

RELEASE DE RESULTADOS
PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2011



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

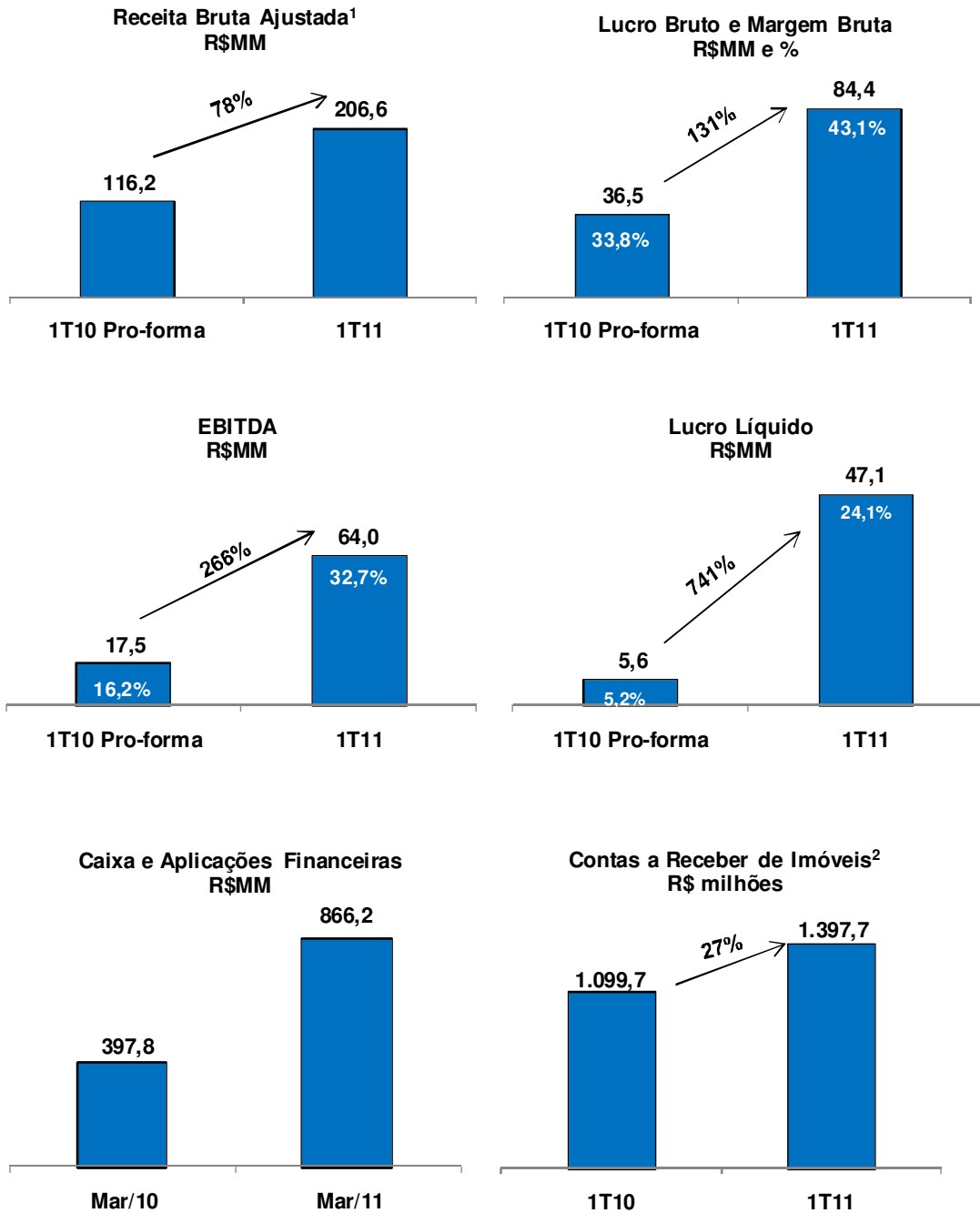


FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES RESULTADOS



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

(2) Refere-se às unidades vendidas

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



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



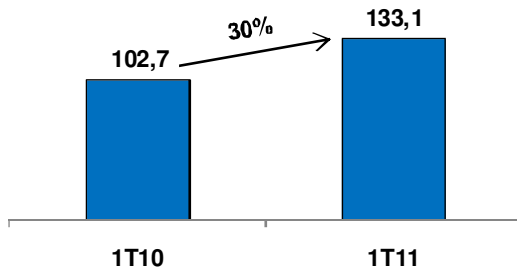
FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



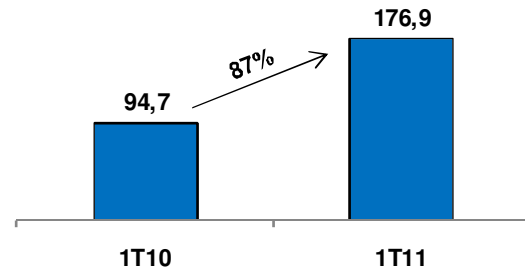
VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

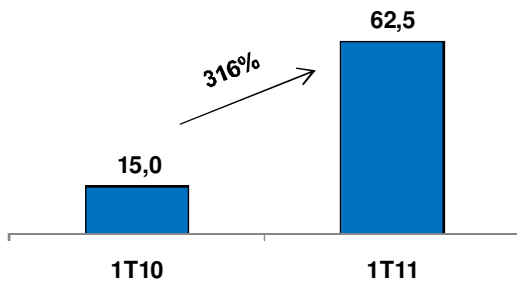
Vendas Contratadas Totais
R\$MM



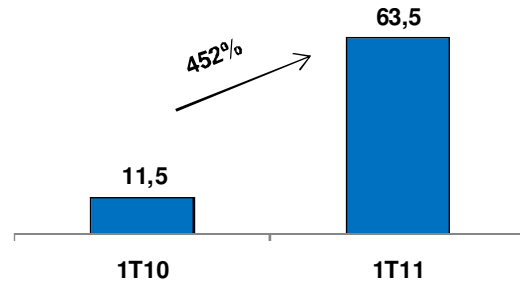
Receita Bruta
R\$MM



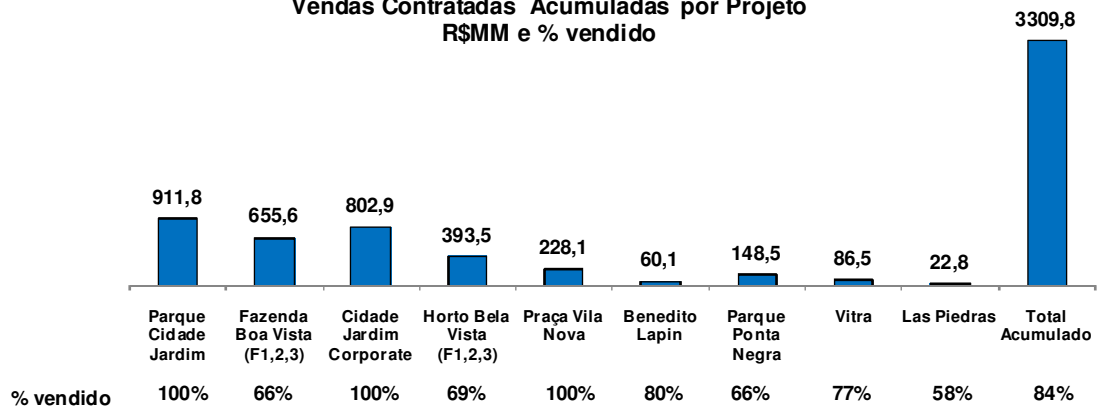
EBITDA
R\$MM



Lucro Líquido
R\$MM

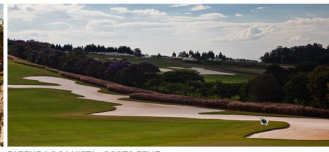


Vendas Contratadas Acumuladas por Projeto
R\$MM e % vendido





LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



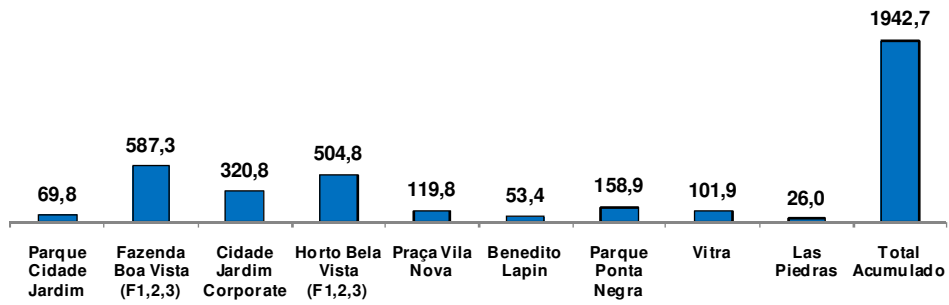
FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



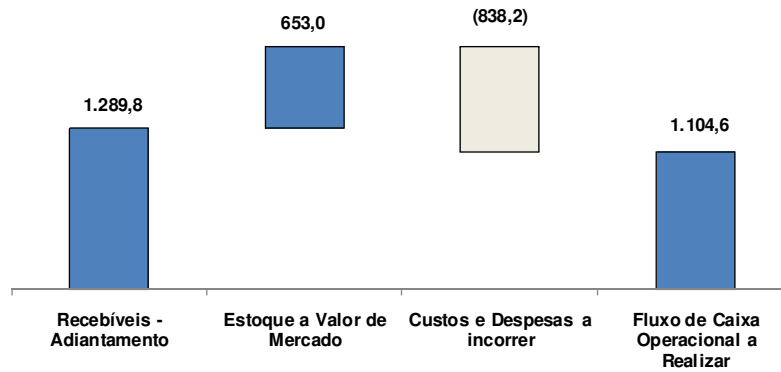
VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

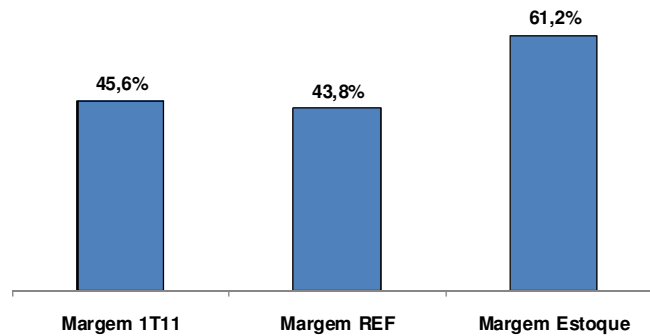
Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado Projetos Lançados* R\$MM



Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados R\$MM

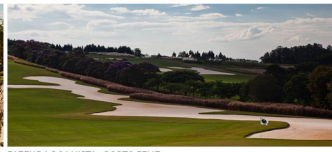


Margem Bruta (%)





LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

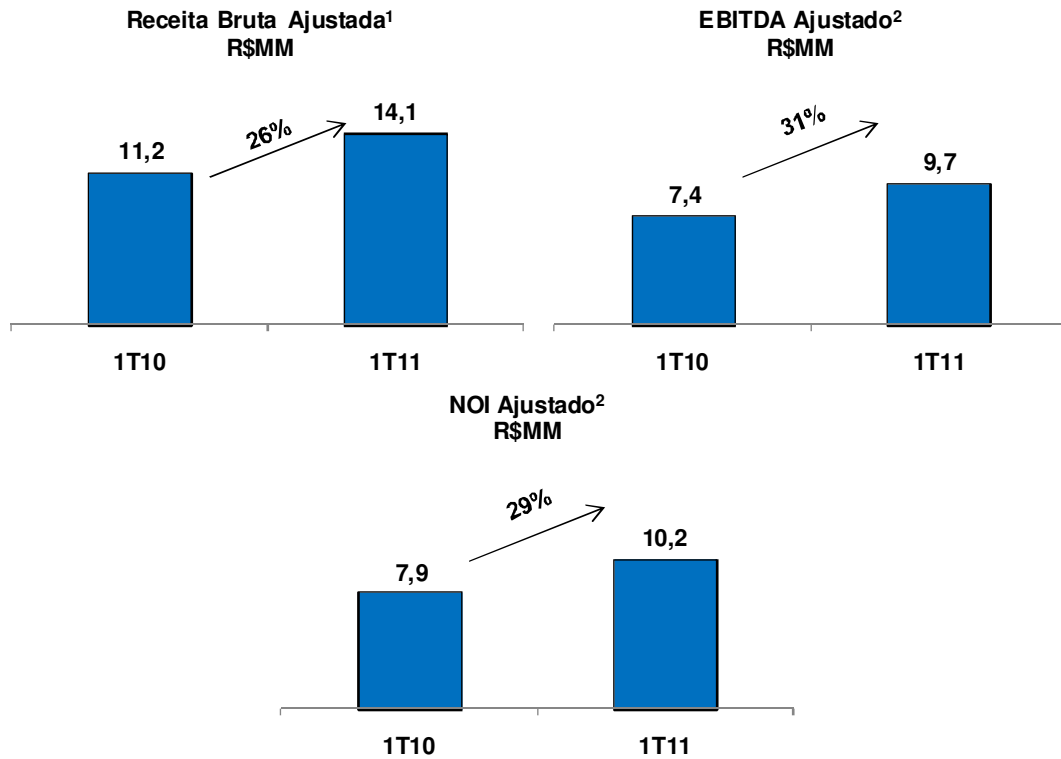


FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - 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 1T10



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Release de Resultados – Primeiro Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

Português
17/05/2011 – 14:30
(Brasília)

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

Inglês
17/05/2011 – 14:30
(Brasília)

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

▣ Nossas vendas contratadas atingiram R\$133,1 milhões no 1T11, representando um crescimento de 29,5% sobre o 1T10. A receita bruta ajustada de R\$206,6 milhões no 1T11 representa um crescimento de 77,7% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹.

▣ O EBITDA chegou a R\$64,0 milhões no 1T11, representando um crescimento de 264,6% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹. O lucro líquido atingiu R\$47,1 milhões no 1T11 representando um crescimento de 740,6%, sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹.

▣ No segmento de incorporações, nossos projetos lançados atingiram a marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,1 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1.397,7 milhões e estoque a valor de mercado de R\$653,0 milhões.

▣ Os lançamentos do 1T11 totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) R\$39,5 milhões, representado pelo lançamento do empreendimento Las Piedras Villas & Hotel Fasano (Punta Del Este – Uruguai) com aproximadamente 60% vendido.

▣ No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 35,4% no 1T11 x 1T10. A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 26,4% no 1T11 x 1T10 pro-forma¹, demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

▣ Ao final de Março de 2011, o caixa bruto chegou a R\$866,2 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$71,4 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com mais de 80% da dívida vencendo a partir de 2012.

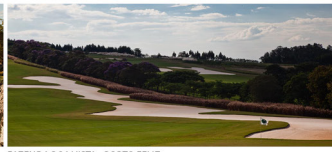
▣ Dois importantes terrenos com mais de 25 mil m², localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projeto de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano. Estes terrenos, caso fossem lançados como incorporações imobiliárias, teriam o potencial de um valor geral de venda de aproximadamente R\$1 bilhão.

(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)



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

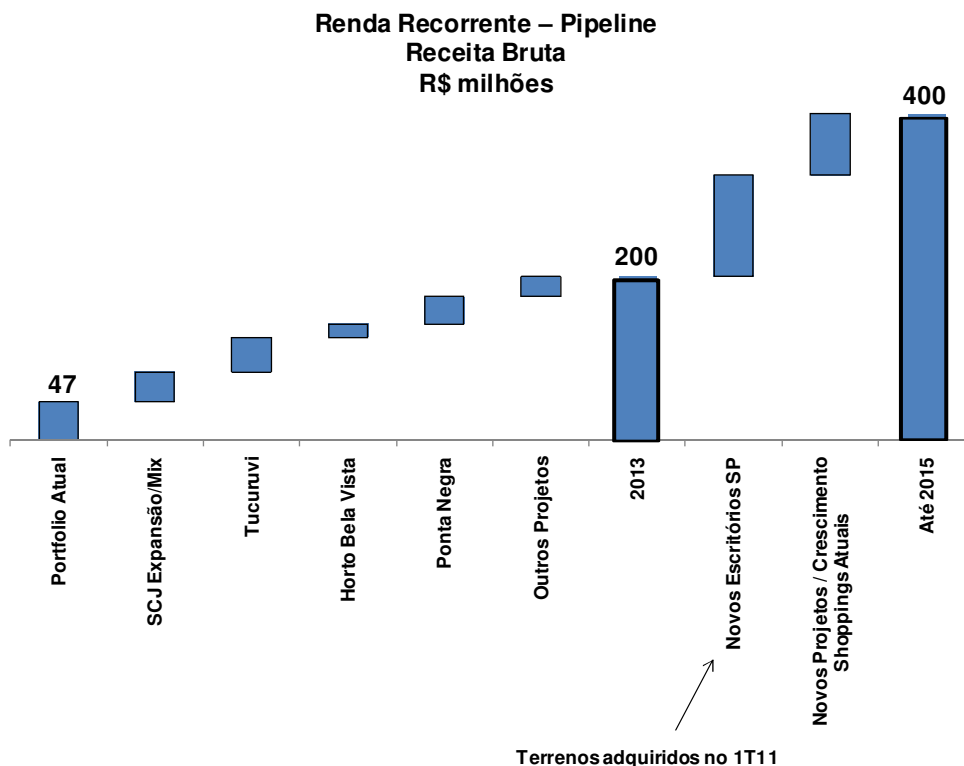


VITRA - SÃO PAULO

Guidance

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.

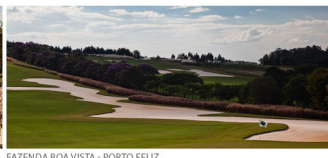
Os projetos em andamento somados aos projetos em importantes terrenos recentemente adquiridos em São Paulo (vide comentário na página anterior) permitirão ampliar a receita obtida de ativos de renda recorrente (shoppings + locações comerciais) em R\$153 milhões em 2013 e em R\$353 milhões até 2015, elevando 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 na redução dos valores de renda recorrente.



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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

Incorporações Imobiliárias	1T11	1T10	Var. 1T11 / 1T10
<i>Vendas Contratadas Totais</i>	133,1	102,7	29,5%
<i>Receita Bruta</i>	176,9	94,7	86,7%
<i>Receita Líquida</i>	170,9	90,0	89,9%
<i>Lucro Bruto</i>	78,0	30,5	155,5%
<i>Margem Bruta (%)</i>	45,6%	33,9%	11,7 pp
<i>EBITDA</i>	62,5	15,0	316,0%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	36,6%	16,7%	19,9 pp
<i>Lucro Líquido</i>	63,5	11,5	452,0%
<i>Margem Líquida (%)</i>	37,2%	12,8%	24,4 pp

Shoppings e Locações Comerciais	1T11	1T10 Pro- forma ³	Var. 1T11 / 1T10
<i>Receita Bruta Ajustada¹</i>	14,1	11,2	26,4%
<i>Receita Bruta</i>	12,9	10,0	29,0%
<i>Receita Líquida Ajustada¹</i>	12,4	9,8	26,9%
<i>Receita Líquida</i>	11,4	8,8	29,5%
<i>Net Operating Income (NOI) Ajustado²</i>	10,2	7,9	29,2%
<i>EBITDA Ajustado²</i>	9,7	7,4	31,2%
<i>Lucro Líquido Ajustado²</i>	4,2	1,9	119,2%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	1T11	1T10 ³	Var. 1T11 / 1T10
<i>Receita Bruta Ajustada¹</i>	206,6	116,2	77,7%
<i>Receita Bruta</i>	205,3	115,6	77,5%
<i>Receita Líquida</i>	195,7	108,0	81,1%
<i>Lucro Bruto</i>	84,4	36,5	131,2%
<i>Margem Bruta (%)</i>	43,1%	33,8%	9,3 pp
<i>EBITDA</i>	64,0	17,5	265,7%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	32,7%	16,2%	16,4 pp
<i>Lucro Líquido</i>	47,1	5,6	740,7%
<i>Margem Líquida (%)</i>	24,1%	5,2%	18,9 pp
<i>Ações em circulação (mil ações)⁴</i>	426.219	426.219	0,0%
<i>Lucro Líquido por Ação (R\$/ação)</i>	0,1105	0,0131	740,7%

Resultados a Apropriar - Incorporações ⁵	1T11	1T10	Var. 1T11 / 1T10
<i>Receitas a Apropriar</i>	961,2	790,6	21,6%
<i>Custos a Apropriar</i>	(540,0)	(461,2)	17,1%
<i>Lucro Bruto a Apropriar</i>	421,2	329,5	27,9%
<i>Margem Bruta a Apropriar (%)</i>	43,8%	41,7%	2,2 pp
<i>Despesas a Apropriar</i>	(19,2)	(18,1)	6,0%

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

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

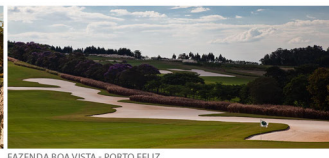
(3) Exclui para o ano de 2010 os resultados das propriedades comerciais vendidas

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Incorporações Imobiliárias

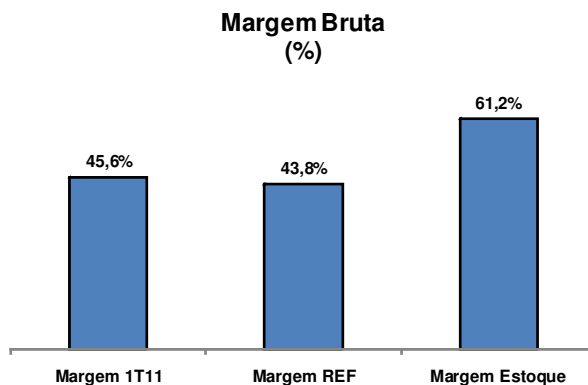
Principais Indicadores

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

Incorporações Imobiliárias	1T11	1T10	Var. 1T11 / 1T10
<i>Vendas Contratadas Totais</i>	133,1	102,7	29,5%
<i>Receita Bruta</i>	176,9	94,7	86,7%
<i>Receita Líquida</i>	170,9	90,0	89,9%
<i>Lucro Bruto</i>	78,0	30,5	155,5%
<i>Margem Bruta (%)</i>	45,6%	33,9%	11,7 pp
<i>EBITDA</i>	62,5	15,0	316,0%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	36,6%	16,7%	19,9 pp
<i>Lucro Líquido</i>	63,5	11,5	452,0%
<i>Margem Líquida (%)</i>	37,2%	12,8%	24,4 pp

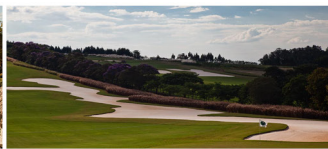
Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 1T11, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque é aumentada pelo efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens bem maiores que a média.





LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2010 e 1T11, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões.

Empreendimento	2010	1T11
Fazenda Boa Vista	270,6	
Horto Bela Vista	269,9	
Las Piedras		39,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Ponta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	39,5

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1.942,7 milhões ao final do 1T11.

Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Parque	Vitra	Las Piedras	Total
	Cidade Jardim	Boa Vista Fases 1,2&3	Jardim Corporate Center	Vista Fase 1,2&3	Vila Nova	Lapin	Ponta Negra			
Vendas Contratadas Acumuladas	911,8	655,6	802,9	393,5	228,1	60,1	148,5	86,5	22,8	3.309,8
% Vendido	100%	66%	100%	69%	100%	80%	66%	77%	58%	84%
Contas a Receber	69,4	259,5	380,3	341,9	131,7	43,7	82,4	76,7	12,0	1.397,7
(-) Adiantamento de Clientes	0,4	(17,4)	(59,5)	(11,6)	(11,9)	(5,3)	-	-	(2,7)	(107,9)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	345,2	-	174,4	-	14,9	76,5	25,2	16,7	653,0
Total	69,8	587,3	320,8	504,8	119,8	53,4	158,9	101,9	26,0	1.942,7

Empreendimentos	Vendas Contratadas Totais (R\$ milhões)	
	1T11	1T10
	Parque Cidade Jardim	0,5
Fazenda Boa Vista	36,8	24,0
Cidade Jardim Corporate Center	1,5	20,4
Horto Bela Vista	10,5	11,2
Praça Vila Nova	1,8	22,5
Total Ville Porto Velho	1,6	5,3
Benedito Lapin	1,2	-
Parque Ponta Negra	48,1	-
Vitra	8,2	-
Las Piedras ¹	22,8	-
Total	133,1	102,7

(1) Inclui propostas aprovadas



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE

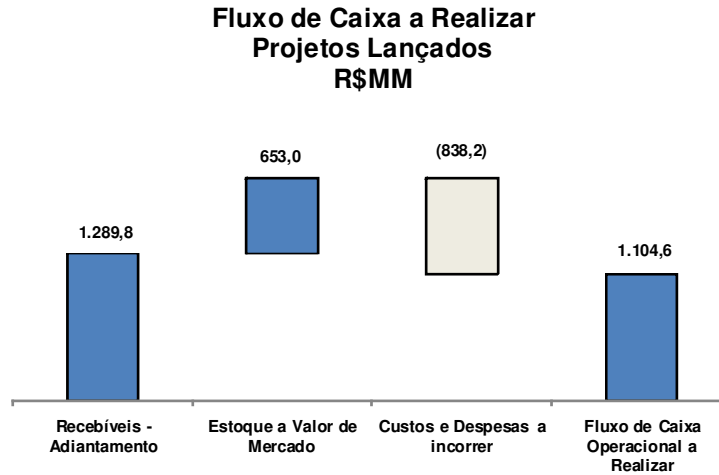


FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar é de R\$1,1 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



Projetos Lançados

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

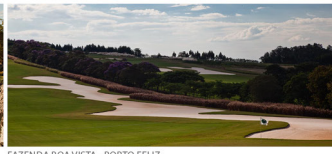
Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (66% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 203 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante, piscina e concierge do Hotel Fasano. No 4T10 lançamos a terceira fase do empreendimento com um VGV de R\$270 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. Foi finalizada com sucesso em Dezembro de 2010 a constituição do Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower, que adquiriu da JHSF 25 unidades autônomas distribuídas em 13 andares do Continental Tower pelo valor total de R\$265,7 milhões para. Com a referida transação, o empreendimento Cidade Jardim Corporate Center (3 torres comerciais) atingiu 100% das unidades vendidas. As obras estão em ritmo acelerado com tendência de aceleração do reconhecimento de receitas pelo PoC.

Horto Bela Vista – Salvador – BA (69% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Entre Abril e Maio de 2010, lançamos a segunda fase do empreendimento com 4 torres residenciais com VGV potencial de R\$188 milhões e em Dezembro lançamos a primeira torre da terceira fase com um VGV de R\$82 milhões. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado.



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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 (80% vendido). Empreendimento de alto padrão em excelente localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m² a 373 m², totalizando um VGV de R\$73 milhões. O empreendimento apresenta arquitetura moderna com fachadas de vidro e jardins verticais entre os apartamentos e grandes terraços. Entre as facilidades, spa completo projetado pela mesma equipe do Spa Cidade Jardim, lounge gourmet, brinqueoteca, rede wireless em todo prédio e tecnologia aplicada à segurança.

Parque Ponta Negra – Manaus – AM (66% vendido). Um dos maiores empreendimentos imobiliários de Manaus (AM), incluindo a incorporação imobiliária com 9 prédios residenciais, onde a JHSF terá 60%, e um *shopping center* com área bruta locável (ABL) de aproximadamente 30 mil m² na primeira fase (80% JHSF), em um terreno de aproximadamente 86,5 mil m², em Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres áreas da cidade. Lançamos em Novembro de 2010 a primeira fase do empreendimento com um VGV de R\$225 milhões em 5 torres residenciais.

Vitra – São Paulo – SP (77% 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\$111 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (58% 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. No 1T11, realizamos o lançamento de uma fase com um VGV total de R\$39,5 milhões (US\$24,3 milhões) com aproximadamente 60% vendido.

Banco de Terrenos

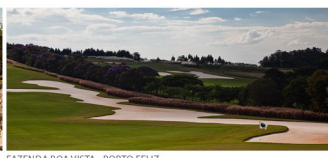
Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$12,0 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade em aproximadamente 17,0 milhões de m² de área.

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,9 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que transações recentes 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



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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, hospital, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. O VGV potencial estimado total do projeto é de R\$7,9 bilhões.

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum.	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)
	Até 31/03/11		1T11
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2 e 3)	655,6	86,9%	49,2
Cidade Jardim Corporate Center	802,9	58,6%	78,1
Horto Bela Vista (Fase 1, 2 e 3)	393,5	23,3%	15,5
Praça Vila Nova	228,1	61,1%	9,3
Benedito Lapin	60,1	36,3%	2,7
Parque Ponta Negra	89,1	25,3%	7,4
Vitra	86,5	44,2%	5,4
Las Piedras ¹	22,8	89,4%	9,3
		Total	176,9

(1) Inclui propostas aprovadas

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

	1T11	1T10	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	961,2	790,6	21,6%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(540,0)	(461,2)	17,1%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	421,2	329,5	27,9%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	43,8%	41,7%	2,2 pp

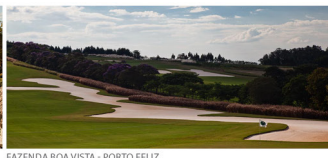
(1) Referente às unidades vendidas

	1T11	1T10	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(19,2)	(18,1)	6,0%

(1) Refere-se às unidades vendidas



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

	1T11
<i>Estoque a valor de mercado</i>	653,0
<i>Custo do estoque</i>	(253,6)
<i>Lucro Bruto</i>	399,4
<i>Margem Bruta do Estoque</i>	61,2%

Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	31/3/2011	31/12/2010	Var. (%)
<i>Unidades Concluídas</i>	1,3	1,6	-12,5%
<i>Unidades em Construção</i>	87,9	86,3	1,9%
<i>Terrenos</i>	255,5	233,1	9,6%
<i>Total</i>	344,7	321,0	7,4%

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,9 milhões de metros quadrados, sendo que transações recentes 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.

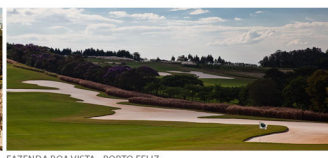
Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

Shopping Cidade Jardim. Com o término e inauguração das obras de expansão e do Spa Cidade Jardim, a área bruta locável (ABL) passou para 34 mil m². 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.



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Escritório Comerciais em área nobre (São Paulo – SP)

Dois importantes terrenos com mais de 25 mil m², 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 em um ABL de aproximadamente 100.000 mil m².

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 94% (1a. Fase)

TIR Projeto: 32,0% a.a.

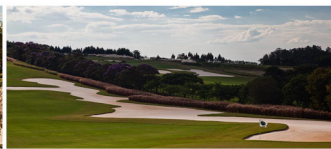
	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
<i>ABL Total e Própria (m²)</i>	37.095	15.800	52.895
<i>Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)</i>	106,8	35,6	142,4
<i>NOI Total e Próprio (R\$ MM)</i>			
<i>1o. Ano</i>	35,8	17,4	53,2
<i>3o. Ano</i>	38,6	18,4	57,1

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

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



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 55%

% negociado: 84% (1a. Fase)

TIR Projeto: 28,3% a.a.

	1a. Fase	2a. Fase	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	48.696	13.008	11.274	72.978
ABL Própria (m ²)	24.835	6.634	5.750	37.219
Capex Líquido Total (R\$ MM)	133,8	32,6	33,7	200,1
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	133,8	16,6	17,2	167,6
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	29,8	12,4	11,7	53,9
3o. Ano	33,9	13,2	12,6	59,8
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	15,4	6,3	6,0	27,7
3o. Ano	17,5	6,8	6,4	30,7

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

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 80%

% negociado: 90% (1a. Fase)

TIR Projeto: 30,2% a.a.

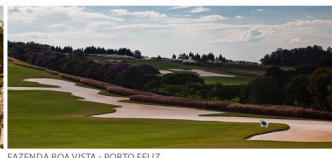
	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.718	9.704	46.423
ABL Própria (m ²)	29.375	7.763	37.138
Capex Total (R\$ MM)	119,0	29,0	148,0
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	119,0	23,2	142,2
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	33,2	10,5	43,7
3o. Ano	36,6	11,2	47,8
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	27,6	8,5	36,1
3o. Ano	30,5	9,0	39,5

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

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



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

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

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	1T11	1T10 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	34.115	41.054	-16,9%
Receita Bruta Ajustada ¹	14,1	11,2	26,4%
Receita Bruta	12,9	10,0	29,0%
Receita Líquida Ajustada ¹	12,4	9,8	26,9%
Receita Líquida	11,4	8,8	29,5%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	10,2	7,9	29,2%
EBITDA Ajustado ²	9,7	7,4	31,2%
Lucro Líquido Ajustado ²	4,2	1,9	119,2%

(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 o ano de 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.

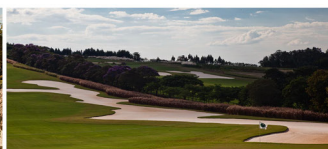
Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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.



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$206,6 milhões no 1T11 contra R\$118,2 milhões no 1T10 representou um crescimento de 74,8% sobre o 1T10. Desconsiderando no 1T10 as receitas advindas das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 77,7%, devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e crescimento das vendas.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$111,3 milhões no 1T11 contra R\$72,0 milhões no 1T10, representando um crescimento de 54,5% e crescimento de 55,6% desconsiderando no 1T10 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas, devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

Lucro Bruto

No 1T11, o lucro bruto de R\$84,4 milhões contra R\$38,4 milhões no 1T10 representou um crescimento de 119,7% e um crescimento de 131,2% desconsiderando no 1T10 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas, principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 1T11 chegaram a R\$26,4 milhões contra R\$24,8 milhões no 1T10, representando um crescimento de 6,4%, resultado principalmente de crescimento das despesas comerciais no 1T11, decorrente dos lançamentos e vendas em incorporações imobiliárias, elevando as despesas de comissões, propaganda e publicidade, parcialmente compensadas pela redução das despesas administrativas.

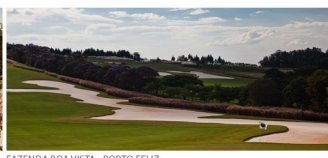
Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	1T11	1T10
<i>Plano de outorga de opções de ações</i>	(0,3)	(0,2)
<i>Resultado na alienação de ativo imobilizado</i>	1,7	-
<i>Provisão para riscos</i>	-	(0,1)
<i>Depreciação e amortização</i>	(0,5)	(0,7)
<i>Estorno amortização diferido</i>	1,0	1,0
<i>Outras receitas e despesas operacionais</i>	(3,0)	(1,1)
<i>Total</i>	(1,0)	(1,1)



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Resultado Financeiro Líquido

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

	1T11	1T10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,7	9,0	207,8%
Despesas Financeiras	(31,7)	(12,6)	151,6%
. Juros s/Empréstimos	(28,5)	(12,1)	135,5%
. Outras Despesas Financeiras	(3,2)	(0,5)	547,0%
Resultado Financeiro Líquido	(4,0)	(3,6)	11,1%

O resultado financeiro líquido consolidado do 1T11 foi negativo em R\$4,0 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$3,6 milhões do 1T10, devido principalmente ao crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues, compensado por outro lado pelo aumento das despesas financeiras derivadas principalmente dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior.

Lucro Líquido

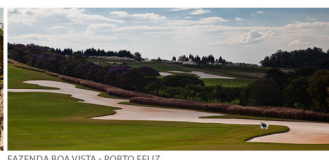
O lucro líquido de R\$47,1 milhões no 1T11 é 540,5% maior que o lucro líquido de R\$7,4 milhões do 1T10 (R\$5,6 milhões em 1T10 desconsiderando o lucro líquido das propriedades comerciais vendidas), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras, aumento de vendas e reconhecimento de receita pelo PoC.

EBITDA (não revisado)

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

	1T11	1T10	Var. (%)
Lucro Líquido	47,4	7,6	523,7%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	5,6	1,3	330,8%
(+) Resultado Financeiro Líquido / JCP	4,0	3,6	11,1%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	5,5	6,0	-8,3%
(+) Juros Capitalizados	1,5	1,4	0,0%
(=) EBITDA	64,0	19,9	221,6%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	(2,4)	n.d.
(=) EBITDA Pro-forma	64,0	17,5	265,7%

O EBITDA do 1T11 de R\$64,0 milhões representa um crescimento de 221,6% em relação aos R\$19,9 milhões do 1T10 e representam um crescimento de 265,7% sobre o 1T10 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas, devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 1T11.



Balço Patrimonial

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

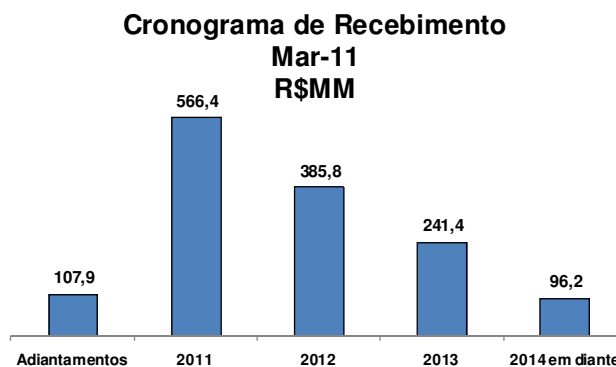
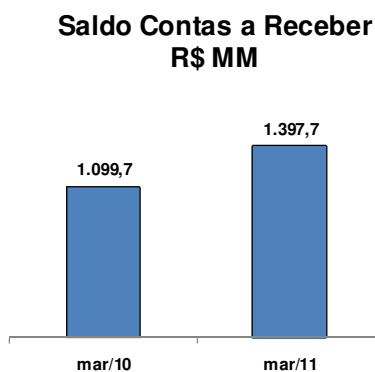
Ativos

Contas a Receber de Im3oveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.397,7 milh3es ao final de Mar3o de 2011, incluindo os valores de contas a receber j3 reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que tamb3m inclui o cronograma de recebimentos, nos per3odos indicados em R\$ milh3es.

Contas a Receber - 31/03/2011	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	107,9	7,7%
2011	566,4	40,5%
2012	385,8	27,6%
2013	241,4	17,3%
2014 em diante	96,2	6,9%
Total	1.397,7	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda n3o apropriados. O total de contas a receber com venda de im3oveis de R\$1.397,7 milh3es menos os adiantamentos de clientes de R\$107,9 milh3es resulta no total de contas a receber com a venda de im3oveis l3quido de R\$1.289,8 milh3es.



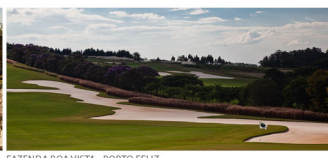
Estoques de Im3oveis a Comercializar

O estoque de im3oveis a comercializar 3 constitu3do de terrenos, unidades em constru3o e unidades concluídas. A tabela a seguir detalha os valores de cada item, nos per3odos indicados, em R\$ milh3es.

Im3oveis a comercializar - Valor Cont3bil	31/3/2011	31/12/2010	Var. (%)
Unidades Concluídas	1,3	1,6	-12,5%
Unidades em Constru3o	87,9	86,3	1,9%
Terrenos	255,5	233,1	9,6%
Total	344,7	321,0	7,4%



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Imobilizado

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

	1T11	4T10	Var. (%)
<i>Incorporações</i>	103,0	83,4	23,6%
<i>Shopping Centers</i>	7,6	7,7	33,3%
<i>Hoteis</i>	9,6	9,5	-1,0%
<i>Holding</i>	4,5	4,5	-19,6%
Total	124,7	105,1	18,7%

Propriedade para investimentos

Os saldos desta conta de R\$367,6 milhões no 1T11 e R\$347,6 milhões no 4T10 representam os ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$109,3 milhões no 1T11 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, sendo os principais itens a permuta do terreno do empreendimento Horto Bela Vista (Salvador – BA) e Ponta Negra (Manaus – AM) e parcelas a pagar do terreno do empreendimento Vitra e Reserva Cidade Jardim (São Paulo – SP).

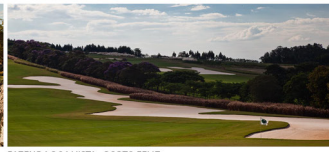
Endividamento e Liquidez

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

Modalidade	Juros Médios	31/3/2011	31/12/2010
<i>Capital de Giro</i>	<i>CDI + 1,71% a.a.</i>	(184,8)	(205,1)
<i>Debêntures</i>	<i>CDI + 1,95% a.a.</i>	(354,7)	(358,6)
<i>Debêntures</i>	<i>IPCA + 9% a.a.</i>	(275,0)	-
<i>Capital de Giro - CEF</i>	<i>TR + 11,60% a.a.</i>	(13,3)	(17,5)
<i>Capital de Giro - BB</i>	<i>TR + 10,43% a.a.</i>	(54,3)	(38,3)
<i>BNDES</i>	<i>TJLP +3,55% aa</i>	(53,7)	(57,4)
<i>BNDES</i>	<i>5,50% aa</i>	(1,8)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(937,6)	(678,5)
<i>Caixa e Aplicações Financeiras</i>		866,2	675,2
(Dívida Bancária) Caixa Líquido		(71,4)	(3,3)



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
<i>Parcela Corrente</i>	175,4
<i>Não Circulante</i>	
2012	81,2
2013	96,1
2014	184,2
2015	127,4
Após 2015	273,3
Total	937,6

Adiantamento de Clientes

Os R\$129,3 milhões apresentados no 1T11 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

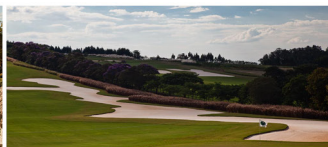
Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 1T11 a Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



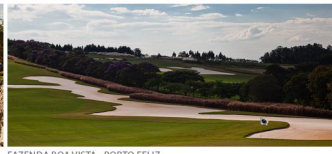
VITRA - SÃO PAULO

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

ATIVO	31/3/2011	31/12/2010
Circulante		
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	722.464	602.130
<i>Aplicações Financeiras</i>	40.724	44.403
<i>Contas a receber</i>	349.652	330.599
<i>Imóveis a comercializar</i>	149.595	151.027
<i>Créditos diversos</i>	21.689	17.357
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	16.341	12.906
<i>Despesas com vendas a apropriar</i>	19.315	20.270
	1.319.780	1.178.692
Não Circulante		
<i>Aplicações Financeiras</i>	102.966	28.713
<i>Contas a receber</i>	103.939	101.276
<i>Créditos diversos</i>	31.025	30.591
<i>Imóveis a comercializar</i>	195.136	170.018
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	13.370	14.016
<i>Partes relacionadas</i>	5.119	4.266
	451.554	348.880
<i>Intangível</i>	166.291	166.445
<i>Imobilizado</i>	124.676	105.059
<i>Propriedade para investimentos</i>	367.621	347.639
	658.588	619.143
TOTAL Não circulante	1.110.143	968.023
Total - Ativo	2.429.923	2.146.715



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



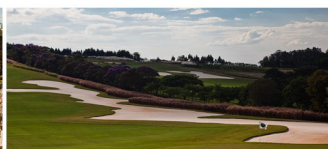
VITRA - SÃO PAULO

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

PASSIVO	31/3/2011	31/12/2010
Circulante		
<i>Fornecedores</i>	54.385	43.959
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	174.808	119.746
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	17.206	26.465
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	20.028	17.183
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	57.194	46.240
<i>Adiantamento de clientes</i>	129.335	156.624
<i>Dividendos a Pagar</i>	1.560	1.560
<i>Débitos Diversos</i>	18.260	17.711
<i>Partes relacionadas</i>	45	1.199
	472.821	430.687
Passivo não circulante		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	4.598	4.661
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	762.791	558.781
<i>Impostos e contribuições diferidos</i>	5.731	5.474
<i>Partes relacionadas</i>	1.723	1.723
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	52.112	61.633
<i>Débitos Diversos</i>	1.244	1.183
<i>Provisões para riscos</i>	4.104	4.104
	832.304	637.559
Total do não circulante	832.304	637.559
Patrimônio líquido		
<i>Capital social</i>	705.782	705.782
<i>Ações em tesouraria</i>	(483)	(483)
<i>Reserva de lucro</i>	412.471	365.352
<i>Reservas de capital</i>	1.862	1.612
<i>Ajuste de avaliação patrimonial</i>	(5.840)	(4.511)
Patrimônio líquido dos controladores	1.113.792	1.067.752
Patrimônio líquido dos não controladores	11.006	10.717
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.429.923	2.146.715



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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

	1T11		1T10		1T10 Pro-forma ¹ Não-Revisado	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	205.325		118.163		115.647	
<i>Impostos sobre receita</i>	(9.618)		(7.691)		(7.599)	
Receita Líquida	195.708	100,0%	110.472	100,0%	108.048	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	(111.277)	-56,9%	(72.043)	-65,2%	(71.524)	-66,2%
Lucro Bruto	84.431	43,1%	38.429	34,8%	36.524	33,8%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(27.339)	-14,0%	(25.907)	-23,5%	(25.890)	-24,0%
<i>Comerciais</i>	(11.235)	-5,7%	(9.297)	-8,4%	(9.297)	-8,6%
<i>Administrativas</i>	(15.134)	-7,7%	(15.485)	-14,0%	(15.468)	-14,3%
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(970)	-0,5%	(1.125)	-1,0%	(1.125)	-1,0%
EBITDA	63.964	32,7%	19.949	18,1%	17.542	16,2%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	57.093	29,2%	12.522	11,3%	10.633	9,8%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	(4.038)	-2,1%	(3.602)	-3,3%	(3.905)	-3,6%
Lucro antes de Impostos	53.055	27,1%	8.920	8,1%	6.729	6,2%
<i>IR/CSLL</i>	(5.647)	-2,9%	(1.334)	-1,2%	(948)	-0,9%
Lucro Líquido	47.408	24,2%	7.586	6,9%	5.781	5,4%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	47.119	24,1%	7.357	6,7%	5.605	5,2%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	289	0,1%	229	0,2%	176	0,2%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

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

	Incorporações	Shoppings e Loções Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	176.907	14.114	9.961	5.583		206.565
Receita Bruta	176.907	12.874	9.961	5.583		205.325
Impostos sobre receita	(6.049)	(1.523)	(468)	(1.577)		(9.618)
Receita Líquida	170.858	11.351	9.492	4.006		195.708
Custos Operacionais	(92.883)	(8.472)	(8.182)	(1.741)		(111.277)
Lucro Bruto	77.976	2.879	1.311	2.265		84.431
Margem Bruta	45,6%	25,4%	13,8%	56,5%		43,1%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(18.228)	(2.021)	(1.322)	(1.675)	(4.093)	(27.339)
Comerciais	(10.020)	(597)	(413)	(153)	(52)	(11.235)
Administrativas	(6.271)	(928)	(1.274)	(1.374)	(5.287)	(15.134)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(1.937)	(496)	364	(148)	1.247	(970)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	59.749	858	(12)	590	(4.092)	57.092
EBITDA	62.518	4.480	264	311	(3.609)	63.964
EBITDA Ajustado³	62.518	9.711	264	311	(7.701)	65.104
Resultado Financeiro Líquido	8.846	(1.429)	1	(59)	(11.397)	(4.038)
Lucro antes de Impostos	68.595	(571)	(11)	531	(15.487)	53.055
IR /CSLL	(5.087)	(403)	(85)	(123)	52	(5.647)
Lucro Líquido (Prejuízo)	63.508	(974)	(96)	408	(15.436)	47.408
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	63.507	(975)	(96)	168	(15.196)	47.119
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	0	0	0	-	-	289
Lucro Líquido Ajustado³	63.177	4.227	(384)	408	(19.935)	47.491

(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

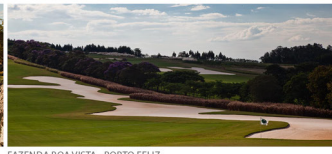
(2) Lucro Líquido Ajustado e EBITDA Ajustado de Holdings e Outros consideram o ajuste de receitas com controladas

(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)



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

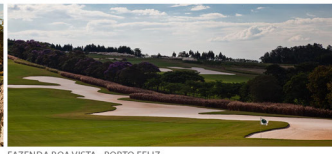


VITRA - SÃO PAULO

Demonstrações Financeiras Consolidadas		
Demonstração do Fluxo de Caixa Resumida		
em milhares de Reais		
	1T11	1T10
<i>Fluxo Operacional</i>		
<i>Lucro Líquido do Período antes do IRPJ, CSLL e JCP</i>	53.055	8.920
<i>Depreciação, Amortização e outros itens</i>	40.243	17.907
Sub-total	93.298	26.827
<i>Variações de Ativos e Passivos</i>		
<i>Contas a receber</i>	(21.716)	59.878
<i>Imóveis destinados à venda</i>	(23.686)	(15.241)
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	(3.435)	7.473
<i>Fornecedores</i>	10.431	(6.086)
<i>Adiantamento de clientes</i>	(27.289)	6.997
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	(9.322)	(14.061)
<i>Outros</i>	(5.707)	(1.550)
Geração de Caixa Operacional	12.574	64.238
<i>Fluxo de Investimentos</i>	(120.278)	(17.616)
<i>Fluxo de Financiamentos</i>	228.038	(52.861)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	120.334	(6.240)



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - 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>
VGv	<p>Valor geral de venda. Neste release, todas as referências a VGv correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido, proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário. O investidor deve estar ciente de que o VGv poderá não ser realizado ou diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.</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.