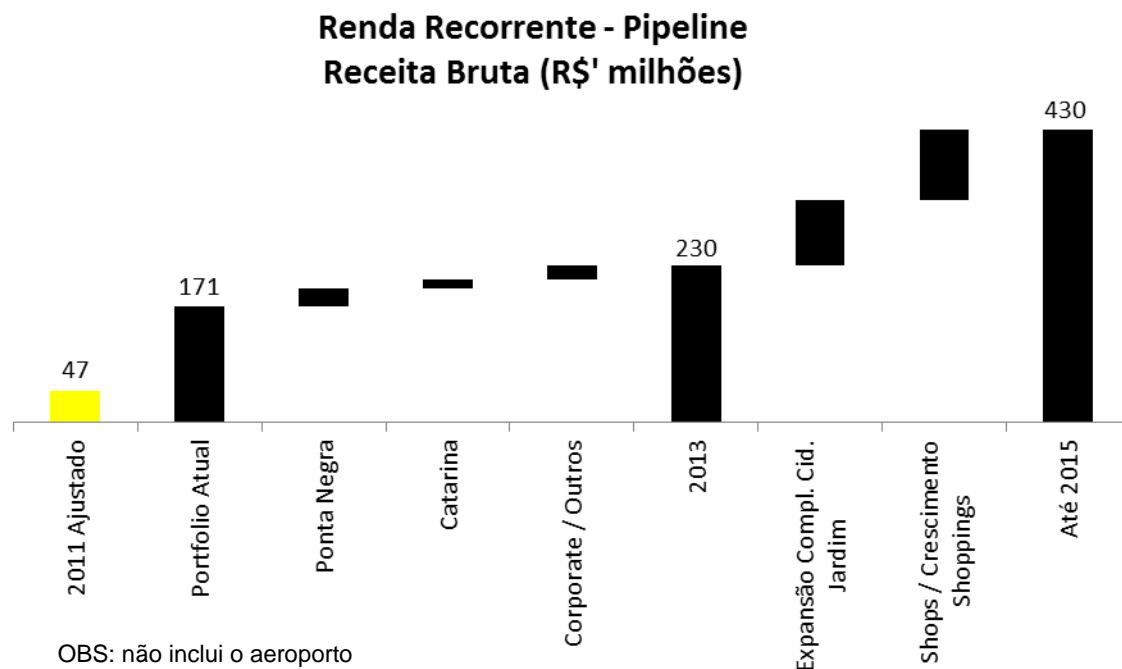
SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

PERSPECTIVAS

A JHSF Participações seguirá atuando nestes segmentos:

1. Renda recorrente

- . Crescimento do *guidance* das receitas da divisão de renda recorrente
- . Será a maior divisão de negócios da JHSF em 2015
- . Desenvolvimento de um aeroporto privado, com capacidade para vôos internacionais e exclusivo para aviação executiva, dentro do empreendimento Parque Catarina



2. Incorporações

- . Guidance de lançamentos de R\$ 1 bilhão por ano na média de longo prazo
- . Foco em alta renda, e lucro compatível com o registrado nos últimos anos (a título de exemplo, em 2010, 2011 e 2012 o lucro com o segmento de incorporações foi de R\$ 179 milhões, R\$ 280 milhões e R\$ 247 milhões, respectivamente)

3. Hotéis

- . Busca de oportunidades de expansão da marca Fasano

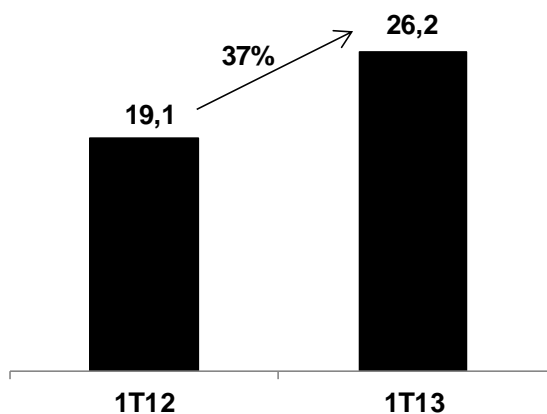
4. Varejo

- . Seguimos atentos às oportunidades neste segmento para a Companhia
- . Agregar valor e apoiar o padrão de qualidade e exclusividade dos nossos shoppings

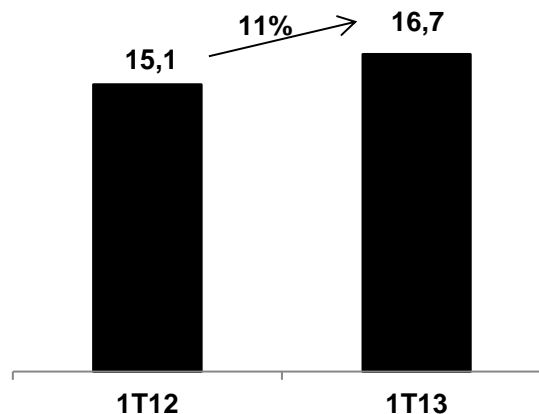


INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS

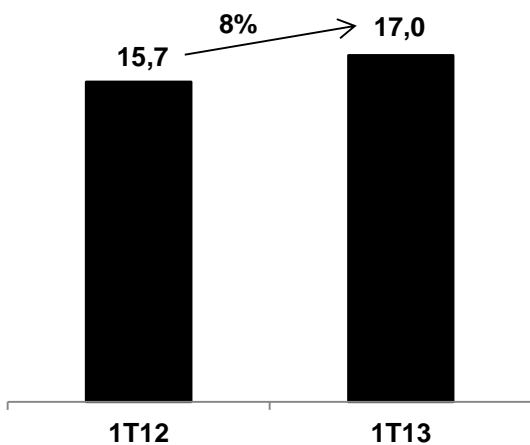
Receita Bruta Ajustada¹
R\$MM



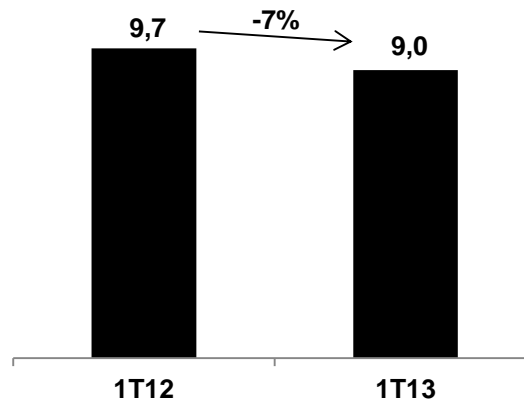
EBITDA Ajustado²
R\$MM



NOI Ajustado²
R\$MM



Lucro Líquido Ajustado²
R\$MM



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

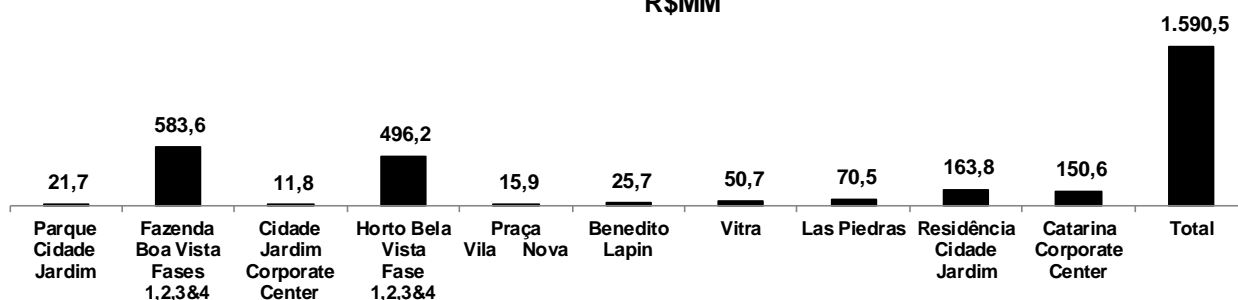
(2) NOI, EBITDA e Lucro Líquido ajustados incluem: (i) alocação de receitas e despesas na holding para efeito de análise do segmento de renda; e (ii) custo extraordinário (R\$ 3,1 milhões no EBITDA e R\$ 2,0 milhões no Lucro Líquido)



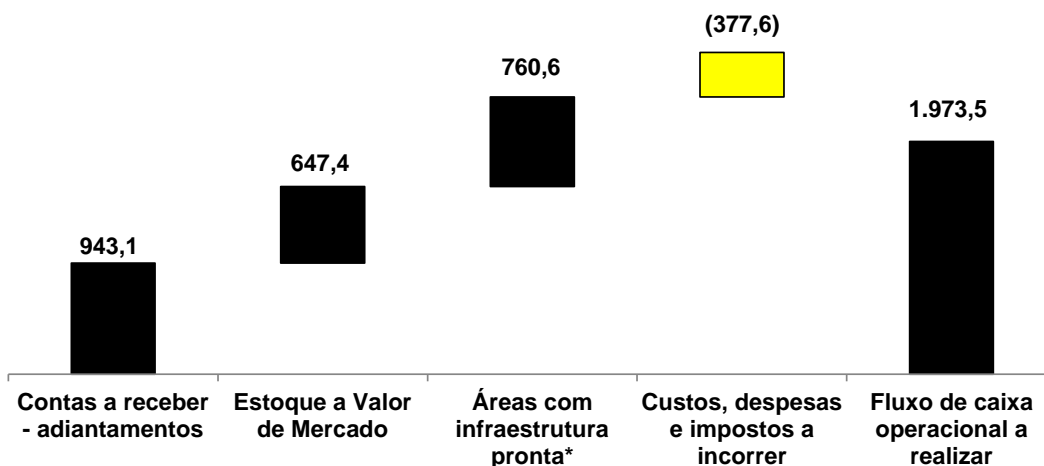
SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

DESTAQUES - INCORPORAÇÕES

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

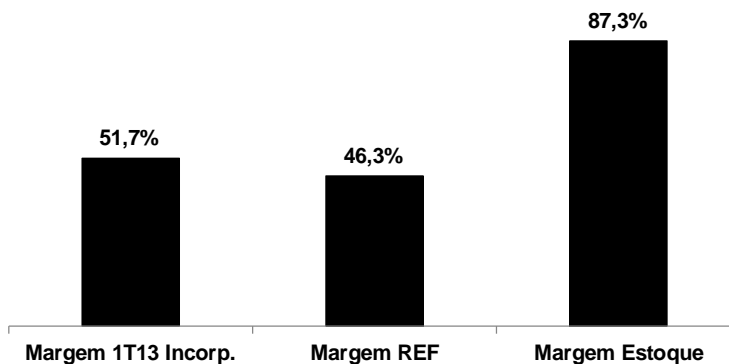


Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados R\$MM



* Inclui infraestrutura realizada até março de 2013

Margem Bruta (%)





SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

COMENTÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos hoje os resultados operacionais e financeiros da Companhia no primeiro trimestre de 2013.

Os resultados do primeiro trimestre de 2013, quando comparados aos do mesmo período de 2012, refletem o momento de transição na estratégia da Companhia: a receita contabilizada no segmento de incorporação diminuiu, pois em função da demora nos processos aprovativos não lançamos novos produtos recentemente, o que impactou as vendas contratadas; a receita no segmento de renda melhorou com a entrada do shopping Bela Vista e a expansão 2 do shopping Cidade Jardim; e a receita combinada dos hotéis Fasano e marcas de varejo apresentou melhora na comparação de períodos. A receita bruta ajustada no trimestre foi de R\$ 176 milhões, 24% menor que no ano passado, e o lucro líquido ajustado foi de R\$ 35 milhões, 29% menor que no 1T12. Acreditamos que os resultados da Companhia melhorarão no segundo semestre, considerando principalmente: (a) a entrada dos resultados do Shopping Metrô Tucuruvi; (b) o início da operação de mais dois shoppings; (c) e o efetivo lançamento e início de vendas de projetos de incorporação. A JHSF encerrou o trimestre com R\$ 563 milhões em caixa e endividamento líquido ajustado de R\$ 964 milhões, ou 3,3 vezes o EBITDA ajustado dos últimos quatro trimestres. Considerando os números do final de março de 2013, calculamos o NAV da Companhia em R\$ 6,2 bilhões, ou R\$ 14,45/ação.

Neste 1T13 compramos um imóvel na rua General Mena Barreto em São Paulo, onde desenvolveremos um empreendimento residencial com VGV de R\$ 62 milhões. Temos diversos lançamentos programados para 2013, notadamente: (a) novas fases nos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Las Piedras e Catarina Corporate Center; e (b) os empreendimentos Bosque Cidade Jardim, Town Houses e Mena Barreto, entre outros. Ademais, pretendemos concluir a entrega de 9 das 11 torres lançadas no Horto Bela Vista, e o empreendimento Benedito Lapin.

Os destaques recentes da Companhia foram: (a) o sucesso na inauguração do Shopping Metrô Tucuruvi (<http://www.shoppingmetrotucuruvi.com.br/>); (b) a distribuição de R\$ 80 milhões em dividendos sobre os resultados de 2012, entre abril e maio, representando um *pay-out* de 47% e *yield* de aproximadamente 2,6%; (c) a instalação do conselho fiscal da JHSF, aprovada em 30 de abril (vide nosso *website* ou formulário de referência para conhecer o curriculum dos conselheiros).

Nossa expectativa é inaugurar o shopping 'Ponta Negra' em Manaus entre junho e julho, e o 'Catarina Fashion Outlet' em São Roque no segundo semestre do ano. Ademais, avaliamos atualmente a oportunidade de desenvolver mais um shopping ligado a uma estação de metrô, em São Paulo. Seguimos cuidando de perto, e com rigor, de todas as variáveis que impactam no prazo e custo destas obras, ainda mantendo a reconhecida alta qualidade já característica no nosso produto final. A comercialização dos nossos shoppings, tanto na revisão do mix de lojas do Cidade Jardim quanto na locação inicial daqueles que abrirão em 2013, está avançada e segue em linha com a estratégia que traçamos.

Ademais, chamamos a atenção para o desenvolvimento do Aeroporto Executivo Catarina, privado, com capacidade para vôos internacionais e exclusivo para aviação executiva, dentro do empreendimento Parque Catarina. Trata-se de um projeto inovador da JHSF, que desenvolveremos em fases e junto com outros investidores, de forma a não comprometermos a estrutura de capital conservadora da Companhia. A nossa estratégia aqui é inovar com um aeroporto diferenciado, seguindo o padrão de qualidade e serviço da JHSF, e totalmente em linha com a proposta de desenvolver projetos de uso misto e crescimento em renda recorrente, conquistando mais rentabilidade. O objetivo é oferecer uma solução adequada para o cliente de altíssima renda no que



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

se refere a aviação executiva, e reforçar o apelo comercial e corporativo do empreendimento Parque Catarina.

Os principais diferenciais do Aeroporto Executivo Catarina são:

- (i) Ótima localização: permite rápido acesso à cidade de São Paulo, por carro ou helicóptero
- (ii) Aeroporto dedicado e com pouco tráfego aéreo: facilidade para pousos e decolagens; operação mais rápida; economia de tempo e combustível (vs. dificuldades em outros aeroportos não dedicados e saturados)
- (iii) Com capacidade para vôos internacionais sem escalas: praticidade e economia de combustível (vs. fazer paradas técnicas para alfândega em grandes aeroportos comerciais)
- (iv) Terá FBOs (*fixed base operator*) e estrutura de apoio (hangares para estacionamento, manutenção, fornecedores de peças, catering e combustível, heliporto, terminal com salas vip e área para tripulação, etc.)
- (v) Capaz de receber jatos executivos maiores - pista de 2.490 metros na fase madura, moderna torre de controle e sistema para pouso por instrumentos (vs. Aeroportos regionais e pouso visual)

O estudo de viabilidade técnico e econômico foi realizado pela Airport Consulting Vienna, empresa reconhecida internacionalmente, que desenvolveu mais de 400 projetos de aeroporto no mundo; o projeto de engenharia foi realizado pela Ramboll; empresa dinamarquesa, que na área de aviação já realizou mais de 200 projetos em todo o mundo; e o projeto arquitetônico pela 3Reid, empresa reconhecida internacionalmente, presente no setor de aviação por mais de 25 anos.

A Companhia já recebeu as aprovações aeroportuárias iniciais, e aguarda as devidas autorizações para iniciar os trabalhos de terraplenagem. **Destacamos que o potencial de geração de renda recorrente deste projeto ainda não está contemplado no nosso *guidance*.** Pretendemos divulgar mais informações sobre este projeto aos investidores de acordo com a evolução do mesmo.



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

NAV - Net Asset Value (R\$' Milhões)

Incorporações	Mar/13
Contas a receber- Projetos Lançados ¹	971
Adiantamentos- Projetos Lançados ¹	(28)
Estoque a valor de mercado- Projetos Lançados ¹	647
Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar - projetos lançados ¹	(378)
Estoques de áreas com infra realizada ²	761
Terrenos (land bank) a valor contábil ³	314
Obrigações por compra de terrenos (land bank) ⁴	(3)
	2.284
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões ⁵	5.201
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões	5.201
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	7.485
(-) Dívida líquida ⁶	(1.254)
Valor NAV Consolidado	6.231
NAV R\$/ação	14,45

(1) Vide o detalhamento na tabela abaixo

(2) Refere-se ao landbank da Fazenda Boa Vista que já tem infra-estrutura realizada

(3) A tabela Terrenos (landbank) a valor contábil abaixo apresenta descritivo por terreno

(4) Refere-se a linha Credores por Imóveis Compromissados do balanço patrimonial referente ao empreendimento de Manaus.

(5) O valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 6,0% a.a. e 10,5% a.a e não considera a potencial renda recorrente do Aeroporto Executivo Catarina

(6) Dívida Líquida não inclui o ajuste positivo dos recebíveis performados, no valor de R\$290,6 milhões, que levariam a dívida líquida ajustada para R\$963,6 milhões

Projetos Lançados	Contas a Receber	Adiantamento de Clientes	Estoque a Valor de Mercado	Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar
Parque Cidade Jardim	22	0	-	(1)
Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3&4	274	(8)	317	(149)
Cidade Jardim Corporate Center	12	-	-	(2)
Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	394	(7)	109	(101)
Praça Vila Nova	16	-	-	(3)
Benedito Lapin	26	0	-	(2)
Vitra	57	(6)	-	(30)
Las Piedras	15	(0)	55	(20)
Residência Cidade Jardim	128	(7)	42	(91)
Catarina Corporate Center	27	-	124	(9)
Juros Capitalizados no Custo				30
Total	971	(28)	647	(378)

Terrenos (land bank) a valor contábil	Valor Aquisição
Fazenda Boa Vista	41
Parque Catarina	52
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	38
Horto Bela Vista	43
Parque Ponta Negra (Flat)	3
Bosque Cidade Jardim	34
Townhouses	6
Nova York	71
Mena Barreto	23
Outros terrenos	3
Total	314



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO CONSOLIDADO

Receita Bruta

A variação na receita bruta da Companhia no 1T13 vs. 1T12 reflete principalmente (a) um aumento na receita no segmento de renda recorrente – após o início da operação do shopping Bela Vista em Julho de 2012 e o aumento na receita do shopping Cidade Jardim (+19,3% vs. 1T12); e (b) uma queda na receita no segmento de incorporações – considerando a redução de lançamentos no 1T13, versus o lançamento do ‘Residência Cidade Jardim’ com VGV de R\$ 209,1 milhões no 1T12. A receita combinada das operações do hotel Fasano e marcas de varejo neste primeiro trimestre, melhorou em relação ao ano passado.

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.(%)
Renda	24,4	15,2	60%
Incorporações	126,4	192,5	-34%
Parque Cidade Jardim	0,0	0,2	
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	53,5	29,4	
Cidade Jardim Corporate Center	3,4	45,0	
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	48,4	44,6	
Praça Vila Nova	0,7	23,5	
Benedito Lapin	1,0	9,3	
Residência Cidade Jardim	4,9	26,6	
Vitra	7,1	3,3	
Las Piedras	1,6	10,5	
Catarina Corporate Center	5,3		
Outros	0,6		
Hotéis	15,5	11,6	33%
Varejo	8,4	9,8	-14%
Receita Bruta	174,6	229,1	
Ajuste Renda	1,8	3,9	
Receita Bruta Ajustada	176,5	233,0	-24%

OBS: Os ajustes na receita de renda refletem: (i) o aluguel das lojas de marcas que representamos no Brasil, no nosso shopping Cidade Jardim; e (ii) o aluguel de escritórios, que temos via investimento em quotas do FII CSHG JHSF Prime Offices.

No segmento de incorporações, vemos que as vendas contratadas no 1T13 se concentraram na Fazenda Boa Vista, e no 1T12 se concentraram no produto recém lançado, o ‘Residência Cidade Jardim’.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T13	1T12
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	3,5	10,8
Fazenda Boa Vista	29,3	39,6
Horto Bela Vista	5,1	18,0
Praça Vila Nova	0,4	1,3
Benedito Lapin	0,3	2,2
Vitra	0,7	1,3
Las Piedras	1,6	7,0
Residência Cidade Jardim	1,4	121,8
Total	42,4	202,0

OBS: Inclui correção monetária contratual

Considerando as vendas já realizadas até Março de 2013, ainda temos R\$ 275,9 milhões de receita para reconhecer na demonstração de resultados.

Incorporações (R\$ milhões)	Vendas		Receitas	
	Contratadas até Mar/13	Reconhecidas até Mar/13	Receita a Reconhecer	Andamento da Obra
Parque Cidade Jardim	919,5	919,5	-	100,0%
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	1.070,9	1.011,9	58,9	90,1%
Cidade Jardim Corporate Center	844,7	844,7	-	100,0%
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	528,1	468,2	59,8	82,7%
Praça Vila Nova	248,7	248,5	0,2	99,9%
Benedito Lapin	78,7	78,6	0,1	99,9%
Residência Cidade Jardim	164,3	52,2	112,1	31,8%
Vitra	120,3	80,8	39,5	67,1%
Las Piedras	51,1	51,1	-	100,0%
Catarina Corporate Center	66,0	60,8	5,3	100,0%
Total	4.092,1	3.816,3	275,9	



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Confirmamos o *guidance* de lançamento de VGV de R\$ 1 bilhão por ano na média de longo prazo, com foco em alta renda, e lucro compatível com o registrado nos últimos anos (a título de exemplo, em 2010, 2011 e 2012 o lucro com o segmento de incorporações foi de R\$ 179 milhões, R\$ 280 milhões e R\$ 247 milhões, respectivamente). Nossa expectativa é lançar em 2013: (a) novas fases nos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Las Piedras e Catarina Corporate Center; e (b) os empreendimentos Bosque Cidade Jardim, Town Houses e Mena Barreto, entre outros. Ademais, pretendemos concluir a entrega de 9 das 11 torres lançadas no Horto Bela Vista, e o empreendimento Benedito Lapin.

Lucro Bruto

O lucro bruto 18,8% menor no 1T13 vs. 1T12, deve-se principalmente à menor contribuição de incorporações, ainda que a margem bruta do segmento tenha aumentado para 51,7% (vs. 44,6% no 1T12). Neste trimestre nós reconhecemos mais vendas de terrenos, onde contabilizamos margem maior. A margem consolidada subiu de 44,6% no 1T12 para 46,6% no 1T13.

R\$ milhões	1T13	margem	1T12	margem
Renda	8,3	38,1%	6,8	50,9%
Incorporações	65,5	51,7%	83,0	44,6%
Hotéis	2,7	18,0%	4,0	36,0%
Varejo	2,4	39,5%	3,2	45,4%
Lucro Bruto	78,8	46,6%	97,1	44,6%

Despesas Comerciais, Administrativas e Outras Operacionais

As despesas comerciais e administrativas caíram R\$ 2,0 milhões ou 8% vs. 1T12, para R\$ 24,4 milhões no 1T13, devido principalmente à redução das despesas com stand de vendas e comissões. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente, é natural realizamos despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida em que os projetos inaugurem, estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

O total de 'Outras Receitas e Despesas Operacionais' passou de R\$ 4,9 milhões no 1T12 para R\$ 17,4 milhões no 1T13, principalmente devido ao pagamento de aluguel da torre Continental do Cidade Jardim Corporate Center (R\$ 9,4 milhões, na linha 'Obrigações Contratuais' da tabela ao lado). Trata-se de obrigações assumidas pela Companhia como parte da negociação de venda de andares nesta torre.

R\$ milhões	1T13	1T12
Plano de outorga de opções	(0,8)	(0,7)
Resultado alienação Imobiliária	(0,0)	(0,4)
Provisão para riscos	-	(0,6)
Depreciação e Amortização	(1,6)	(1,4)
Obrigações Contratuais	(10,5)	-
Contribuições e doações	(0,8)	(0,1)
Outros	(3,6)	(1,6)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(17,4)	(4,9)

Apresentamos na tabela abaixo os valores de aluguel garantido ao FII BB Votorantim JHSF - Cidade Jardim Continental Tower (13 andares) e à Valia (6 andares), já incluindo despesas



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

projetadas com condomínio e IPTU. Trata-se dos valores máximos garantidos, que vão diminuindo de acordo com os contratos e à medida que locarmos as áreas vagas.

Renda Garantida (critério caixa)													
R\$' milhões	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	
FII Continental Tower	8,3	9,4	7,9	6,5	4,7	2,6	-	-	-	-	-	-	
Valia	3,4	3,6	3,7	4,1	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	
Renda garantida com locações	11,7	13,0	11,6	10,7	9,0	6,9	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3

Com a locação de 5 andares para uma empresa americana (4,5) e uma japonesa (0,5), a despesa no FII Continental Tower deve reduzir aproximadamente R\$ 650mil/mês a partir de maio inclusive, e mais R\$ 160mil a partir de agosto inclusive, quando entendemos que o condomínio do prédio será instalado. Estamos em conversas adiantadas com 3 empresas para locação de 5 andares no total na torre Continental, que poderão gerar aluguel de aproximadamente R\$ 720 mil/mês.

Com a mudança da JHSF para os andares 26 e 27 da torre Continental (com garantia à Valia) nos próximos meses, deixaremos de pagar a locação de 5 andares na torre Capital do mesmo empreendimento, no valor aproximado de R\$ 440mil/mês (aluguel+condomínio+iptu).

EBITDA

R\$' milhões	1T13	1T12	Var. (%)
Lucro Líquido	24,0	50,1	-52,0%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	3,5	6,6	-47,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	9,8	9,7	1,3%
(+) Depreciação / Amortização	9,0	5,9	52,9%
(=) EBITDA	46,4	72,3	-35,9%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,3	4,5	-26,0%
(+) Aluguel pago na Torre Continental	12,4	-	
(+) Outros itens operacionais	1,5	4,0	
(=) EBITDA Ajustado	63,6	80,8	-21,3%

OBS: A linha 'Aluguel pago na Torre Continental' inclui R\$ 9,4 milhões contabilizado em 'Despesas Comerciais, Administrativas e Outras Operacionais', e R\$ 3,0 milhões contabilizado em 'Custos Operacionais (CPV)'.

Lucro líquido

O lucro líquido foi 52% menor no 1T13 vs. 1T12, devido principalmente ao segmento de incorporações, onde tivemos redução significativa de vendas contratadas. Não fizemos lançamentos nos últimos dois trimestres, enquanto que no 1T12 lançamos o 'Residência Cidade Jardim'. Ademais, parte da variação é explicada pelos pagamentos de aluguel no Cidade Jardim Corporate Center (vide seção 'Outras Despesas Operacionais' deste release, para mais informações). Para efeito de análise, se excluirmos esta despesa extraordinária (R\$12,4 milhões

Lucro Líquido (R\$' milhões)	1T13	1T12	Var.(%)
Incorporações	39,5	66,5	-41%
Renda	2,4	2,4	0%
Hotéis	1,0	2,6	-62%
Varejo	(0,6)	0,2	
Holding	(18,3)	(21,5)	-15%
Lucro Líquido	24,0	50,2	-52%



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

de reais, menos R\$1 milhão de reais de imposto de renda), calculamos que o lucro líquido ajustado do 1T13 seria de R\$ 35,4 milhões (29% menor que o 1T12), com margem de 21% das receitas líquidas.

Incorporações: Contas a Receber de Imóveis e Adiantamento de Clientes

Encerramos o ano com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 943 milhões (*on and off-balance*), o que reconhecemos como perspectiva de recebimento substancial de caixa. Deste montante, R\$290,6 milhões referem-se a contas a receber performadas.

Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$' milhões)	31/3/2013	31/12/2012
Contas a Receber Reconhecidas (Balanço Patrimonial)	689,8	644,2
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	280,9	359,1
Adiantamento de Clientes (Balanço Patrimonial)	(27,6)	(31,8)
Total de Contas a Receber on and off-balance	943,1	971,5

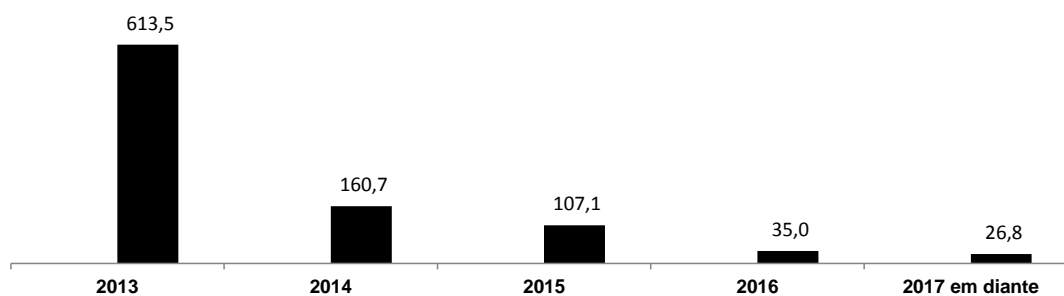
OBS: Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2013:

Cronograma de Recebimento

Mar-13

R\$MM



Estoque de Imóveis a comercializar

Valor Contábil (R\$' milhões)	31/3/2013	31/12/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	0,6	
Unidades em Construção	207,9	202,8	2,5%
Terrenos	439,3	407,3	7,9%
Total	647,2	610,7	6,0%

Boa parte do valor registrado em unidades em construção ao final de Março de 2013, refere-se ao Horto Bela Vista (Salvador) e CEPACs para projetos em São Paulo.



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Imobilizado

Imobilizado (R\$ milhões)	31/3/2013	31/12/2012	Var.(%)
Incorporações	43,7	50,1	-12,8%
Hoteis	105,0	104,9	0,1%
Holding e outros	68,7	51,4	33,7%
Total	217,3	206,4	5,3%

OBS: A linha "Holding e Outros" inclui o montante de R\$2,4 milhões referente a investimentos em atividades de varejo

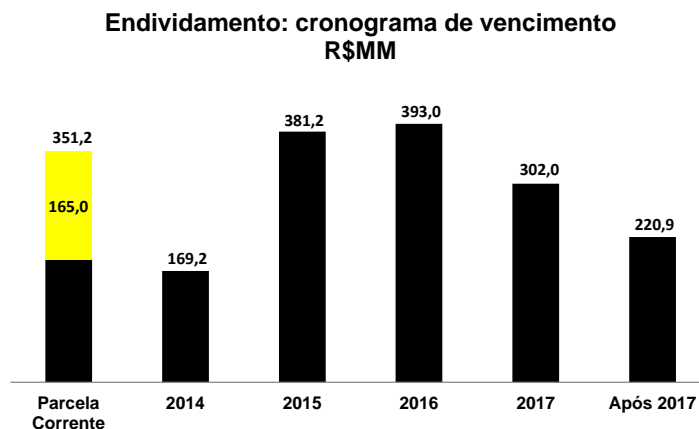
Endividamento e Liquidez

Modalidade (R\$ milhões)	Juros Médios	31/3/2013	31/12/2012
Capital de Giro	CDI + 1,75% a.a.	(528,4)	(392,5)
Capital de Giro	TR + 10,02% a.a.	(165,3)	(149,0)
BNDES	TJLP + 3,77% a.a.	(174,8)	(94,4)
BNDES	5,50% a.a.	(1,4)	(72,1)
Debêntures	CDI + 1,5% a.a.	(250,7)	(255,8)
Debêntures	IPCA + 9,00% a.a.	(310,0)	(296,2)
Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(345,8)	(353,2)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(41,1)	(42,2)
Total Dívida Bancária		(1.817,5)	(1.655,5)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		563,3	586,6
Dívida Bancária Líquida		(1.254,2)	(1.068,9)
Contas a receber performadas		290,6	299,9
Dívida Líquida Ajustada		(963,6)	(769,0)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		3,3x	2,5x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 4 trimestres

OBS: O saldo das debêntures não inclui o custo de R\$14,4 milhões.

A tabela a seguir detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 31 de Março de 2013:



OBS: Parcela Corrente inclui R\$165 milhões referentes ao financiamento à produção que serão quitados com o pagamento dos repasses nas entregas do empreendimento Horto Bela Vista.



Estamos concluindo um ciclo de importantes investimentos em ativos de renda, com impacto no índice de endividamento. À medida que estes investimentos sejam concluídos com a entrada em operação dos novos ativos, esperamos uma reversão destes índices.



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

STATUS DOS PROJETOS DE RENDA RECORRENTE

I. Shopping Cidade Jardim (São Paulo)

ABL atual: 39.480 m²; ABL com todas as expansões: 43.328 m²
NOI Recorrente com expansões: R\$77,8 milhões/ano

As vendas totais das lojas cresceram fortemente: cerca de 11,5% no 1T13 vs. 1T12. As vendas por m² aumentaram 6,8% em comparação com o 1T12.

Recentemente tivemos a abertura das lojas Omega e Zara Home. Dentro dos próximos meses serão inauguradas também as lojas da Chanel, Versace Collection, Fendi, Repetto, Fred Perry e o Restaurante Parigi Bistrot. Trata-se de marcas que trazem inovação ao shopping e são claramente voltadas ao perfil do nosso público-alvo. A ocupação segue em 100%.



Esperamos que a receita do shopping se consolide em um patamar mais alto no futuro, devido principalmente: (a) ao aumento da área locável, com a expansão 3; (b) à renegociação de contratos que vencem em 2013 e 2014; (c) à melhora do mix de lojas, privilegiando os que trazem melhor rentabilidade; e (d) ao aumento no fluxo de clientes de alta renda e consequente aumento das vendas, após desenvolvermos os projetos Reserva 1 e Reserva 2 (escritórios); Residência Cidade Jardim, Bosque Cidade Jardim e Town Houses Cidade Jardim (residenciais); e uma locação para empresa do ramo educacional (comercial).

II. Shopping Bela Vista (Salvador)

A JHSF participa com 51% neste shopping
ABL total atual: 49.709 m²; ABL total após expansões: 73.991 m²
NOI Próprio Recorrente: R\$18,0 milhões/ano sem expansões e R\$31,2 milhões/ano com expansões:
(não contempla receita de estacionamento que atualmente não é cobrado em Salvador)

Inaugurado em julho de 2012, este shopping segue a contento o processo de *ramp-up* das vendas dos lojistas e receita do empreendimento, na medida em que mais lojas já comercializadas efetivamente abram para operação. As vendas aumentaram 37% no 4T12 vs. 3T12; e 13% no 1T13 vs. 3T12 (o quarto trimestre tem o efeito do Natal). O aluguel faturado aumentou 75% no 4T12 vs. 3T12 e 107% no 1T13 vs. 3T12.

A ocupação atualmente é de 95% da área locável e acreditamos que em breve alcançaremos a ocupação integral.



Um dos principais destaques do empreendimento é o maior e mais completo Serviço de Atendimento ao Cidadão, o SAC de Salvador. O SAC é uma unidade integrada que reúne em só lugar diversos órgãos e entidades das esferas federal, estadual e municipal, além de instituições privadas.



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Esperamos que a receita do shopping melhore em 2013 e se consolide em um patamar mais alto que o atual, devido principalmente: (a) ao aumento no fluxo de clientes, após o início da operação de um terminal de ônibus ao lado do shopping, a ocupação das torres residenciais e comerciais no entorno (fases 1 a 4 já lançadas do empreendimento Horto Boa Vista da JHSF), e à inauguração do supermercado GBarbosa e do Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC) mencionado acima; (b) Abertura de mais uma opção diferenciada de lazer, com a inauguração em breve do tão esperado boliche (c) à locação de áreas atualmente vagas e inauguração de todas as lojas do shopping; (d) ao aumento da área locável do shopping, após as expansões 1 e 2.

III. Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo)

ABL total atual: 32.870 m²; ABL após a expansão: 49.065 m²

NOI Recorrente: R\$50,7 milhões/ano sem expansões e R\$73,7 milhões/ano com expansões

Inaugurado em 18 de Abril de 2013, o Shopping Metrô Tucuruvi é o grande destaque do trimestre.

O shopping oferece diversas opções de compra e lazer e conta com 236 lojas, 61 opções de alimentação e 6 modernas salas de cinema Cinemark. A comercialização já alcançou 99% dos espaços disponíveis. O formato de corredor único com escadas rolantes nas pontas facilita o acesso e circulação dos consumidores, e a visibilidade de todas as lojas. O Shopping conta com consagradas marcas de beleza, bem-estar, moda e entretenimento, entre elas: Memove, com itens de moda e ambiente agradável com tecnologias de ponta; Ikesaki, hiperloja com o que há de melhor nos itens de beleza; Magazine Luiza; Academia K2; Preçolândia; C&A; Siberian; Vivara; MOfficer; PBKids; Arezzo; Hering Kids; e o Bar do Alemão.



Esperamos que o *ramp up* da receita seja rápido, devido ao perfil e localização do shopping. Estimamos que 2,0 milhões de pessoas/mês circularão neste empreendimento, que é integrado à estação Tucuruvi de metrô - a última da linha azul, por onde circulam cerca de 1,5 milhão de usuários/mês - e a um terminal de ônibus.

IV. Catarina Fashion Outlet ('Parque Catarina' São Roque, 60 Kms de São Paulo)

ABL atual: 24.604 m²

NOI Recorrente: R\$ 21,4 milhões/ano

As obras de construção seguem aceleradas e nossa previsão é inaugurar no 2S13. A comercialização está indo muito bem, e alguns dos destaques do mix deste empreendimento são as lojas



Imagem ilustrativa



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Burberry, Cecilia Dale e Grupo Gep (Cori, Luigi Bertolli, e Emme) recentemente negociadas, Michael Kors, Hugo Boss, Tory Burch, Red Valentino, Colcci, Nike e Polo - e ocupação de 80% da área locável. Olhando a frente, nós avaliamos a viabilidade e oportunidade de expandir a área deste Outlet.

V. Shopping Ponta Negra (Manaus)

A JHSF participa com 80% neste shopping

ABL total atual: 36.775 m²; ABL após expansão: 46.479 m²

NOI recorrente: R\$43,3 milhões/ano sem expansões e R\$51,7 milhões/ano com expansões

As obras de construção seguem aceleradas e nossa previsão é inaugurar o shopping entre junho e julho. A comercialização está indo muito bem: neste 4T12 nós locamos áreas para lojas da Hering, Checklist, Trattoria Porto Fino entre outras – Alguns dos destaques do mix deste empreendimento são: Richards, Osklen, Bobô, Arezzo, Animale, Bob Store, Le Lis Blanc, Livraria Cultura e Cinépolis (com as primeiras salas vip da cidade) - e ocupação de 94% da área locável. O shopping fará parte de um complexo de uso misto, o primeiro de Manaus, denominado Parque Ponta Negra, desenvolvido em um terreno de cerca de 84.500 m². O empreendimento também contará com sete torres residenciais e um flat/hotel.



VI. Cidade Jardim Shops

ABL de 5.245 m²

NOI recorrente: R\$16,8 milhões/ano

O Cidade Jardins Shops está localizado em uma das áreas mais nobres da cidade, na região dos Jardins na cidade de São Paulo. Este empreendimento 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 poderá ser replicado para outras áreas e cidades do País.

VII. Aeroporto Executivo Catarina

O Aeroporto Executivo Catarina, trata-se de um projeto inovador, que desenvolveremos em fases e junto com outros investidores, de forma a não comprometermos a estrutura de capital conservadora da Companhia. O objetivo é oferecer uma solução adequada para o cliente de altíssima renda no que se refere a aviação executiva, e reforçar o apelo



Imagem ilustrativa



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

comercial e corporativo do empreendimento Parque Catarina.

A Companhia já recebeu as aprovações aeroportuárias iniciais, e aguarda as devidas autorizações para iniciar os trabalhos de terraplenagem. **Destacamos que o potencial de geração de renda recorrente deste projeto ainda não está contemplado no nosso *guidance*.** Pretendemos divulgar mais informações sobre este projeto aos investidores de acordo com a evolução do mesmo.

VIII. Outros empreendimentos de renda

Em operação:

- (i) **Edifícios Metropolitan e Platinum (Fundo CSHG JHSF Prime Offices):** A JHSF mantém uma participação de aproximadamente 22% das cotas deste fundo (NOI recorrente de R\$ 5,8 milhões/ano).
- (ii) **Cidade Jardim Corporate Center, Administração do Shopping Pátio Higienópolis e Outros:** (NOI recorrente de R\$ 9,1 milhões/ano).

Em projeto:

- (iii) **Expansão no Complexo Cidade Jardim - Reservas I e II:** dois importantes terrenos integrados ao nosso empreendimento Cidade Jardim, em área nobre da cidade de São Paulo, serão destinados para o uso misto de escritórios, shopping e hotel, com uma área bruta locável combinada de 87,3 mil m². O NOI recorrente é de R\$ 128,5 milhões/ano.
- (iv) **Edifício em Nova Iorque:** localizado na Quinta Avenida, de frente para o Central Park, este edifício será reformado e possivelmente ampliado para adequá-lo a operação de renda, ou para venda de unidades.
- (v) **Locação Comercial para atividade educacional,** em São Paulo (NOI recorrente R\$ 25,0 milhões/ano).



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

STATUS DOS PROJETOS DE INCORPORAÇÕES

I. Fazenda Boa Vista (Porto Feliz, 100 Kms de São Paulo, www.boavista.com.br)

VGv total: R\$ 2,9 bi

VGv lançado: R\$ 1,4 bi; Vendido: 77% do que foi lançado

Neste trimestre vendemos R\$ 29,3 mm (vs. vendas de R\$ 39,6 mm no 1T12). As fases 4 e 8 do empreendimento já estão prontas para lançar.

A JHSF protocolou na CVM em janeiro de 2013, pedido de constituição e registro de oferta pública do FII JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido. O objetivo do fundo é investir nos recebíveis do que vendermos do estoque atual e de todos os futuros lançamentos do empreendimento Fazenda Boa Vista, no percentual a ser definido de acordo com o montante obtido na oferta pública de quotas (estimamos entre 40-50%). O prospecto preliminar do fundo está disponível no website da CVM.



II. Catarina Corporate Center (Parque Catarina/São Roque - 45 Kms de São Paulo)

VGv total: R\$ 190 mm (venda de terrenos)

VGv lançado: R\$ 190 mm; Vendido: 35% do que foi lançado

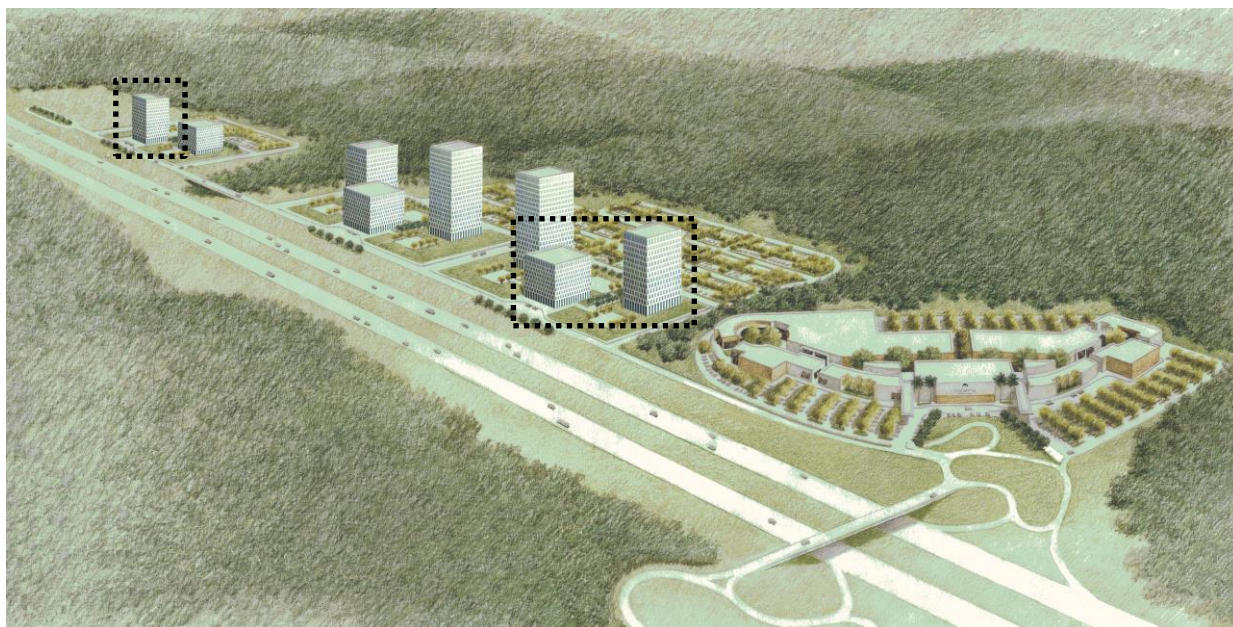


Imagem ilustrativa

O Catarina Corporate Center será um centro empresarial com 8 torres de escritório com metragens entre 188 m² e 1294 m², de 8, 12 e 18 andares cada. As 8 torres de edifícios de escritório já foram



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

lançadas, e a JHSF já vendeu o terreno e o projeto de 3 torres (denominadas Roma, São Paulo e Berlim) para dois FIIs de desenvolvimento, por R\$ 157,7 milhões em 2012.

As 3 torres vendidas terão o total de 27.950 m² de área locável. A JHSF será responsável pelo gerenciamento das obras de construção, a iniciar provavelmente em abril, e pelo serviço de consultor imobiliário.

Ao final março de 2013 a JHSF detinha 19,8% das cotas do FII Roma-São Paulo e 25,0% das cotas do FII Berlim.

III. Horto Bela Vista (Salvador, www.hortobelavista.com.br)

VGv total: R\$ 1,6 bi

VGv lançado: R\$ 637 milhões; Vendido: 83% do que foi lançado

Este empreendimento terá o total de 23 torres, sendo 19 residenciais, 3 comerciais e um flat. A JHSF já lançou 11 torres, sendo que 9 torres residenciais (fases I e II) serão entregues ainda em 2013 e 2 torres (fases III e IV) - 1 residencial e 1 flat - serão entregues no 1S14.

Neste trimestre totalizaram R\$ 5,1 milhões (vs. R\$ 18,0 milhões no 1T12).



Imagem ilustrativa

IV. Las Piedras Villas & Hotel Fasano (Punta del Este, www.laspiedrasfasano.com)

VGv total: R\$ 456 milhões

VGv lançado: R\$ 106 milhões; Vendido: 48% do que foi lançado

Este empreendimento segue estabelecendo-se como opção de segunda ou terceira moradia do público de alta renda, primordialmente brasileiros e argentinos, ancorado no hotel Fasano.

Neste trimestre vendemos R\$ 1,6 milhões no empreendimento Las Piedras (vs. R\$ 7,0 milhões no 1T12).





SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

V. Benedito Lapin (São Paulo)

VGV total: R\$ 79 milhões

VGV lançado: R\$ 79 milhões; Vendido: 100%

Concluído e em processo de entrega das unidades.



Imagem ilustrativa

VI. Vitra (São Paulo, www.edificiovitra.com.br)

VGV total: R\$ 120 milhões

VGV lançado: R\$ 120 milhões; Vendido: 100%

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 das Freedom Towers/NY, as obras seguem aceleradas.



Imagem ilustrativa

VII. Residência Cidade Jardim (São Paulo, www.residenciacidadejardim.com.br)

VGV total: R\$206 milhões

VGV lançado: R\$ 206 milhões; Vendido: 80%

Projeto residencial de altíssimo padrão, com 16 unidades, está localizado ao lado das torres residenciais do Parque Cidade Jardim.



Imagem ilustrativa



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

IX. Novos projetos de Incorporação

- i. **Mena Barreto (São Paulo)**, com VGV de R\$ 62 milhões. Será um empreendimento residencial localizado na rua General Mena Barreto.



Imagem ilustrativa

- ii. **Bosque Cidade Jardim (São Paulo)**, com VGV de R\$ 300 milhões
- iii. **Town Houses (São Paulo)**, com VGV de R\$ 29 milhões
- iv. **Catarina Residencial (Parque Catarina/São Roque)**, o projeto atual inclui 5 produtos - residências, villas, townhouses, lotes e catarina golf - e um campo de golfe projetado por Randall Thompson.
- v. **Distrito comercial no Catarina (Parque Catarina/São Roque)**: o projeto inclui um edifício para uso de hotel, um edifício para uso de um hospital, outro edifício para uso de uma escola ou universidade e mais uma torre comercial.
- vi. **Flat no Parque Ponta Negra (Manaus)**, com VGV de R\$ 37 milhões



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

STATUS DOS NEGÓCIOS DE HOTÉIS, VAREJO E ADMINISTRAÇÃO

I. Hotéis Fasano

A JHSF é controladora desta empresa

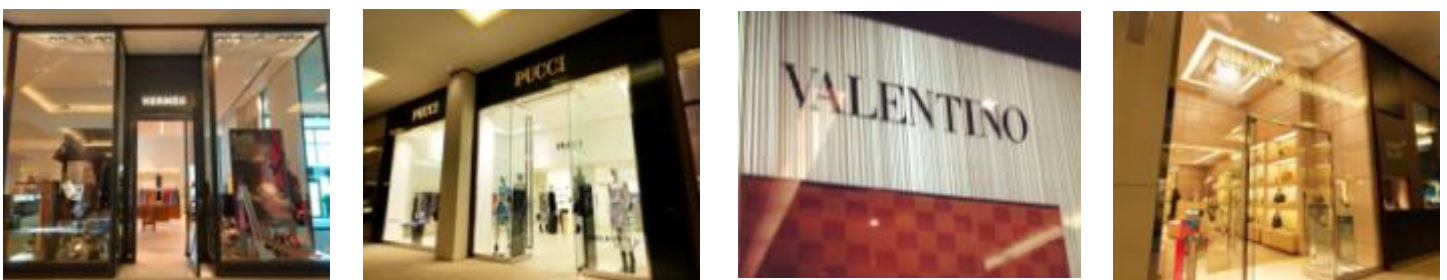


A receita com os hotéis Fasano cresceu significativamente se compararmos o trimestre anterior, (R\$ 15,5 milhões no 1T13 vs. R\$ 11,6 milhões no 1T12) e contribuiu com 8,8% da receita consolidada da Companhia no 1T13 (vs. 5,0% no 1T12).

Neste 1T3 nós seguimos apresentando duas das maiores receitas por quarto disponível (RevPar) do Brasil: média de R\$ 973,4 no Fasano São Paulo, com taxa média de ocupação de 73% no período; e média de R\$ 1.516 no Fasano Rio de Janeiro, com taxa média de ocupação de 82% no período. O hotel da Fazenda Boa Vista apresentou muito bom crescimento do RevPar na comparação de trimestres (+65%), e o hotel de Punta del Este, localizado dentro do nosso empreendimento Las Piedras, segue estabelecendo-se como o melhor da cidade.

Olhando a frente, pretendemos seguir com a expansão seletiva de projetos stand-alone, como nos casos de Salvador e Trancoso (obra e ativos de terceiros).

II. Varejo



A receita com as marcas de luxo que representamos foi de R\$ 8,4 milhões no 1T13.



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

DRE Consolidado (R\$' milhões)	1T13	Vertical %	1T12	Vertical %	1T13 vs 1T12
Receita Bruta	174,6		229,1		-24%
Impostos Sobre Receita	(5,4)		(11,6)		-53%
Receita Líquida	169,2	100%	217,5	100%	-22%
Custos Operacionais (CPV)	(90,4)	-53%	(120,5)	-55%	-25%
Lucro Bruto	78,8	47%	97,1	45%	-19%
Despesas G&A	(24,1)	-14%	(26,4)	-12%	-9%
Outras Despesas Operacionais, Líquidas	(17,4)	-10%	(4,3)	-2%	308%
Resultado Operacional	37,3	22%	66,4	31%	-44%
Resultado Financeiro, Líquido	(9,8)	-6%	(9,7)	-4%	1%
Lucro Antes de Impostos	27,5	16%	56,7	26%	-51%
IR /CSLL	(3,5)	-2%	(6,6)	-3%	-47%
Lucro Líquido	24,0	14%	50,1	23%	-52%
EBITDA Ajustado	63,6	38%	80,8	37%	-21%



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$' milhões)	mar/2013	dez/2012	Mar/13 vs Dez/12
Caixa e Equivalentes de Caixa	563,3	586,6	-4%
Contas a Receber	594,5	561,2	6%
Imóveis a Comercializar	305,6	332,6	-8%
Outros	81,0	76,9	5%
Ativo Circulante	1.544,4	1.557,3	-1%
Contas a Receber	151,1	137,2	10%
Imóveis a Comercializar	341,6	278,1	23%
Créditos Diversos	57,8	52,8	10%
Intangível	181,7	181,9	0%
Imobilizado	217,4	206,5	5%
Propriedades para Investimentos	927,4	852,6	9%
Ativo Não Circulante	1.877,0	1.709,0	10%
Ativo Total	3.421,4	3.266,4	5%
Fornecedores	71,0	69,8	2%
Empréstimos e Financiamentos / Debêntures	351,2	132,0	166%
Credores por Imóveis Compromissados	3,3	6,7	-51%
Adiantamento de Clientes	82,4	81,9	1%
Débitos Diversos	109,8	133,8	-18%
Passivo Circulante	617,7	424,1	46%
Empréstimos e Financiamentos / Debêntures	1.466,3	1.523,5	-4%
Débitos Diversos	16,5	20,4	-19%
Passivo Não Circulante	1.482,8	1.543,8	-4%
Capital Social	719,3	716,2	0%
Ações em Tesouraria	(0,5)	(0,5)	0%
Reserva de Lucro	573,8	546,2	5%
Reservas de Capital	9,3	8,4	10%
Ajuste de Avaliação Patrimonial	12,6	14,8	-15%
Patrimônio Líquido dos não Controladores	6,5	13,2	-51%
Patrimônio líquido	1.320,9	1.298,4	2%
Passivo Total	3.421,4	3.266,4	5%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos
Acionistas e Administradores da
JHSF Participações S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

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

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

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

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

Ênfase

Orientação OCPC 04 aplicável às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses

findo em 31 de março de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2013; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 14 de Maio de 2013 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2013.

São Paulo, 14 de maio de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2013; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 14 de Maio de 2013 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2013.

São Paulo, 14 de maio de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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