

RELEASE DE RESULTADOS

TERCEIRO TRIMESTRE DE 2011



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

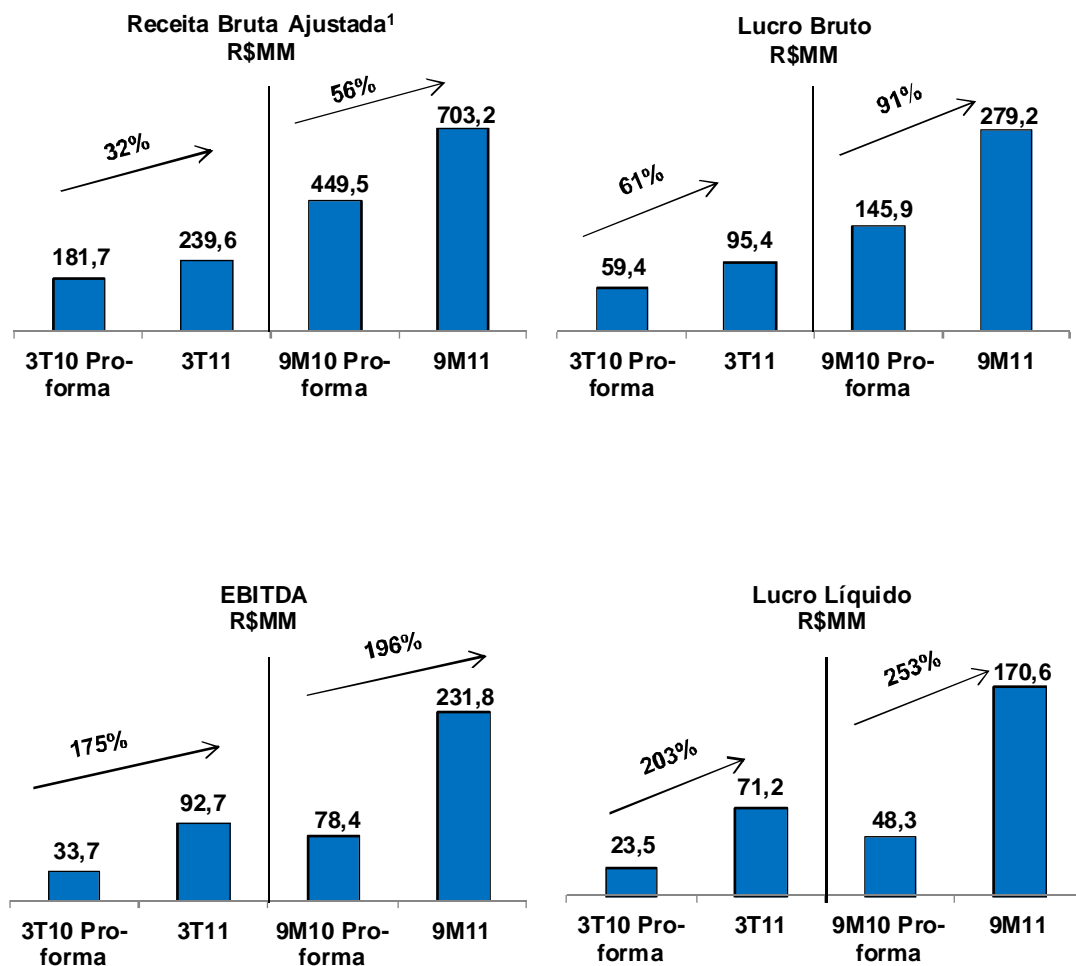
PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br

DESTAQUES RESULTADOS



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

(2) Refere-se às unidades vendidas

Pro-forma exclui no 3T10 e 9M10 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ

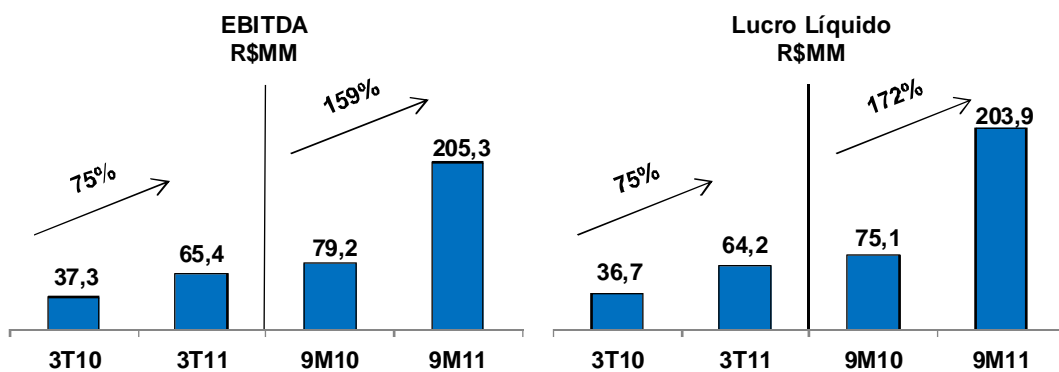
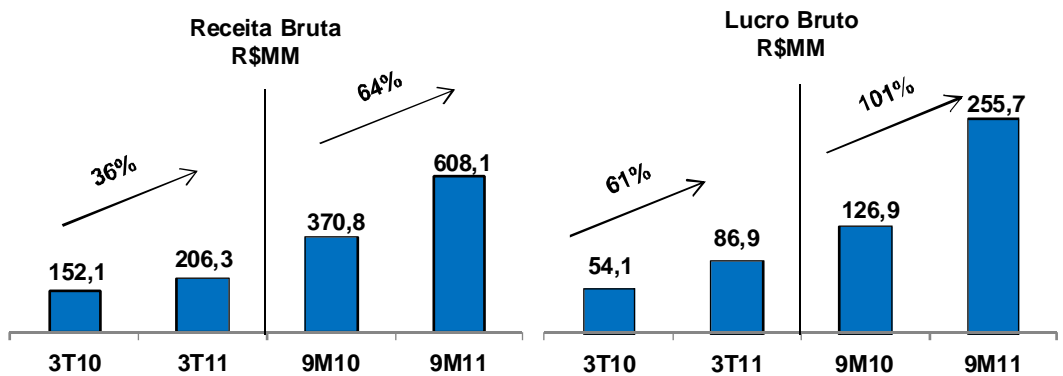


FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO

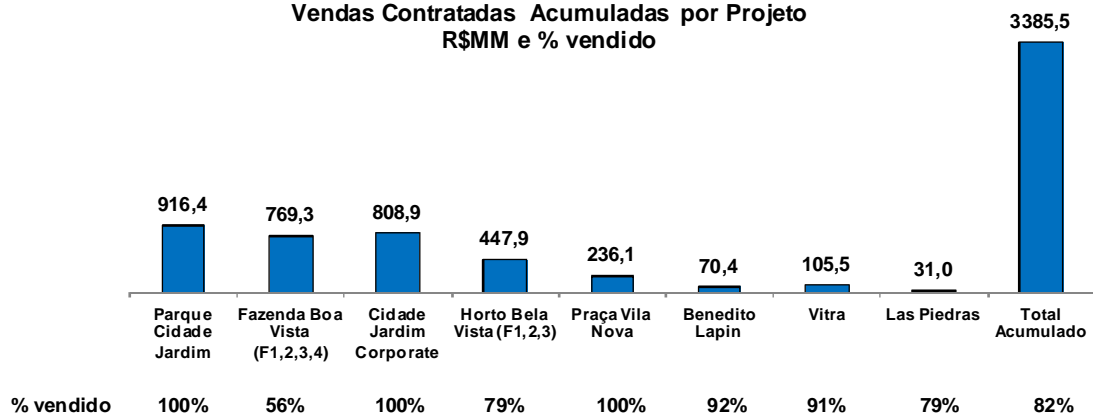


CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

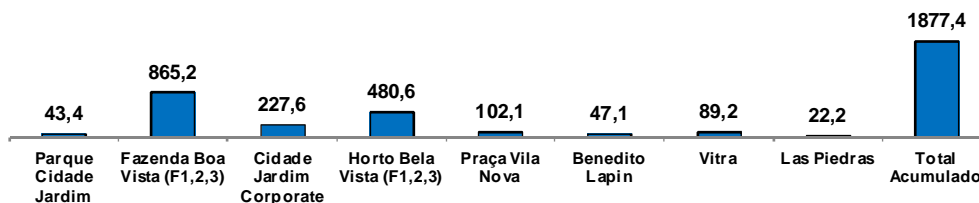


Vendas Contratadas Acumuladas por Projeto R\$MM e % vendido

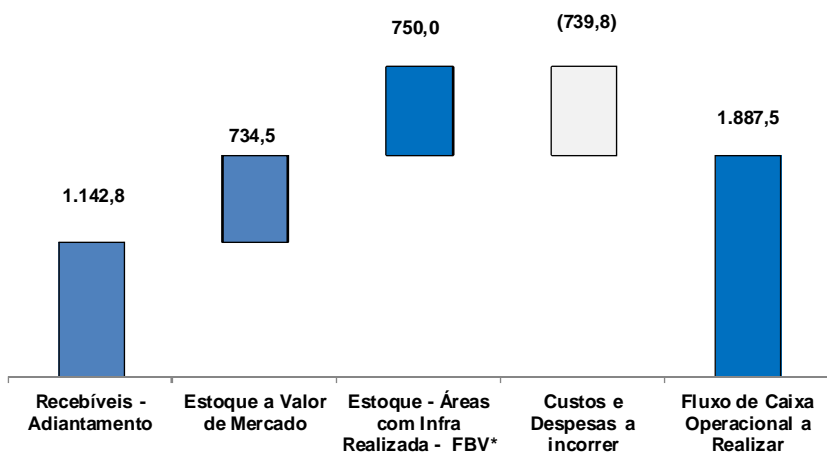


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

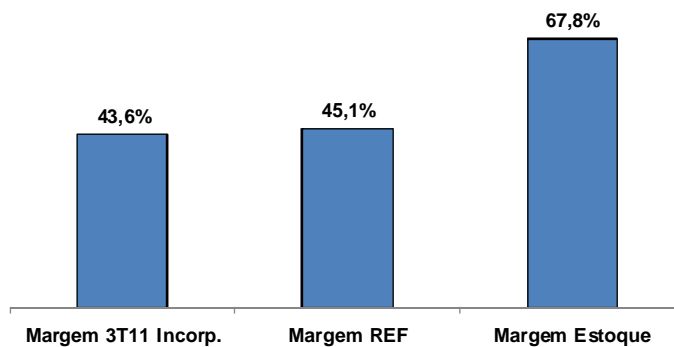


Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados R\$MM



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada, inclui gastos realizados no 3T11.

Margem Bruta (%)





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ

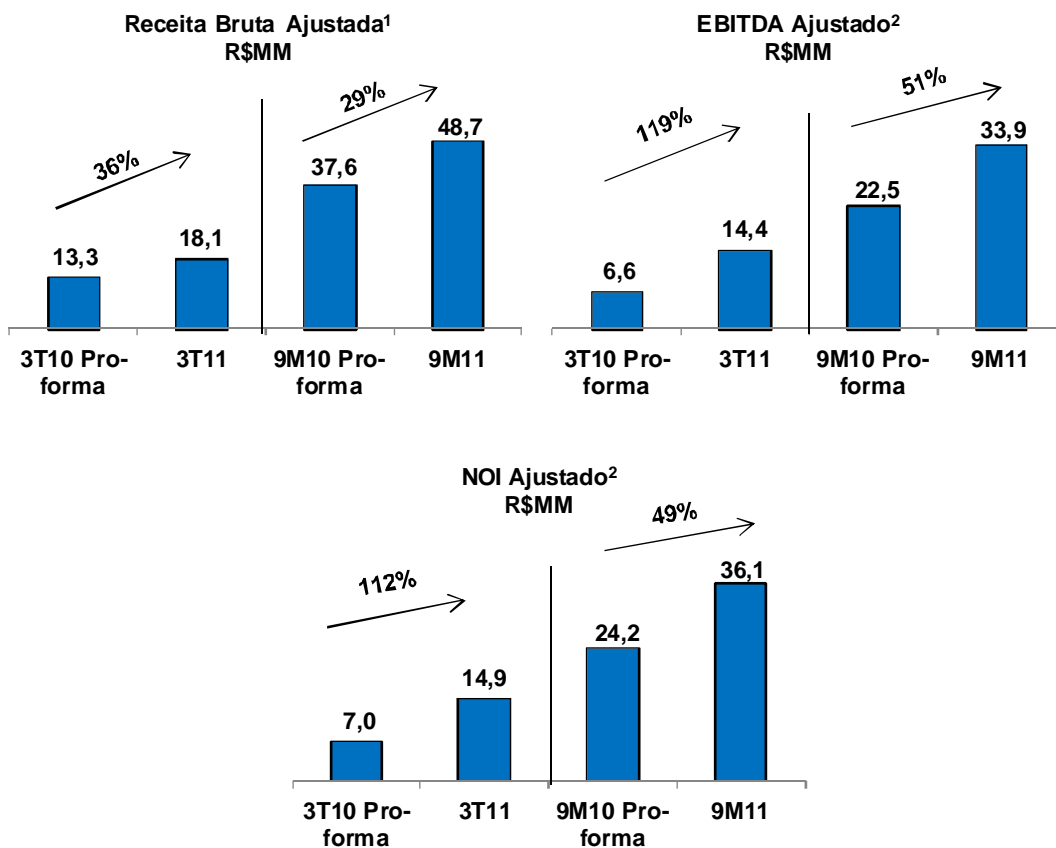


FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

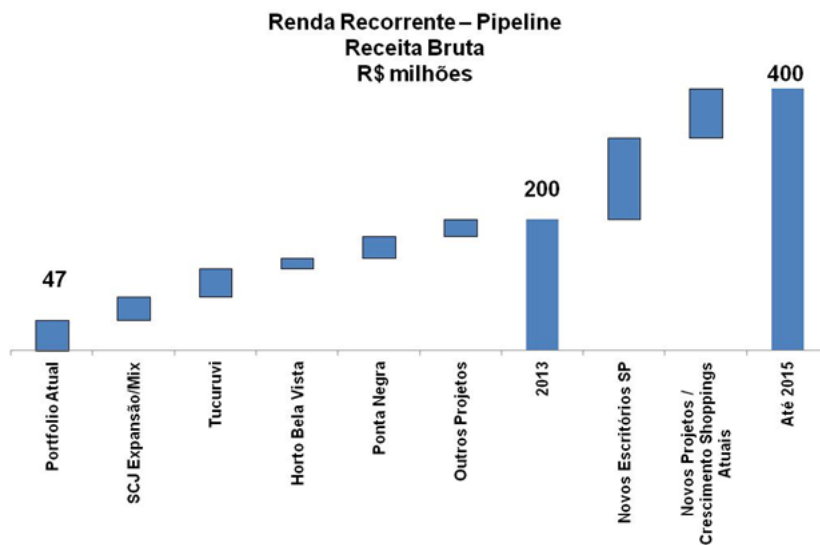
INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS



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

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

Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 3T10 e 9M10





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Release de Resultados – Terceiro Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês
16/11/2011 – 14:30
(Brasília)

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

Inglês
Tel.: (1 516) 300-1066
Código: JHSF

A teleconferência será transmitida pela internet no site
www.jhsf.com.br/ri

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

Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon

DESTAQUES

O lucro líquido atingiu R\$71,2 milhões no 3T11 (R\$170,6 milhões nos 9M11) representando um crescimento de 203% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (253% sobre os 9M10 pro-forma¹).

O EBITDA chegou a R\$92,7 milhões no 3T11 (R\$231,8 milhões nos 9M11), representando um crescimento de 175% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (196% de crescimento sobre os 9M10 pro-forma¹).

A receita bruta ajustada de R\$239,6 milhões no 3T11 (R\$703,2 milhões nos 9M11) representa um crescimento de 32% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (56% de crescimento sobre os 9M10 pro-forma¹).

No segmento de incorporações, nossas vendas totais atingiram R\$331,9 milhões no 3T11 (R\$630,9 milhões nos 9M11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 82% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,9 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1.2 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$734,5 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750,0 milhões.

No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 19% no 3T11 x 3T10 (26% no 9M11 x 9M10). No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 19% (26% nos 9M11 x 9M10). A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 36% no 3T11 x 3T10 pro-forma¹ (29% no 9M11 x 9M10), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

Na Fazenda Boa Vista dois eventos importantes foram realizados recentemente: a inauguração com sucesso do Hotel Fasano Boa Vista com 39 quartos e a primeira Copa Hermès, torneio hípico que pela primeira vez é realizado fora da França. Também realizamos a entrega das Villas Fasano do Lago. Com a conclusão destes marcos, o empreendimento adquire um novo patamar que está refletido no forte desempenho de vendas recentes com crescimento de 218% no acumulado do ano.

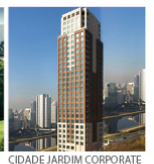
Com 100% do empreendimento vendido, entregamos durante o 3T11 a primeira torre (Capital Building) do complexo de escritórios de alto padrão Cidade Jardim Corporate Center.

Os lançamentos do 3T11 totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$355,8 milhões, representado pelos lançamentos de Villas Fasano, Residências da Mata e Estâncias da Fazenda Boa Vista. O total de lançamentos nos 9M11 foi de VGV de R\$390,3 milhões.

Reafirmamos nosso guidance de lançamentos em incorporações para o biênio de 2011 – 2012 de R\$2 bilhões. A perspectiva para os próximos meses é de forte crescimento, incluindo lançamentos de uma fase adicional de Horto Bela Vista e Las Piedras, o lançamento de 2 empreendimentos na cidade de São Paulo e Parque Catarina, que incrementarão substancialmente o pipeline.

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

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



Concluimos durante o 3T11 a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) que apresenta um valor geral de vendas de aproximadamente R\$320 milhões pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação foi de R\$24 milhões registrados no 3T11. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Em Novembro realizaremos o lançamento do Cidade Jardim Shops, localizado em uma das áreas mais nobres da cidade, na região dos Jardins na cidade de São Paulo. Este empreendimento com 5,2 mil m² de área bruta locável inova ao trazer para o Brasil o conceito de shoppings de alto padrão compactos com a ancoragem de marcas de destaque do Shopping Cidade Jardim. O conceito de shoppings compactos de alto padrão será replicado para outras áreas e cidades do país.

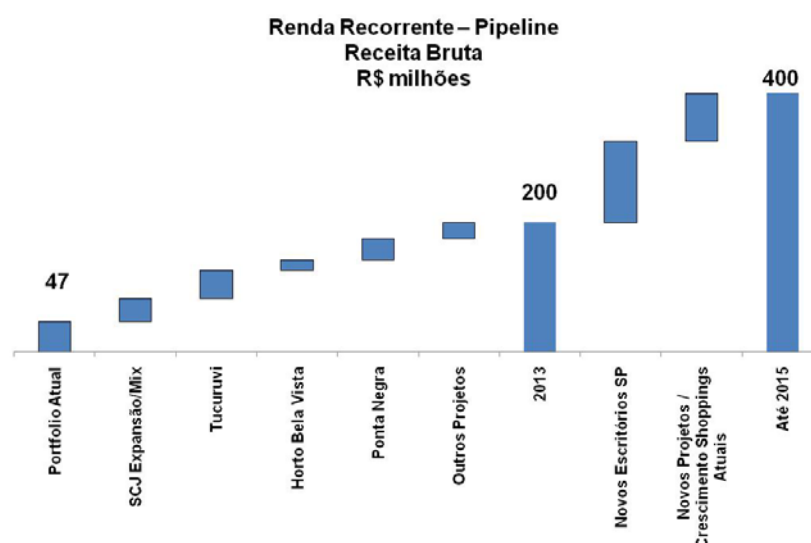
Na primeira semana de Novembro, realizamos o evento em que os lojistas do Shopping Bela Vista receberão suas chaves com objetivo de iniciar suas obras para abertura das lojas, cuja inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.

Ao final de Setembro de 2011, o caixa bruto chegou a R\$635,0 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$347,3 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 76% da dívida vencendo a partir de 2013. No 3T11 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e imobilizado no valor total de R\$75,4 milhões.

Financiamentos. Concluimos 2 importantes contratações: BNDES para a construção do Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP) no valor de R\$79 milhões, custo de TJLP + 2,3% a.a. e prazo de 8 anos e Plano Empresário para as fases 2 e 3 do Horto Bela Vista (Salvador – BA) no valor total de R\$173 milhões e custo de TR + 9,80% a.a. Adicionalmente, foi aprovada pelo BNDES o empréstimo para o Shopping Ponta Negra (Manaus – AM) no valor de R\$108 milhões, custo de TJLP + 2,3% a.a. e prazo de 10 anos.

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

Em renda recorrente, shoppings e escritórios, os projetos em andamento somados aos projetos em importantes terrenos recentemente adquiridos em São Paulo permitirão ampliar a receita obtida em R\$153 milhões em 2013 e em R\$353 milhões até 2015, elevando o total de receitas para R\$200 milhões em 2013 e para R\$400 milhões até 2015, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



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

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

Incorporações Imobiliárias	3T11	3T10	Var.	9M11	9M10	Var.
Receita Bruta	206,3	152,1	35,6%	608,1	370,8	64,0%
Receita Líquida	199,2	146,1	36,3%	587,6	354,3	65,8%
Lucro Bruto	86,9	54,1	60,7%	255,7	126,9	101,5%
Margem Bruta (%)	43,6%	37,0%	6,6 pp	43,5%	35,8%	7,7 pp
EBITDA	69,2	37,3	85,7%	212,8	79,2	168,7%
Margem EBITDA (%)	34,8%	25,5%	9,2 pp	36,2%	22,4%	13,9 pp
Lucro Líquido	64,2	36,7	75,0%	203,9	75,1	171,6%
Margem Líquida (%)	32,2%	25,1%	7,1 pp	34,7%	21,2%	13,5 pp

Shoppings e Locações Comerciais	3T11	3T10 Pro-forma ³	Var.	9M11	9M10 Pro-forma ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	18,1	13,3	36,2%	48,7	37,6	29,3%
Receita Bruta	14,4	12,1	19,3%	41,7	34,2	22,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	15,9	11,7	36,2%	42,9	33,1	29,5%
Receita Líquida	12,7	10,7	19,3%	36,7	30,0	22,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	14,9	7,0	112,4%	36,1	24,2	49,1%
EBITDA Ajustado ²	14,4	6,6	119,3%	33,9	22,5	50,7%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	3T11	3T10 ³	Var.	9M11	9M10 ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	239,6	181,7	31,9%	703,2	449,5	56,4%
Receita Bruta	236,0	181,1	30,3%	696,2	447,7	55,5%
Receita Líquida	224,6	170,0	32,1%	663,6	418,9	58,4%
Lucro Bruto	95,4	59,4	60,5%	279,2	145,9	91,4%
Margem Bruta (%)	42,5%	34,9%	7,5 pp	42,1%	34,8%	7,2 pp
EBITDA	92,7	33,7	175,1%	231,8	78,4	195,7%
Margem EBITDA (%)	41,3%	19,8%	21,5 pp	34,9%	18,7%	16,2 pp
Lucro Líquido	71,2	23,5	202,9%	170,6	48,3	253,3%
Margem Líquida (%)	31,7%	13,8%	17,9 pp	25,7%	11,5%	14,2 pp
Ações em circulação (mil ações) ⁴	426.919	426.219	0,2%	426.919	426.219	0,2%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ação)	0,1668	0,0551	202,4%	0,3996	0,1133	252,7%

Resultados a Apropriar - Incorporações ⁵	3T11	3T10	Var.
Receitas a Apropriar	696,3	862,0	-19,2%
Custos a Apropriar	(381,9)	(486,7)	-21,5%
Lucro Bruto a Apropriar	314,4	375,3	-16,2%
Margem Bruta a Apropriar (%)	45,1%	43,5%	1,6 pp
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

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

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

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

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona a inclusão no valor patrimonial de valores que ainda não foram integralmente refletidos nas demonstrações contábeis. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real de 8,23% a.a., em R\$ milhões para o 3T11.

Incorporações	3T11
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	1.202
Adiantamentos - projetos lançados	(59)
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	735
Custos de construção a desembolsar - projetos lançados	(581)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada ¹	750
Terrenos a valor contábil ^{1 2}	279
Obrigações por compra de terrenos	(88)
	2.237
Shoppings, escritórios e hotéis	3T11
Shoppings, escritórios e hotéis em operação e suas expansões	1.092
Shopping e escritórios em desenvolvimento	2.271
Expansões dos shoppings em desenvolvimento	403
	3.766
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	6.003
(-) Dívida líquida	(347)
Valor NAV Consolidado	5.656

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

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

	VGV	Área (m ²)
Fazenda Boa Vista	1.571	6.000.000
Parque Catarina	7.900	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	357	4.300.000
Horto Bela Vista	935	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	41.600
Residência Cidade Jardim	231	7.500
Outros	150	1.650
Total Terrenos - Incorporação	11.349	17.555.750

Incorporações Imobiliárias

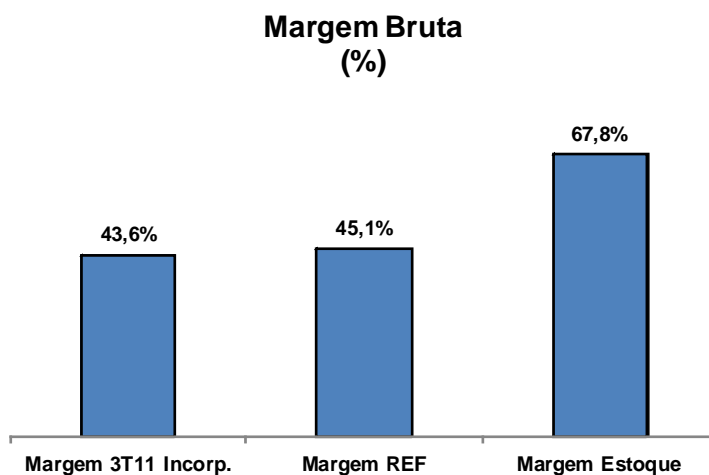
Principais Indicadores

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

Incorporações	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Receita Bruta	206,3	152,1	36%	608,1	370,8	64%
Receita Líquida	199,2	146,1	36%	587,6	354,3	66%
Lucro Bruto	86,9	54,1	61%	255,7	126,9	101%
Margem Bruta (%)	43,6%	37,0%	6,6 pp	43,5%	35,8%	7,7 pp
EBITDA	69,2	37,3	86%	212,8	79,2	169%
Margem EBITDA (%)	34,8%	25,5%	9,2 pp	36,2%	22,4%	13,9 pp
Lucro Líquido	64,2	36,7	75%	203,9	75,1	172%
Margem Líquida (%)	32,2%	25,1%	7,1 pp	34,7%	21,2%	13,5 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 3T11, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque reflete o efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens superiores.





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2010, 9M11, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Reafirmamos nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2013 de R\$2 bilhões. A perspectiva para o 4T11 é de forte crescimento, incluindo lançamentos de uma fase adicional de Horto Bela Vista e Las Piedras, o lançamento de 2 empreendimentos na cidade de São Paulo e início de vendas do Parque Catarina que incrementarão substancialmente o pipeline do ano de 2011.

Empreendimento	VGV Lançado (R\$ milhões)	
	2010	9M11
Fazenda Boa Vista	270,6	355,8
Horto Bela Vista	269,9	
Las Piedras		34,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Ponta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	390,3

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 82% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1.877,3 milhões ao final do 3T11.

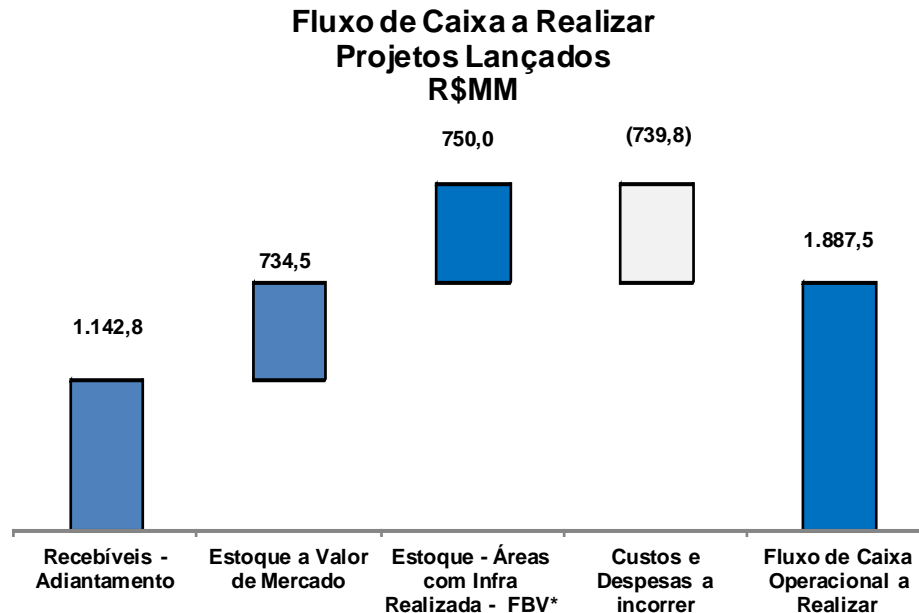
Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Vitra	Las Piedras	Total
	Cidade Jardim	Boa Vista Fases 1,2,3&4	Jardim Corporate Center	Vista Fase 1,2&3	Vila Nova	Lapin			
Vendas Contratadas Acumuladas	916,4	769,3	808,9	447,9	236,1	70,4	105,5	31,0	3.385,6
% Vendido	100%	56%	100%	79%	100%	92%	91%	79%	82%
Contas a Receber	43,6	280,3	249,9	376,1	109,1	46,1	82,7	14,6	1.202,3
(-) Adiantamento de Clientes	(0,3)	(8,4)	(22,2)	(12,6)	(7,0)	(4,8)	(3,7)	(0,5)	(59,5)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	593,3	-	117,1	-	5,9	10,2	8,1	734,5
Total	43,4	865,2	227,6	480,6	102,1	47,1	89,2	22,2	1.877,3

Empreendimentos	Vendas Totais ¹ (R\$ milhões)			
	3T11	3T10	9M11	9M10
Parque Cidade Jardim	0,5	8,1	5,1	34,0
Fazenda Boa Vista	77,0	14,5	190,0	57,6
Cidade Jardim Corporate Center	0,9	12,0	7,5	37,8
Horto Bela Vista	26,0	48,7	65,0	169,9
Praça Vila Nova	5,7	39,1	9,9	90,9
Benedito Lapin	6,9	4,9	11,5	18,1
Parque Ponta Negra ²	213,6	10,2	293,3	57,3
Vitra	2,8	-	27,2	-
Las Piedras	5,5	-	28,5	-
Total	338,9	145,6	638,0	465,5

(1) Inclui correção monetária contratual

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

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar, incluindo o estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista que com infraestrutura pronta, é de R\$1,9 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada, inclui gastos realizados no 3T11.

Projetos Lançados

Parque Cidade Jardim – São Paulo – SP (100% vendido). Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim Corporate Center, descrito a abaixo.

Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (56% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 276 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante, piscina e concierge do Hotel Fasano. Dois eventos importantes foram realizados recentemente: a inauguração com sucesso do Hotel Fasano Boa Vista com 39 quartos e a primeira Copa Hermès, torneio hípico que pela primeira vez é realizado fora da França. Com a conclusão destes marcos, o empreendimento adquire um novo patamar que está refletido no forte desempenho de vendas recentes com crescimento de 218% no acumulado do ano. Em reposta a esta grande demanda, nos meses de Julho e Agosto de 2011, foram lançadas as Villas Fasano do Golfe e do Polo, Residências da Mata e Estâncias com um VGV total de R\$355,8 milhões.

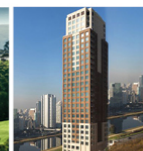
Cidade Jardim Corporate Center – São Paulo – SP (100% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreenderá 3 edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país e 10 mil m² de áreas verdes e lago. Entregamos durante o 3T11 a primeira torre (Capital Building) e as obras estão em ritmo acelerado para a entrega das próximas 2 torres.



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Horto Bela Vista – Salvador – BA (79% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Entre Abril e Maio de 2010, lançamos a segunda fase do empreendimento com 4 torres residenciais com VGV potencial de R\$188 milhões e em Dezembro lançamos a primeira torre da terceira fase com um VGV de R\$57,3 milhões. O próximo lançamento de uma torre residencial com serviços de hotelaria está programado para o 4T11. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado.

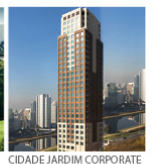
Praça Vila Nova – São Paulo - SP (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. Terá 47 apartamentos residenciais de alto padrão de 421m² e 534 m² e coberturas de até 1.200 m² em duas torres de estilo contemporâneo, contando com spa de nível internacional, fitness center, piscina climatizada com raia de 25 metros e solarium, além de praças e áreas verdes internas. As obras estão em ritmo acelerado.

Benedito Lapin – São Paulo – SP (92% vendido). Empreendimento de alto padrão em excepcional localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m² a 373 m², totalizando um VGV de R\$76 milhões. O empreendimento apresenta arquitetura moderna com fachadas de vidro e jardins verticais entre os apartamentos e grandes terraços. Entre as facilidades, spa completo projetado pela mesma equipe do Spa Cidade Jardim, lounge gourmet, brinquedoteca, rede wireless em todo prédio e tecnologia aplicada à segurança.

Parque Ponta Negra – Manaus – AM (100% vendido). Durante o 3T11 concluímos a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação foi de R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Vitra – São Paulo – SP (91% vendido). No primeiro trimestre de 2010, adquirimos terreno situado na região do Itaim – São Paulo – SP, onde lançamos um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial de R\$115,7 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (79% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,5 milhões de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. Inauguramos em 26 de Dezembro de 2010 o Hotel Fasano, incluindo, entre outros, bangalôs, recepção, restaurantes, piscina e quadra de tênis. O empreendimento contará ainda com campo de golfe, hípica, campo de pólo e centro náutico. O projeto prevê bangalôs de 120 m² a 200 m², unidades residenciais denominadas Villas Fasano de 150m² a 450m² (1 a 3 quartos), com a possibilidade de bangalôs anexos, e estâncias de cerca de 30 mil m².



Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$11,3 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade. A tabela a seguir detalha os projetos, o valor contábil de aquisição e o VGV esperado.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m ²)
<i>Fazenda Boa Vista</i>	1.571	61	6.000.000
<i>Parque Catarina</i>	7.900	50	7.000.000
<i>Las Piedras Villas & Hotel Fasano</i>	357	31	4.300.000
<i>Horto Bela Vista</i>	935	39	200.000
<i>Parque Ponta Negra (Flat)</i>	37	4	5.000
<i>Bosque Cidade Jardim</i>	169	25	41.600
<i>Residência Cidade Jardim</i>	231	24	7.500
<i>Outros</i>	150	24	1.650
Total Terrenos - Incorporação	11.349	234	17.555.750

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novos terrenos adquiridos – São Paulo – SP. 3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$550 milhões.

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,5 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,5 milhão de m² possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². No Horto Bela Vista, são 13 torres para futuros lançamentos. No empreendimento *Las Piedras Villas & Hotel Fasano* são aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². Os três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.

Parque Catarina. O empreendimento, localizado a aproximadamente 30 minutos da cidade de São Paulo, foi concebido dentro do conceito inovador de resort living, com a maior área destinada ao lazer em um empreendimento principalmente para primeira moradia no Brasil, com campo de golfe, spa, centro equestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas premium, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. A primeira fase do projeto com VGV de R\$270 milhões está programada para o primeiro semestre de 2012.

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil)	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			Até 30/09/11	3T11	9M11
Parque Cidade Jardim	916,4	100,0%	0,5	5,1	915,9
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	769,3	80,5%	77,0	190,0	643,2
Cidade Jardim Corporate Center	808,9	77,8%	62,2	228,5	563,9
Horto Bela Vista (Fase 1, 2 e 3)	447,9	22,4%	31,6	72,2	131,9
Praça Vila Nova	236,1	75,0%	20,6	47,1	158,1
Benedito Lapin	70,4	46,5%	6,5	13,6	26,8
Parque Ponta Negra ¹	320,0	n.d.	-	12,5	25,8
Vitra	105,5	43,6%	0,8	14,3	49,6
Las Piedras	31,0	100,0%	6,6	25,0	25,0
	3.705,6		205,9	608,4	2.540,3

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

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

	3T11	3T10	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	696,3	862,0	-19,2%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(381,9)	(486,7)	-21,5%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	314,4	357,9	-12,2%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	45,1%	41,5%	3,6 pp
<i>(1) Referente às unidades vendidas</i>			
	3T11	3T10	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

(1) Refere-se às unidades vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
<i>Unidades Concluídas</i>	(0,0)	-	0,0%
<i>Unidades em Construção</i>	97,7	87,8	11,3%
<i>Terrenos</i>	301,8	283,9	6,3%
<i>Total</i>	399,5	371,7	7,5%

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,5 milhões de metros quadrados, sendo que 1,5 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de venda de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 10 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m².



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

Shopping Cidade Jardim. O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação da ABL tanto da primeira fase, como da expansão do Shopping Cidade Jardim apresentam 100% locadas.

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

Expansão Shopping Cidade Jardim (São Paulo - SP)

Inauguração: 4Tri/2010 e 1Tri/2012

% JHSF: 100%

% negociado: 100%

TIR Projeto: 23,6% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	6.667
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	103,6
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	23,4
3o. Ano	24,1

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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Destques dos Projetos em Desenvolvimento

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

Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

TIR Projeto: 23,6% a.a.

% JHSF: 100%

	<i>1a. Fase</i>
<i>ABL Total e Própria (m²)</i>	<i>5.245</i>
<i>Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)</i>	<i>60,6</i>
<i>NOI Total e Próprio (R\$ MM)</i>	
<i>1o. Ano</i>	<i>15,4</i>
<i>3o. Ano</i>	<i>16,8</i>

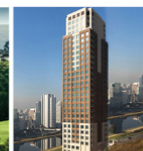




HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP). Em agosto realizamos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 24 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.



Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% JHSF: 100%

% negociado: 55% desde Agosto/11

TIR Projeto: 23,6% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	24.084
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	67,7
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	12,8
3o. Ano	14,3

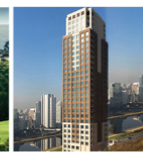
Escritório comerciais em área nobre (São Paulo – SP). Dois importantes terrenos localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano com uma área bruta locável total de 85,8 mil m².



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 86% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto: 28,7% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m ²)	33.543	13.494	47.037
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	137,8	38,3	176,1
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	36,5	17,8	54,3
3o. Ano	39,4	19,1	58,5

Este shopping estará localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Segundo a Gismarket, um número aproximado de 730 mil pessoas residindo em áreas de influência desse empreendimento, a região conta com expressivo fluxo de veículos, com média, em dias úteis, de 37,6 mil automóveis, 2,1 mil motocicletas, 1,9 mil ônibus urbanos e 2,0 mil lotações, totalizando 43,9 mil veículos.

Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 33,5 mil m².



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista (Salvador - BA)

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 55%

% negociado: 90% (1a. Fase)

TIR Projeto: 32,3% a.a.

	1a. Fase	2a. Fase	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	49.511	13.008	11.274	73.793
ABL Própria (m ²)	27.231	7.154	6.201	40.586
Capex Líquido Total (R\$ MM)	131,1	33,3	34,6	199,1
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	131,1	18,3	19,0	168,5
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	30,4	12,5	11,9	54,8
3o. Ano	34,7	13,4	12,8	60,9
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	15,7	6,4	6,1	28,2
3o. Ano	17,9	6,9	6,5	31,3

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

Na primeira semana de Novembro, realizamos o evento em que os lojistas do Shopping Bela Vista receberão suas chaves com objetivo de iniciar suas obras para abertura das lojas, cuja inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

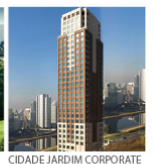
% JHSF: 80%

% negociado: 86% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto: 29,3% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.601	9.704	46.305
ABL Própria (m ²)	29.281	7.763	37.044
Capex Líquido Total (R\$ MM)	171,3	29,0	200,4
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	171,3	23,2	194,5
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	35,7	10,5	46,2
3o. Ano	39,4	11,2	50,6
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	28,7	8,5	37,2
3o. Ano	31,8	9,0	40,8

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



Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

A tabela a seguir apresenta os principais dados operacionais e indicadores de resultado de **Shopping Centers e Locações Comerciais** nos períodos indicados em R\$ milhões, exceto quando indicado em contrário. Para melhor comparabilidade excluímos para o ano de 2010 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas.

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	3T11	3T10 ³	Var. (%)	9M11	9M10 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	34.774	34.049	2,1%	34.774	34.049	2,1%
Receita Bruta Ajustada ¹	18,1	13,3	36,2%	48,7	37,6	29,3%
Receita Bruta	14,4	12,1	19,3%	41,7	34,2	22,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	15,9	11,7	36,2%	42,9	33,1	29,5%
Receita Líquida	12,7	10,7	19,3%	36,7	30,0	22,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	14,9	7,0	112,4%	36,1	24,2	49,1%
EBITDA Ajustado ²	14,4	6,6	119,3%	33,9	22,5	50,7%

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

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

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

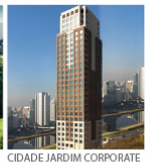
Hotéis

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

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

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





Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

As informações contidas neste comunicado são apresentadas em Reais e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

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

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$239,6 milhões no 3T11 (R\$703,2 milhões nos 9M11) contra R\$183,9 milhões no 3T10 (R\$455,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 30,3% (54,3% de crescimento nos 9M11 x 9M10). Desconsiderando no 3T10 as receitas advindos das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 31,9% (56,4% nos 9M11 x 9M10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e do crescimento da venda de terrenos e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$129,2 milhões no 3T11 (R\$384,4 milhões nos 9M11) contra R\$111,1 milhões no 3T10 (R\$274,6 milhões nos 9M10), representando um crescimento de 16,3% (40,0% nos 9M11 x 9M10) e crescimento de 16,9% desconsiderando no 3T10 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas (40,8% nos 9M11 x 9M10), devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

Lucro Bruto

No 3T11, o lucro bruto de R\$95,4 milhões (R\$279,2 milhões nos 9M11) contra R\$61,5 milhões no 3T10 (R\$151,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 55,1% (84,0% nos 9M11 x 9M10) e um crescimento de 60,6% desconsiderando no 3T10 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas (91,4% nos 9M11 x 9M10), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 3T11 de 42,5% (42,1% 9M11) é superior aos 35,6% apresentados no 3T10 (35,6% 9M10), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de incorporações e shoppings.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 3T11 chegaram a R\$29,6 milhões (R\$87,6 milhões no 9M11) contra R\$25,0 milhões no 3T10 (R\$75,9 milhões no 9M10), representando um crescimento de 18,4% (15,4% nos 9M11 x 9M10), resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar e do aumento da equipe administrativa para suportar o crescimento futuro esperado.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	3T11	3T10	9M11	9M10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,7)	(0,6)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	0,0	0,4	1,7	(0,0)
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(1,4)	(0,7)
Depreciação e amortização	(3,6)	(3,1)	(5,2)	(3,5)
Resultado da venda de Manaus	24,3	-	24,3	-
Outras receitas e despesas operacionais	(2,7)	(4,6)	(9,6)	(8,7)
Total	16,5	(7,9)	8,1	(13,5)

Resultado Financeiro Líquido

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

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,2	16,1	69,0%	82,4	37,9	117,4%
Despesas Financeiras	(32,9)	(13,9)	136,7%	(94,6)	(38,8)	143,8%
. Juros s/Empréstimos	(27,1)	(12,2)	122,1%	(85,0)	(33,7)	152,2%
. Outras Despesas Financeiras	(5,8)	(1,7)	241,2%	(9,6)	(5,1)	88,2%
Resultado do Financeiro Líquido	(5,7)	2,1	n.d.	(12,2)	(0,9)	1255,6%

O resultado financeiro líquido consolidado do 3T11 foi negativo em R\$5,7 milhões (R\$12,2 milhões negativo nos 9M11) em comparação ao resultado positivo de R\$2,1 milhões do 3T10 (R\$0,9 milhões negativos nos 9M10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$71,2 milhões no 3T11 (R\$169,9 milhões nos 9M11) é 178,1% maior que o lucro líquido de R\$25,6 milhões do 3T10 (R\$53,4 milhões nos 9M10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC e o resultado da venda do empreendimento residencial em Manaus, compensadas pelo aumento das despesas operacionais e financeiras.

EBITDA (não revisado pelos auditores independentes)

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

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Lucro Líquido	71,2	25,6	178,1%	169,9	53,4	218,2%
(+) Minoritários	0,0	0,1	n.d.	0,7	0,6	16,7%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	5,5	5,2	5,8%	18,0	8,3	116,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	5,7	(2,1)	n.d.	12,2	0,9	1255,6%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,4	6,0	6,7%	23,5	18,4	27,7%
(+) Juros Capitalizados	3,8	1,6	137,5%	7,5	4,3	74,4%
(=) EBITDA	92,7	36,3	155,4%	231,8	85,8	170,2%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	(2,6)	n.d.	-	(7,4)	n.d.
(=) EBITDA Pro-forma	92,7	33,7	175,1%	231,8	78,4	195,7%

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

O EBITDA do 3T11 de R\$92,7 milhões (R\$231,8 milhões nos 9M11) representa um crescimento de 155,5% em relação aos R\$36,3 milhões do 3T10 (R\$85,8 milhões nos 9M10) e representam um crescimento de 175,1% sobre o 3T10 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas (195,7% sobre os 9M10), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 3T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

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

Ativos

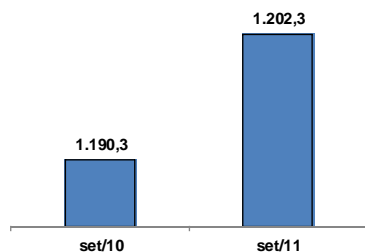
Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.202,3 milhões (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Setembro de 2011, sendo que R\$293,2 milhões referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

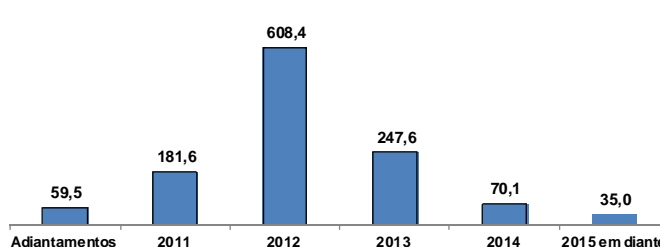
Contas a Receber - 30/09/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	59,5	4,9%
2011	181,6	15,1%
2012	608,4	50,6%
2013	247,6	20,6%
2014	70,1	5,8%
2015 em diante	35,0	2,9%
Total	1.202,2	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.202,3 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$59,5 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.142,8 milhões.

Saldo Contas a Receber R\$ MM



Cronograma de Recebimento Set-11 R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	(0,0)	-	0,0%
Unidades em Construção	97,7	87,8	11,3%
Terrenos	301,8	283,9	6,3%
Total	399,5	371,7	7,5%

Imobilizado

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

	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Incorporações	43,2	120,2	-64,1%
Shopping Centers	11,8	11,4	3,3%
Hoteis	93,5	9,7	863,6%
Holdings	3,7	4,5	-16,7%
Total	152,2	145,8	4,3%

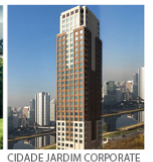
Propriedade para investimentos

O saldo desta conta de R\$436,2 milhões no 3T11 e R\$401,7 milhões no 2T11 representa os ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$87,8 milhões no 3T11 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.



Endividamento e Liquidez

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

Modalidade	Juros Médios	30/9/2011	30/6/2011
Capital de Giro	CDI + 1,71% a.a.	(234,3)	(160,3)
Debêntures	CDI + 1,95% a.a.	(355,9)	(359,9)
Debênture	IPCA + 9% a.a.	(295,9)	(286,9)
Capital de Giro - BB e CEF	TR + 11,02% a.a.	(48,3)	(60,4)
BNDES	TJLP +3,55% aa	(46,2)	(49,9)
BNDES	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(982,3)	(919,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		635,0	655,4
Dívida Bancária Líquida		(347,3)	(263,7)

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	177,5
Não Circulante	
2012	54,9
2013	153,7
2014	225,0
2015	188,0
Após 2015	183,2
Total	982,3

Adiantamento de Clientes

Os R\$90,7 milhões apresentados no 3T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 6. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 3T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

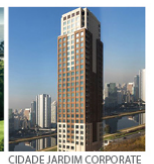
A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

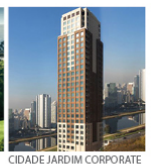
ATIVO	30/9/2011	30/6/2011
Circulante		
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	494.744	519.785
<i>Aplicações Financeiras</i>	41.355	39.485
<i>Contas a receber</i>	465.770	392.878
<i>Imóveis a comercializar</i>	199.302	170.267
<i>Créditos diversos</i>	28.177	21.067
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	21.865	20.583
<i>Despesas com vendas a apropriar</i>	13.399	16.125
<i>Outros</i>	3.400	-
	1.268.012	1.180.190
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
<i>Aplicações Financeiras</i>	98.882	96.165
<i>Contas a receber</i>	91.456	100.549
<i>Créditos diversos</i>	31.662	31.817
<i>Imóveis a comercializar</i>	200.157	201.375
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	10.972	7.770
<i>Partes relacionadas</i>	700	7.180
	433.829	444.857
<i>Intangível</i>	165.865	165.890
<i>Imobilizado</i>	152.152	145.819
<i>Propriedade para investimentos</i>	436.205	401.735
	754.222	713.444
TOTAL Não circulante	1.188.051	1.158.301
Total - Ativo	2.456.063	2.338.490



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

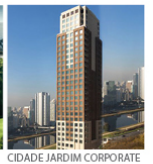
PASSIVO	30/9/2011	30/6/2011
Circulante		
<i>Fornecedores</i>	49.770	63.785
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	177.503	185.135
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	24.631	24.445
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	25.844	17.607
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	70.479	52.572
<i>Adiantamento de clientes</i>	90.666	95.902
<i>Débitos Diversos</i>	20.012	19.571
<i>Partes relacionadas</i>	-	113
	458.905	459.130
Passivo não circulante		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	4.645	4.552
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	804.769	733.890
<i>Impostos e contribuições diferidos</i>	-	4.506
<i>Partes relacionadas</i>	1.723	1.723
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	17.312	52.583
<i>Débitos Diversos</i>	486	1.082
<i>Provisões para riscos</i>	5.510	4.820
	834.445	803.156
Total do não circulante	834.445	803.156
Patrimônio líquido		
<i>Capital social</i>	707.840	705.782
<i>Ações em tesouraria</i>	(483)	(483)
<i>Reserva de lucro</i>	436.839	365.672
<i>Reservas de capital</i>	3.332	2.591
<i>Ajuste de avaliação patrimonial</i>	4.134	(8.725)
Patrimônio líquido dos controladores	1.151.662	1.064.837
Patrimônio líquido dos não controladores	11.051	11.367
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.456.063	2.338.490



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

	3T11		3T10		3T10 Pro-forma ¹ Não-Revisado	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	235.999		183.910		181.064	
<i>Impostos sobre receita</i>	<i>(11.441)</i>		<i>(11.321)</i>		<i>(11.061)</i>	
Receita Líquida	224.558	100,0%	172.590	100,0%	170.002	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(129.177)</i>	<i>-57,5%</i>	<i>(111.129)</i>	<i>-64,4%</i>	<i>(110.589)</i>	<i>-65,1%</i>
Lucro Bruto	95.381	42,5%	61.461	35,6%	59.413	34,9%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(12.884)</i>	<i>-5,7%</i>	<i>(32.718)</i>	<i>-19,0%</i>	<i>(32.718)</i>	<i>-19,2%</i>
<i>Comerciais</i>	<i>(13.317)</i>	<i>-5,9%</i>	<i>(11.781)</i>	<i>-6,8%</i>	<i>(11.781)</i>	<i>-6,9%</i>
<i>Administrativas</i>	<i>(16.252)</i>	<i>-7,2%</i>	<i>(13.256)</i>	<i>-7,7%</i>	<i>(13.256)</i>	<i>-7,8%</i>
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>16.685</i>	<i>7,4%</i>	<i>(7.681)</i>	<i>-4,5%</i>	<i>(7.681)</i>	<i>-4,5%</i>
EBITDA	92.725	41,3%	36.292	21,0%	33.706	19,8%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	82.497	36,7%	28.744	16,7%	26.696	15,7%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	<i>(5.748)</i>	<i>-2,6%</i>	<i>2.135</i>	<i>1,2%</i>	<i>2.135</i>	<i>1,3%</i>
Lucro antes de Impostos	76.749	34,2%	30.879	17,9%	28.831	17,0%
<i>IR /CSLL</i>	<i>(5.547)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>(5.192)</i>	<i>-3,0%</i>	<i>(5.192)</i>	<i>-3,1%</i>
Lucro Líquido	71.201	31,7%	25.686	14,9%	23.639	13,9%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	<i>71.166</i>	<i>31,7%</i>	<i>25.551</i>	<i>14,8%</i>	<i>23.639</i>	<i>13,9%</i>
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	<i>35</i>	<i>0,0%</i>	<i>135</i>	<i>0,1%</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas

(2) Lucro Líquido Ajustado exclui itens extraordinários e ajuste a valor presente e EBITDA Ajustado inclui resultado do FII CHSG JHSF Prime Offices e



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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

	9M11		9M10		9M10 Pro-forma ¹	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	696.210		455.658		447.695	
<i>Impostos sobre receita</i>	(32.582)		(29.416)		(28.823)	
Receita Líquida	663.628	100,0%	426.241	100,0%	418.872	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	(384.387)	-57,9%	(274.582)	-64,4%	(272.984)	-65,2%
Lucro Bruto	279.241	42,1%	151.659	35,6%	145.888	34,8%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(78.461)	-11,8%	(88.550)	-20,8%	(88.533)	-21,1%
<i>Comerciais</i>	(40.657)	-6,1%	(33.979)	-8,0%	(33.979)	-8,1%
<i>Administrativas</i>	(46.953)	-7,1%	(41.951)	-9,8%	(41.933)	-10,0%
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	9.149	1,4%	(12.620)	-3,0%	(12.620)	-3,0%
EBITDA	231.797	34,9%	85.757	20,1%	78.403	18,7%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	200.780	30,3%	63.108	14,8%	57.355	13,7%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	(12.205)	-1,8%	(881)	-0,2%	(1.184)	-0,3%
Lucro antes de Impostos	188.575	28,4%	62.227	14,6%	56.171	13,4%
<i>IR /CSLL</i>	(17.964)	-2,7%	(8.269)	-1,9%	(7.882)	-1,9%
Lucro Líquido	170.611	25,7%	53.958	12,7%	48.289	11,5%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	169.926	25,6%	53.401	12,5%	48.289	11,5%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	685	0,1%	557	0,1%	-	0,0%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
<i>Receita Bruta Ajustada⁴</i>	206.331	18.019	7.825	7.411		239.586
<i>Receita Bruta</i>	206.331	14.431	7.825	7.411		235.998
<i>Impostos sobre receita</i>	(7.175)	(1.720)	(470)	(2.075)		(11.441)
Receita Líquida	199.156	12.711	7.355	5.335		224.557
<i>Custos Operacionais</i>	(112.264)	(8.266)	(6.047)	(2.598)		(129.175)
Lucro Bruto	86.892	4.445	1.307	2.738		95.382
Margem Bruta	43,6%	35,0%	17,8%	51,3%		42,5%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(23.447)	(3.900)	(1.961)	(407)	16.830	(12.884)
<i>Comerciais</i>	(10.373)	(1.888)	(480)	-	(574)	(13.316)
<i>Administrativas</i>	(6.397)	(845)	(1.512)	(190)	(7.308)	(16.252)
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(6.677)	(1.167)	31	(216)	24.713	16.684
Resultado Operacional Antes das Financeiras	63.445	545	(654)	2.331	16.830	82.498
EBITDA	69.238	4.307	(370)	(983)	20.534	92.727
EBITDA Ajustado³	69.238	14.314	(370)	(983)	15.368	97.567
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	6.155	(2.212)	12	9	(9.711)	(5.748)
Lucro antes de Impostos	69.600	(1.667)	(642)	2.340	7.119	76.750
<i>IR /CSLL</i>	(5.441)	179	-	-	(285)	(5.546)
Lucro Líquido (Prejuízo)	64.159	(1.487)	(642)	2.340	6.834	71.204
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	64.160	(1.487)	(677)	2.340	6.834	71.169
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	(0)	(0)	35	-	-	35

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

ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

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

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

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

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Primeiros Nove Meses de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	608.138	48.726	26.656	19.692		703.213
Receita Bruta	608.138	41.723	26.656	19.692		696.210
Impostos sobre receita	(20.560)	(4.975)	(1.474)	(5.573)		(32.582)
Receita Líquida	587.578	36.749	25.182	14.120	-	663.628
Custos Operacionais	(331.849)	(24.865)	(21.000)	(6.673)		(384.387)
Lucro Bruto	255.729	11.883	4.182	7.447	-	279.241
Margem Bruta	43,5%	32,3%	16,6%	52,7%		42,1%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(62.228)	(10.314)	(4.804)	(6.240)	5.125	(78.461)
Comerciais	(32.963)	(4.575)	(1.164)	(1.305)	(650)	(40.657)
Administrativas	(18.100)	(2.588)	(4.495)	(4.588)	(17.183)	(46.953)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(11.165)	(3.151)	854	(347)	22.958	9.149
Resultado Operacional Antes das Financeiras	193.501	1.569	(622)	1.207	5.125	200.780
EBITDA	212.761	11.220	186	1.146	6.485	231.798
EBITDA Ajustado³	212.761	33.559	186	1.146	(5.839)	241.812
Resultado Financeiro Líquido	27.265	(4.277)	20	(145)	(35.067)	(12.205)
Lucro antes de Impostos	220.766	(2.708)	(602)	1.062	(29.941)	188.575
IR/CSLL	(16.834)	(293)	(361)	(459)	(18)	(17.964)
Lucro Líquido (Prejuízo)	203.930	(3.000)	(965)	603	(29.959)	170.609
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	203.929	(3.000)	(1.649)	603	(29.959)	169.924
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	-	685	-	-	685

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

ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

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

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

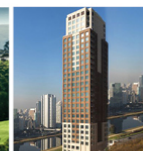
(4) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel do ABL de 2.490 m² ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

GLOSSÁRIO

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

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

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

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