

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	83
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	84
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	121
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	123
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	124
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	430.264.187
Preferenciais	0
Total	430.264.187
Em Tesouraria	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
Total	155.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.355.244	1.927.817
1.01	Ativo Circulante	511.462	280.950
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	419.070	228.334
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixas	419.070	228.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	63.355	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	63.355	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	63.355	39.545
1.01.03	Contas a Receber	5.039	1.508
1.01.03.01	Clientes	5.039	1.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.397	10.047
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.397	10.047
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.601	1.516
1.01.08.03	Outros	6.601	1.516
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	1.867	1.516
1.01.08.03.03	Dividendos a Receber	4.734	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.843.782	1.646.867
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	279.381	315.548
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	25.643	32.961
1.02.01.03.01	Clientes	25.643	32.961
1.02.01.06	Tributos Diferidos	1.947	2.465
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.947	2.465
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	241.176	262.213
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	240.975	262.011
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	201	202
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.615	8.365
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	10.615	8.365
1.02.02	Investimentos	1.558.910	1.326.947
1.02.02.01	Participações Societárias	1.558.910	1.326.947
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.558.910	1.326.947
1.02.03	Imobilizado	5.491	4.372
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.491	4.372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.355.244	1.927.817
2.01	Passivo Circulante	95.899	120.290
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.327	1.532
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.327	1.532
2.01.02	Fornecedores	943	1.318
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	943	1.318
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	72.813	65.366
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	22.891	43.438
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	22.891	43.438
2.01.04.02	Debêntures	49.922	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	19.816	52.074
2.01.05.02	Outros	19.816	52.074
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	51.093
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	18.659	166
2.01.05.02.05	Débitos com Partes Relacionadas	1.157	815
2.02	Passivo Não Circulante	964.969	632.974
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	954.768	630.708
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	98.217	13.266
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	98.217	13.266
2.02.01.02	Debêntures	856.551	617.442
2.02.02	Outras Obrigações	10.187	0
2.02.02.02	Outros	10.187	0
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	10.187	0
2.02.04	Provisões	14	2.266
2.02.04.02	Outras Provisões	14	2.266
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto de Controlada	14	2.266
2.03	Patrimônio Líquido	1.294.376	1.174.553
2.03.01	Capital Social Realizado	715.232	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	7.102	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	7.585	5.159
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	558.022	453.406
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	558.022	453.406
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	14.020	5.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	60.094	174.444	79.942	202.108
3.04.01	Despesas com Vendas	-124	-376	-114	-651
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.316	-21.618	-6.240	-18.563
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.704	-4.588	24.637	23.010
3.04.04.01	Outras receitas e (despesas) operacionais	-1.704	-4.588	24.637	23.010
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.238	201.026	61.659	198.312
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.094	174.444	79.942	202.108
3.06	Resultado Financeiro	-16.199	-40.403	-9.654	-35.067
3.06.01	Receitas Financeiras	11.395	38.675	14.455	40.736
3.06.01.01	Receitas Financeiras	11.395	38.675	14.455	40.736
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.594	-79.078	-24.109	-75.803
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-27.594	-79.078	-24.109	-75.803
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	43.895	134.041	70.288	167.041
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-251	-517	-88	-18
3.08.02	Diferido	-251	-517	-88	-18
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	43.644	133.524	70.200	167.023
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	43.644	133.524	70.200	167.023
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,10146	0,31090	0,10828	0,39123
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,10101	0,30967	0,10828	0,39027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	43.644	133.524	70.200	167.023
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-235	8.669	12.859	8.645
4.02.01	Ajustes de Conversão	-235	8.669	12.859	8.645
4.03	Resultado Abrangente do Período	43.409	142.193	83.059	175.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	144.520	39.646
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	15.526	50.615
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL e do IRPJ e dos JCP	134.041	167.041
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	788	899
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	78.156	75.590
6.01.01.04	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	1.141	3.676
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	-201.026	-198.311
6.01.01.06	Despesas com plano de Opções de Ações	2.426	1.720
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	128.994	-10.969
6.01.02.01	Contas a Receber	3.787	-35.281
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	0	3.647
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-7.351	-5.410
6.01.02.04	Créditos Diversos	-2.602	-3.853
6.01.02.06	Fornecedores	-376	343
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	794	-331
6.01.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	518	-1.566
6.01.02.09	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-517	-18
6.01.02.11	Dividendos Recebidos	134.741	31.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-156.743	-199.474
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-3.047	11.943
6.02.02	Aumento de Capital em controladas	-139.430	-226.320
6.02.03	Títulos e Valores Imobiliários	-14.266	18.550
6.02.04	Imobilizado Recebido por Transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	202.959	81.313
6.03.01	Captção de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	442.642	264.276
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-190.109	-82.201
6.03.03	Dividendos e JCP Pagos	-80.000	-100.000
6.03.06	Débitos Diversos	28.680	-786
6.03.09	Partes Relacionadas	343	24
6.03.10	Integralização de capital	1.403	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	190.736	-78.515
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	228.334	332.907
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	419.070	254.392

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.112	2.426	-28.908	0	0	-22.370
5.04.01	Aumentos de Capital	4.112	0	0	0	0	4.112
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.426	0	0	0	2.426
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-28.908	0	0	-28.908
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	133.524	8.669	142.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	133.524	0	133.524
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.669	8.669
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.669	8.669
5.07	Saldos Finais	715.232	7.102	424.498	133.524	14.020	1.294.376

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.058	1.720	-98.440	0	0	-94.662
5.04.01	Aumentos de Capital	2.058	0	0	0	0	2.058
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.720	0	0	0	1.720
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.440	0	0	-98.440
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	167.023	8.645	175.668
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	167.023	0	167.023
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.645	8.645
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.645	8.645
5.07	Saldos Finais	707.840	2.849	289.372	167.023	4.134	1.171.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	0	27.960
7.01.02	Outras Receitas	0	27.960
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.677	-11.683
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.677	-11.683
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.677	16.277
7.04	Retenções	-788	-899
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-788	-899
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.465	15.378
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	239.701	239.048
7.06.02	Receitas Financeiras	38.675	40.736
7.06.03	Outros	201.026	198.312
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	201.026	198.312
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	230.236	254.426
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	230.236	254.426
7.08.01	Pessoal	12.210	8.435
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.962	7.478
7.08.01.02	Benefícios	793	629
7.08.01.03	F.G.T.S.	455	328
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.571	1.772
7.08.02.01	Federais	2.537	1.676
7.08.02.02	Estaduais	0	6
7.08.02.03	Municipais	34	90
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	81.931	77.196
7.08.03.01	Juros	79.078	75.803
7.08.03.02	Aluguéis	2.853	1.393
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	133.524	167.023
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	133.524	167.023

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.119.507	2.545.388
1.01	Ativo Circulante	1.531.114	1.290.650
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	510.199	561.076
1.01.02	Aplicações Financeiras	63.355	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	63.355	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	63.355	39.545
1.01.03	Contas a Receber	596.000	403.947
1.01.03.01	Clientes	596.000	403.947
1.01.04	Estoques	297.805	221.919
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	297.805	221.919
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.655	23.880
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.655	23.880
1.01.06.01.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.655	23.880
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.104	11.089
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	8.104	11.089
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.996	29.194
1.01.08.03	Outros	25.996	29.194
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	25.996	29.194
1.02	Ativo Não Circulante	1.588.393	1.254.738
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	483.075	427.895
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	137.557	174.933
1.02.01.03.01	Clientes	137.557	174.933
1.02.01.04	Estoques	298.378	209.474
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	298.378	209.474
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.500	4.100
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.500	4.100
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	44.640	29.844
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	44.640	29.844
1.02.02	Investimentos	760.053	503.856
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	760.053	503.856
1.02.03	Imobilizado	163.394	141.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	163.394	141.813
1.02.04	Intangível	181.871	181.174
1.02.04.01	Intangíveis	181.871	181.174

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.119.507	2.545.388
2.01	Passivo Circulante	388.144	538.485
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.882	28.496
2.01.01.01	Obrigações Sociais	32.882	28.496
2.01.02	Fornecedores	69.341	56.624
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	69.341	56.624
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.991	18.055
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	31.991	18.055
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	31.991	18.055
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	115.511	200.263
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	65.589	178.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	65.589	178.335
2.01.04.02	Debêntures	49.922	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	138.419	235.047
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.723
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	1.723
2.01.05.02	Outros	138.419	233.324
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	400	51.093
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	13.436	53.272
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	99.019	111.196
2.01.05.02.07	Cédulas de Crédito Imobiliário	25.564	17.763
2.02	Passivo Não Circulante	1.439.871	838.880
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.417.990	828.271
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	561.439	210.829
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	561.439	210.829
2.02.01.02	Debêntures	856.551	617.442
2.02.02	Outras Obrigações	10.188	117
2.02.02.02	Outros	10.188	117
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	10.188	117
2.02.04	Provisões	11.693	10.492
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.794	3.145
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	2.794	3.145
2.02.04.02	Outras Provisões	8.899	7.347
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	8.899	7.347
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.291.492	1.168.023
2.03.01	Capital Social Realizado	715.232	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	7.102	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	7.585	5.159
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	542.342	434.816
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	542.342	434.816
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	14.020	5.351
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.796	12.060

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	231.230	675.425	224.558	663.628
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-112.099	-361.599	-129.177	-384.387
3.02.01	Com Venda de Imóveis	-94.850	-307.329	-110.375	-331.849
3.02.02	Com Shoppings Centers e Locações Comerciais	-7.885	-20.445	-5.167	-26.082
3.02.03	Com Hotéis	-6.100	-20.978	-6.048	-21.000
3.02.04	Com outros Negócios	-3.264	-12.847	-7.587	-5.456
3.03	Resultado Bruto	119.131	313.826	95.381	279.241
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-51.513	-120.721	-12.884	-78.461
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.756	-32.017	-13.317	-40.657
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.902	-52.659	-16.252	-46.953
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-23.148	-37.279	16.485	8.146
3.04.04.01	Outras receitas e (despesas) operacionais	-23.148	-37.279	16.485	8.146
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	293	1.234	200	1.003
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	67.618	193.105	82.497	200.780
3.06	Resultado Financeiro	-14.385	-32.933	-5.748	-12.205
3.06.01	Receitas Financeiras	16.533	54.963	27.181	82.417
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.918	-87.896	-32.929	-94.622
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-30.918	-87.896	-32.929	-94.622
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	53.233	160.172	76.749	188.575
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.382	-22.696	-5.547	-17.964
3.08.02	Diferido	-8.382	-22.696	-5.547	-17.964
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.851	137.476	71.202	170.611
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.851	137.476	71.202	170.611
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.614	136.432	71.167	169.926
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	237	1.044	35	685
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11018	0,31962	0,11123	0,39963

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11023	0,31889	0,11123	0,39865

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.851	137.476	71.202	170.611
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-235	8.669	12.859	8.645
4.02.01	Ajustes de conversão	-235	8.669	12.859	8.645
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	44.616	146.145	84.061	179.256
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.378	145.101	84.026	178.571
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	238	1.044	35	685

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-51.406	9.557
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	295.430	301.038
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	160.172	188.575
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	31.102	30.748
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	91.775	93.893
6.01.01.04	Baixa do Ativo Imobilizado	10.206	9.275
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	-1.234	-1.003
6.01.01.06	Despesas com Plano de Opções de Ações	2.426	1.720
6.01.01.07	Provisão para Contingências	1.553	2.812
6.01.01.08	Participação de não Controladores em Controlada	-570	-685
6.01.01.11	Venda de Investimentos	0	-24.297
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-346.836	-291.481
6.01.02.01	Contas a Receber	-154.678	-125.351
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-164.791	-78.413
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-5.776	-8.958
6.01.02.04	Despesas com Vendas a Apropiar	2.984	6.872
6.01.02.05	Créditos Diversos	-11.598	-11.889
6.01.02.06	Fornecedores	12.732	5.803
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	4.035	-1.851
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-12.177	-65.959
6.01.02.09	Impostos e Contribuições Diferidos	5.129	6.229
6.01.02.10	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-22.696	-17.964
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-277.535	-224.317
6.02.01	Desembolsos com Propriedade para Investimentos	-262.572	-158.784
6.02.02	Títulos e Valores Imobiliários	-14.266	-62.539
6.02.03	Ativo Intangível	-697	653
6.02.04	Imobilizado recebido por transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	278.064	107.374
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	679.115	372.919
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-309.790	-162.686
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	-39.836	-17.310
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-80.000	-100.000
6.03.05	Participação de não Controladores em Controladas	3.490	1.336
6.03.06	Débitos Diversos	17.872	1.602
6.03.07	Partes Relacionadas	-2.123	2.868
6.03.08	Integralização de Capital	667	0
6.03.09	Ajuste de avaliação patrimonial	8.669	8.645
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-50.877	-107.386
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	561.076	602.130
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	510.199	494.744

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.112	2.426	-28.908	0	0	-22.370	-308	-22.678
5.04.01	Aumentos de Capital	4.112	0	0	0	0	4.112	0	4.112
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.426	0	0	0	2.426	0	2.426
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.908	0	0	-28.908	-94	-29.002
5.04.08	Efeito de não Controladores Baixa Partic Societárias	0	0	0	0	0	0	-214	-214
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	136.432	8.669	145.101	1.044	146.145
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	136.432	0	136.432	1.044	137.476
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.669	8.669	0	8.669
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.669	8.669	0	8.669
5.07	Saldos Finais	715.232	7.102	405.908	136.432	14.020	1.278.694	12.796	1.291.490

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	365.353	0	-4.511	1.067.753	10.717	1.078.470
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	365.353	0	-4.511	1.067.753	10.717	1.078.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.058	1.720	-98.440	0	0	-94.662	334	-94.328
5.04.01	Aumentos de Capital	2.058	0	0	0	0	2.058	0	2.058
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.720	0	0	0	1.720	0	1.720
5.04.06	Dividendos	0	0	-98.440	0	0	-98.440	0	-98.440
5.04.09	Efeito de não controladores Baixa Partic Societárias	0	0	0	0	0	0	334	334
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	169.926	8.645	178.571	0	178.571
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	169.926	0	169.926	0	169.926
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.645	8.645	0	8.645
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.645	8.645	0	8.645
5.07	Saldos Finais	707.840	2.849	266.913	169.926	4.134	1.151.662	11.051	1.162.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	713.459	691.587
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	713.459	663.627
7.01.02	Outras Receitas	0	27.960
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-394.070	-402.947
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-361.602	-384.387
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-32.468	-18.560
7.03	Valor Adicionado Bruto	319.389	288.640
7.04	Retenções	-31.096	-17.311
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31.096	-17.311
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	288.293	271.329
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.239	84.107
7.06.02	Receitas Financeiras	54.963	82.418
7.06.03	Outros	2.276	1.689
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	1.232	1.003
7.06.03.02	Participação de Acionistas não Controladores	1.044	686
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	345.532	355.436
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	345.532	355.436
7.08.01	Pessoal	42.434	35.575
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.989	29.106
7.08.01.02	Benefícios	4.562	4.026
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.883	2.443
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	66.768	46.031
7.08.02.01	Federais	59.050	40.426
7.08.02.02	Estaduais	5.293	4.262
7.08.02.03	Municipais	2.425	1.343
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	99.898	103.904
7.08.03.01	Juros	87.896	94.622
7.08.03.02	Aluguéis	12.002	9.282
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	136.432	169.926
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	136.432	169.926

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado**Demonstração de Resultado***Receita Bruta*

A receita bruta de R\$713,4 milhões nos 9M12 contra R\$696,2 milhões nos 9M11 (R\$243,9 milhões no 3T12 x R\$236,0 milhões no 3T11) representou um crescimento de 2,5% (crescimento de 3,3% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas principalmente pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista e pelo resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Las Piedras e Catarina.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$361,6 milhões nos 9M12 contra R\$384,4 milhões nos 9M11 (R\$112,1 milhões no 3T12 contra R\$129,2 milhões no 3T11), representando uma queda de 5,9% (queda de 13,2% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao menor reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras principalmente no 2T12 e 3T12.

Lucro Bruto

Nos 9M12 o lucro bruto de R\$313,8 milhões contra R\$279,2 milhões nos 9M11 (R\$119,1 milhões no 3T12 x R\$95,4 milhões no 3T11) representou um crescimento de 12,4% (crescimento de 24,9% no 3T12 x 3T11), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista.

A margem bruta consolidada dos 9M12 de 46,5% é superior aos 42,1% apresentados nos 9M11 (51,5% no 3T12 em comparação a 42,5% no 3T11), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades e a venda de terrenos em Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais nos 9M12 chegaram a R\$84,7 milhões representando uma queda de 3,3% comparado aos R\$87,6 milhões nos 9M11 (R\$28,6 milhões no 3T12 x R\$29,6 milhões no 3T11), resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

Comentário do Desempenho

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	3T12	3T11	9M12	9M11
Plano de outorga de opções de ações	(0,8)	(0,7)	(2,4)	(1,7)
Resultado na alienação Imobiliária	(0,3)	0,0	(0,3)	1,7
Provisão para riscos	1,1	(0,7)	-	(1,4)
Depreciação e amortização	(1,9)	(3,6)	(5,1)	(4,0)
Resultado da venda de Manaus	-	24,3	-	-
Contribuições e Doações	1,6	(0,3)	-	(0,5)
Obrigações Contratuais	(10,4)	-	(10,4)	-
Leasing	0,1	-	-	-
Publicações legais	0,3	-	-	-
Condominio	(0,5)	-	(1,4)	-
Baixa de imobilizado e recebíveis para perda	-	-	(2,2)	24,2
Provisão para contingências	(1,6)	-	(1,6)	-
Outros	(10,8)	(2,4)	(13,9)	(10,3)
Total	(23,1)	16,5	(37,3)	8,1

Na tabela acima, o item “Obrigações Contratuais” referem-se às despesas não recorrentes referentes aos primeiros três meses de pagamento de garantias de aluguel da torre Continental do Cidade Jardim Corporate Center, sendo que a partir do sexto mês, os valores de garantia contratualmente reduzirão na base de um andar por mês durante 12 meses. Adicionalmente, toda vez que haja um novo contrato de aluguel nesta torre, haverá redução de pagamentos de garantia. Outro ponto importante é o item “Outros” no valor de R\$10,8 milhões no 3T12 refere-se principalmente a despesas não recorrentes de contribuições e doações.

Resultado Financeiro Líquido

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

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Receitas Financeiras	16,4	27,2	-39,6%	54,5	82,4	-34,3%
Despesas Financeiras	(30,8)	(32,9)	-6,4%	(87,4)	(94,6)	-8,1%
. Juros s/Empréstimos	(29,9)	(27,1)	10,2%	(83,8)	(85,0)	-1,9%
. Outras Despesas Financeiras	(0,9)	(5,8)	-84,7%	(3,7)	(9,6)	-62,4%
Resultado Financeiro Líquido	(14,4)	(5,7)	150,3%	(32,9)	(12,2)	169,3%

O resultado financeiro líquido consolidado nos 9M12 foi negativo em R\$32,9 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$12,2 milhões nos 9M11 (R\$14,4 milhões negativos no 3T12 x R\$5,7 milhões negativos no 3T11), devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado principalmente da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$136,4 milhões nos 9M12 é 19,7% menor que o lucro líquido de R\$169,9 milhões nos 9M11 (R\$44,6 milhões no 3T12 x R\$71,2 milhões no 3T11), por conta do aumento das despesas financeiras líquidas, explicado acima, e o crescimento das outras despesas operacionais detalhado acima que incluem despesas não recorrentes de R\$15,9 milhões, parcialmente compensados pelo aumento de resultados em Shoppings e Propriedades e Incorporações.

Comentário do Desempenho

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).

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Lucro Líquido	44,8	71,2	-37,0%	134,6	169,9	-20,8%
(+) Minoritários	-	0,0	n.d.	1,0	0,7	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,4	5,5	51,1%	22,7	18,0	26,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	14,4	5,7	150,3%	32,9	12,2	169,8%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,9	6,4	6,8%	22,0	23,6	-6,6%
(+) Juros Capitalizados	3,8	3,8	-0,1%	12,4	7,5	66,0%
(=) EBITDA	78,3	92,7	-15,6%	225,6	231,8	-2,7%

O EBITDA dos 9M12 de R\$225,5 milhões representa uma queda de 2,7% em relação aos R\$231,8 milhões aos 9M11 (R\$78,3 milhões no 3T12 x R\$92,7 milhões no 3T11), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações, compensadas pelo aumento das outras despesas operacionais.

Balço Patrimonial

Ativos

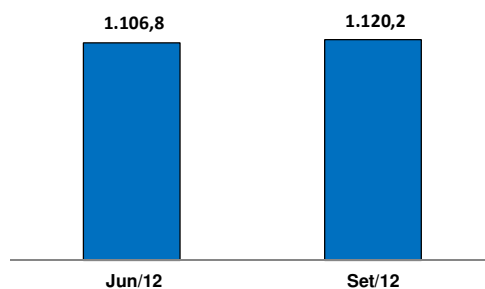
Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1,1 bilhão (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Setembro de 2012. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/09/2012 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	35,7	3,2%
2012	207,0	18,5%
2013	575,1	51,3%
2014	151,8	13,6%
2015	97,9	8,7%
2016	28,9	2,6%
2017 em diante	23,9	2,1%
Total	1.120,2	

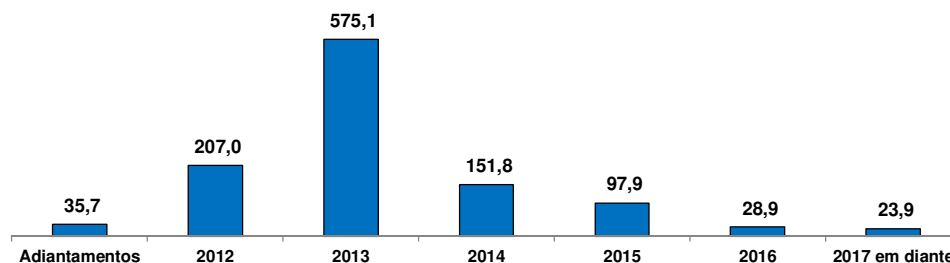
(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.120,2 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$35,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.084,5 milhões.

Saldo Contas a Receber R\$ MM



Comentário do Desempenho

Cronograma de Recebimento Set-12 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	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	0,6	1,0	-37,1%
Unidades em Construção	193,8	194,3	-0,3%
Terrenos	401,8	387,6	3,7%
Total	596,2	582,8	2,3%

Imobilizado

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

	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Incorporações	18,4	23,3	-21,3%
Hoteis	110,7	110,0	0,6%
Holding	34,4	20,4	68,4%
Total	163,4	153,7	6,3%

Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$760,0 milhões no 3T12 e R\$654,3 milhões no 2T12 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$13,4 milhões no 3T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

Comentário do Desempenho

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	30/9/2012	30/6/2012
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(293,3)	(311,0)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(149,8)	(134,7)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(83,5)	(75,7)
BNDES	5,50% a.a.	(57,9)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(595,9)	(611,8)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(310,6)	(300,2)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75 a.a.	(42,5)	-
Total Dívida Bancária		(1.533,5)	(1.435,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		573,6	647,5
Dívida Bancária Líquida		(959,9)	(787,6)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Setembro de 2012.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	115,5
Não Circulante	
2013	37,3
2014	400,6
2015	436,6
2016	355,2
2017 em diante	188,3
Total	1.533,5

Adiantamento de Clientes

Os R\$99,0 milhões apresentados ao final de Setembro de 2012 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 7. Temos em funcionamento por mais de 5 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 3T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2012

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 1 Capital Building - 24º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como *holding*, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente as atividades de incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, a construção e exploração de shoppings centers, compra e venda de mercadorias, a locação de imóveis comerciais próprios, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, a exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral e administração de bens próprios.

2. Estrutura societária

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	09-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	-	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	-	-
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	99,99	-	99,99
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Lyon Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Canarias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC (*)	-	100,00	-	-
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	-
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	-	100,00	-	-

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	09-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
Shoppings centers	Direta	Indireta	Direta	Indireta
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim Ltda.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping Ltda.	-	99,99	-	99,99
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.(**)	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.(**)	13,90	51,66	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	-	-
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda.(***)	-	20,00	-	-
Soberana Administradora de Condomínios S.A.	-	100,00	-	-

(*) Empresas em fase pré-operacional.

(**) O Hotel Fasano & Resorts S.A possui participação direta no Hotel Marco Internacional S.A de 86,10% efetivando uma participação indireta de 51.66%.

(***) Empresa consolidada proporcionalmente.

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

3.1. Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2012, salvo disposição em contrário, foram aplicadas de modo consistente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, conforme divulgado nas notas explicativas nº 3 e nº 4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting

Notas Explicativas

Standards - IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras – no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

As informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações financeiras intermediárias consolidadas seguiram as orientações do CPC 21 e da norma internacional IAS 34 – ‘Interim Financial Reporting’, emitida pelo ‘IASB’.

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

As informações trimestrais individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP, no caso da Companhia essas práticas diferem da IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo; e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 35.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas Explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

3.2. Base de apresentação

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

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e Instrução CVM nº. 608/09 (CPC nº. 36 R1/ IAS 27), e

Notas Explicativas

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

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

A autorização para conclusão destas informações contábeis intermediárias foi dada pelo Conselho de Administração em 09 de novembro de 2012.

4. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados à Orientação - OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

* a partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;

* os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

* o custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

Notas Explicativas

* os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações trimestrais consolidadas, para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados através de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora) também é dado o mesmo tratamento. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

a.2. Despesas Comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de despesas comerciais (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação. Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e do apartamento modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração do estande de vendas e do apartamento modelo de cada empreendimento imobiliário, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de despesas comerciais (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias, quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária, são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de despesas

Notas Explicativas

comerciais (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 4.a.1.

b. Prestação de serviços, locações e venda de mercadorias

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

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

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

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

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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

c.2. Contas a Receber

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

Notas Explicativas

c.3. Imóveis a Comercializar

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

c.4. Despesas Antecipadas

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

c.5. Outros Ativos

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

c.6. Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante e acordos que garantem o controle compartilhado sobre decisões estratégicas, financeiras e operacionais exigindo o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

Os investimentos em sociedades controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individual, conforme CPC-18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas e controladas em conjunto são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia.

c.7. Imobilizado

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

c.8. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edificações em Shopping Centers registradas ao custo de aquisição, formação ou construção e

Notas Explicativas

mantidas para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. A depreciação das propriedades para investimento, a partir do momento em que entram em operação gerando benefícios econômicos para a Companhia, é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 13. A Companhia passou a divulgar a partir de 2010 o valor justo das propriedades para investimento apurados com base nos fluxos de caixa descontado de cada projeto. As controladas da Companhia capitalizaram encargos financeiros vinculados à captação de recursos, sendo que esses juros são capitalizados até o momento da entrada do respectivo ativo em operação e realizados quando da depreciação ou alienação.

c.9. Ativos Intangíveis

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

Não houve registro de perdas decorrente de redução de valor recuperável dos ativos durante os períodos findos em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

e. Passivos, circulante e não circulante

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

Notas Explicativas

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

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

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

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

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

Notas Explicativas

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

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

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

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

Determinados empreendimentos de controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 6% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Impostos e contribuições diferidos:

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

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- Passivos contingentes são provisionados quando for provável que pode haver uma saída de recurso para liquidação das obrigações e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e

Notas Explicativas

os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

- Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

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

i. **Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das informações contábeis intermediárias.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

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

j. **Informações por Segmento**

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

k. **Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547 de 2008, que aprovou CPC 03 – Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

Notas Explicativas

I. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas de acordo com Deliberação CVM nº 557 de 2008 que aprovou o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

m. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros mantidos até o vencimento.

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no ativo não circulante classificados na categoria de mantidos até o vencimento, são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações trimestrais, não excedendo o seu valor justo.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

Notas Explicativas

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, usando o método da taxa de juros efetiva.

Valor justo (*fair value*)

Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por impairment desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado do exercício.

n. Base para conversão das informações trimestrais de controladas sediadas no exterior

As informações contábeis intermediárias consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceção feita às controladas JHSF Uruguay S.A., JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc., que utiliza como moeda funcional o Dólar dos Estados Unidos da América (US\$). As informações contábeis intermediárias nessas controladas são traduzidas para o real na data do fechamento. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações cambiais desses investimentos no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes de avaliação patrimonial e serão reconhecidos no resultado quando o investimento for alienado.

o. Lucro por ação

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

Notas Explicativas

p. **Reclassificação para melhor apresentação**

A Companhia reclassificou, no balanço individual da controladora, o ágio na aquisição de investimentos de R\$ 149.485 da rubrica Intangível para rubrica de Investimentos para melhor apresentação e aderência aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

5. **Novos IFRS e Interpretações do IFRIC**

Não há CPCs publicados ainda não vigentes, porém há normas IFRS publicadas para as quais ainda não há alteração nos CPCs vigentes e espera-se que as normas brasileiras estejam adequadas às normas internacionais até a data de início da vigência das mesmas. Segue um resumo das principais normas IFRS publicadas e ainda não vigentes:

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração - A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas - A IFRS 10, estabelece princípios para a apresentação e preparação das demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. O IFRS 10 substitui as exigências de consolidação do SIC-12 Consolidação de Entidades de Finalidade Específica e do IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRS 11 Acordos em conjunto – A IFRS 11 prevê uma reflexão mais realista de acordos em conjunto, centrando-se sobre os direitos e obrigações do acordo, ao invés de sua forma jurídica. A norma aborda inconsistências no tratamento de um acordo em conjunto, exigindo um único método para tratar em entidades controladas em conjunto, através da equivalência patrimonial. O IFRS 13 substitui o IAS 31 Empreendimentos Controlados em Conjunto e SIC-13 Entidades Conjuntamente Controladas - Contribuições Não Monetárias por Acionistas, e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.

Notas Explicativas

- IFRS 12 Divulgações de Participações em Outras Entidades – A IFRS 12 é uma norma nova e abrangente sobre os requisitos de divulgação de todas as formas de participações em outras entidades, incluindo as subsidiárias, empreendimentos conjuntos, associadas e entidades estruturadas não consolidadas. O IFRS 12 entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRS 13 Mensuração do valor justo – A IFRS 13 estabelece novos requisitos sobre como mensurar o valor justo e as divulgações relacionadas para o IFRS e US GAAP. A norma entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.
- IFRIC 10 – Demonstrações financeiras consolidadas – O IFRS 10 substitui o SIC 12 e IAS 27 e se aplica às demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 11 – Joint Ventures – O IFRS substitui o SIC 13 e IAS 31 e se aplica às entidades controladas em conjunto. A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 12 – Divulgação da participação em outras entidades – O IFRS 12 trata da divulgação de participação em outras entidades, cujo objetivo é possibilitar que os usuários conheçam os riscos, a natureza e os efeitos sobre as demonstrações financeiras dessa participação. A norma passa a vigorar para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 13 – Mensuração do valor justo - O IFRS 13 se aplica quando outros pronunciamentos de IFRS exigem ou permitem mensurações ou divulgações do valor justo (e mensurações, tais como o valor justo menos custo de venda, com base no valor justo ou divulgações sobre as referidas mensurações). A norma passa a vigorar por períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital - A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passou a vigorar a partir de 1º de julho de 2010. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte.

Notas Explicativas

A Companhia está avaliando os impactos na adoção dessas normas e emendas com o objetivo de estimar os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>12-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Caixa e Bancos</i>	4.061	1.507	37.176	16.093
<i>Aplicações financeiras</i>	415.009	226.827	473.023	544.983
<i>Total</i>	419.070	228.334	510.199	561.076
<i>Circulante</i>	419.070	228.334	510.199	561.076

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósitos Bancários e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário. Em 2011 as aplicações financeiras correspondiam também a aplicações em fundo de investimento exclusivo no Itau-Unibanco Asset Management e estavam representados por títulos de renda fixa com lastro em debêntures e títulos de dívida pública do Governo Federal Brasileiro com vencimento superior a 90 dias da data da aplicação conforme demonstrado no quadro abaixo.

Notas Explicativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
Renda fixa – debêntures (a)	-	4.167	-	4.167
Títulos do Governo (b)	-	5.377	-	5.377
Fundo de investimento imobiliário (c)	63.355	39.545	63.355	39.545
Total	63.355	49.089	63.355	49.089
Circulante	63.355	39.545	63.355	39.545
Não circulante	-	9.544	-	9.544

- (a) Compõem-se principalmente por debêntures remunerada pelo IPCA + 9% a.a.;
- (b) Títulos do governo aplicados em Letras Financeiras do Tesouro Nacional sujeito a remuneração da Selic, esses títulos tinham vencimento em 07/03/2013 de R\$3.464 e em 07/09/2015 de R\$1.913;
- (c) R\$46.702 referentes ao CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO_FII pelos aluguéis dos edifícios Metropolitan e Platinum atualizados anualmente pelo IGPM e R\$16.653 Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate – FII que será remunerado pelos aluguéis ou vendas futuras de unidades imobiliárias a serem desenvolvidas.

8. Contas a receber

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o saldo de contas a receber é composto como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	684.076	523.749
Locações a receber	-	-	4.023	4.484
Serviços de administração	-	-	4.761	2.561
Demais contas a receber (b)	30.682	34.469	40.697	48.163
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(77)
Total	30.682	34.469	733.557	578.880
Circulante	5.039	1.508	596.000	403.947
Não circulante	25.643	32.961	137.557	174.933

- (a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4.a.1, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disto, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. As contas a

Notas Explicativas

receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2012 foi de 4,94% a.a. (5,80% a.a. em 31 de dezembro de 2011). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 30 de setembro de 2012 representava um total de R\$16.503 (R\$15.234 em 31 de dezembro de 2011);

- (b) Do montante total, R\$27.958, refere-se à operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011 e R\$2.724 refere-se à venda do terreno de Natal em 30/03/2011. O remanescente (R\$10.015) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos.

O saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	Consolidado	
	09-2012	09-2011
Receita de vendas a receber	1.120.223	1.092.134
Circulante	759.766	733.765
Não circulante	360.456	358.370

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, as parcelas do ativo não circulante referente à venda de Imóveis têm o seguinte cronograma de recebimento:

Ano de Vencimento	09-2012	12-2011
2013	58.000	246.621
2014	151.820	68.758
2015	97.926	24.529
Acima de 2016	52.710	18.462
Total	360.456	358.370

Segue abaixo o aging list da receita de vendas a receber:

Notas Explicativas

Aging list	09-2012
Vencidos acima de 90 dias	6.380
Vencidos a 90 dias	952
Vencidos a 60 dias	913
Vencidos a 30 dias	743
- Total Vencidos	8.988
À vencer até 360 dias	750.778
À vencer acima 360 dias	360.456
- Total À Vencer	1.111.235
TOTAL	1.120.223

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$ 27.750 (R\$9.945 em 31 de dezembro de 2011), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves as contas a receber são atualizadas pelo IGPM e acrescidas de juros de mercado.

9. Imóveis a comercializar

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Consolidado	
	09-2012	12-2011
<i>Terrenos (a)</i>	401.821	317.731
<i>Imóveis em construção (b)</i>	149.251	77.815
<i>Imóveis acabados</i>	605	9.280
<i>Encargos Capitalizados ao Estoque</i>	9.180	7.499
<i>Adiantamentos a fornecedores</i>	35.326	19.068
Total	596.183	431.393
Circulante	297.805	221.919
Não circulante	298.378	209.474

- a) Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos adquiridos para desenvolvimento de futuros empreendimentos residenciais e comerciais. Nos contratos e escrituras de aquisição de alguns destes terrenos, existem cláusulas para permutas físicas com unidades dos futuros empreendimentos as quais estão apresentadas pelo seu valor justo, conforme Orientação OCPC 01;

Notas Explicativas

- b) *Refere-se ao custo do terreno, materiais e serviços aplicados nas unidades imobiliárias e custo financeiro diretamente relacionado aos empreendimentos que encontram-se em fase de construção.*

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e créditos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam adiantamentos para futuro aumento de capitais e operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

Crédito com partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
<i>José Auriemo Neto (a)</i>	-	-	1.400	3.400
<i>Outros (b)</i>	201	202	1.100	700
Total	201	202	2.500	4.100
Adiantamento para futuro aumento de capital	240.975	262.011	-	-
Não circulante	241.176	262.213	2.500	4.100

- (a) *Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações Ltda. e José Auriemo Neto que assumiu débito de terceiros adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento "Residencial Parque Cidade Jardim", e que serão pagos até 01 de junho de 2013.*

- (b) *Créditos com subsidiária.*

Notas Explicativas

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
<i>Shopping Cidade Jardim Ltda.</i>	692	692	-	-
<i>José Auriemo Neto (*)</i>	-	-	-	770
<i>Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)</i>	-	-	-	953
<i>Outros</i>	465	123	-	-
Total	1.157	815	-	1.723
Circulante	1.157	815	-	1.723

(*) Refere-se a instrumento particular de confissão de dívida com promessa de dação em pagamento de dois lotes que integram o loteamento em desenvolvimento pela Controlada Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

10.2. Remuneração dos administradores

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de Abril de 2012, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2012 em até R\$ 6.800.

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2012 e 2011 estão demonstrados a seguir:

09-2012:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	4	6	10
Remuneração fixa acumulada em 9 meses:	2.100	180	2.280
<i>Salário / Pro Labore / Remuneração</i>	1.664	180	1.844
<i>PLR</i>	354	-	354
<i>Benefícios diretos e indiretos</i>	82	-	82

09-2011:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa anual:	1.402	190	1.592
<i>Salário / Pro Labore / Remuneração</i>	1.200	190	1.390
<i>PLR</i>	126	-	126
<i>Benefícios diretos e indiretos</i>	76	-	76

Notas Explicativas

Os Administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 1.587 no exercício findo em 30 de setembro de 2012 (R\$ 979 em 30 de setembro de 2011), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

10.3. Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar), receitas e custos reconhecidos ao resultado junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Contas a receber</i>	<i>24.750</i>	<i>9.945</i>

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Receita reconhecida acumulada</i>	<i>30.562</i>	<i>9.052</i>
<i>Custo reconhecido acumulado</i>	<i>8.648</i>	<i>6.103</i>

11. Investimentos

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Ágio na aquisição de investimentos (a)</i>	<i>149.485</i>	<i>149.485</i>
<i>Participação em controladas</i>	<i>1.409.425</i>	<i>1.177.462</i>
<i>Total</i>	<i>1.558.910</i>	<i>1.326.947</i>

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

11.1. Participações societárias permanentes

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

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

Notas Explicativas

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Movimentações de 2012

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2011	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2011	Capital Inicial	Aumento de Capital	Redução de Capital	Dividendos Exerc. 2011	Ajustes de conversão	Distribuição antecipada de dividendos	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/09/2012	Saldos em 30/09/2012
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	531.034	-	-	-	(1.455)	(20.602)	-	(68.035)	66.369	-	507.311
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	28.458	-	-	36.076	-	-	-	-	(1.445)	-	63.089
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	272.446	-	-	4.725	-	(16.790)	-	(4.497)	63.877	-	319.761
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	-	(1.934)	-	7.980	-	-	-	-	(325)	-	5.721
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	99,99	1.419	-	-	2.362	-	-	-	-	(861)	-	2.920
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	18.049	-	-	-	-	-	-	(320)	1.453	-	19.182
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	12.240	-	-	-	-	-	8.524	-	6.225	-	26.989
JHSF Shoppings S.A.	99,99	89.256	-	-	265	-	-	-	-	6.212	-	95.733
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	80.036	-	-	-	-	(11.576)	-	(7.781)	35.327	-	96.006
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.336	-	-	-	-	-	-	(298)	393	-	3.430
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	118.075	-	-	45.550	-	(5.480)	-	-	23.134	-	181.279
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	11.504	-	-	60.904	-	-	-	-	(487)	-	71.920
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	4	-	-	-	-	-	-	-	(18)	14	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	2	-	-	24	-	-	-	-	(18)	-	8
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	11.603	-	-	-	-	(2.338)	-	(1.134)	1.535	-	9.666
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	(332)	-	944	-	-	-	-	(515)	-	97
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	-	10	-	-	-	-	-	243	-	253
JHSF USA INC.	100,00	-	-	60	-	-	-	1	-	-	-	61
JHSF NY INC.	100,00	-	-	5.928	-	-	-	144	-	(73)	-	5.999
Total		1.177.462	(2.266)	5.998	158.830	(1.455)	(56.786)	8.669	(82.066)	201.026	14	1.409.425

Movimentações de 2011

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2010	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010	Aumento de Capital	Redução de Capital	Dividendos	Ajustes de conversão	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 2011	Saldos em 2011
JHSF Incorporações S.A.	99,99	411.980	-	74.347	-	(83.564)	-	128.271	-	531.034
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	9.970	-	20.574	-	-	-	(2.086)	-	28.458
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	193.463	-	17.763	-	(9.477)	-	70.696	-	272.445
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	700	-	2.681	-	-	-	(5.315)	(1.934)	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	905	-	-	-	-	-	515	-	1.420
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	16.062	-	-	(520)	(28)	-	2.536	-	18.050
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(11.396)	-	-	-	9.861	13.775	-	12.240
JHSF Shoppings S.A.	99,99	88.638	-	1.529	-	-	-	(911)	-	89.256
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	37.367	-	823	-	-	-	41.846	-	80.036
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.649	-	-	-	-	-	687	-	3.336
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	36.832	-	57.982	-	-	-	23.261	-	118.075
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	7.399	-	13.059	(7.606)	(349)	-	(1.000)	-	11.503
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	6	-	-	-	-	-	(2)	-	4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	4	-	-	-	-	-	(2)	-	2
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	7.617	-	810	-	(250)	-	3.426	-	11.603
JHSF Engenharia S.A.	99,99	26	-	-	-	-	-	(358)	(332)	-
Total		813.615	(11.396)	189.568	(8.126)	(93.668)	9.861	275.339	(2.266)	1.177.462

Notas Explicativas

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

09-2012

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
JHSF Incorporações Ltda.	709.582	202.267	507.314	187.233	66.369
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	361.407	84.732	276.675	40.901	7.278
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	3.673	2.074	1.599	-	(61)
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	32.343	4.958	27.385	-	(38)
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	10.212	1.045	9.167	8.695	7.732
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	8.949	8.492	457	-	(369)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	19.584	1.251	18.333	-	(169)
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	45.033	3.943	41.090	45.000	23.696
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	32.088	118	31.970	-	1.453
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	33.834	9.161	24.673	24.429	2.436
Aveiro Incorporações Ltda.	145.919	49.914	96.005	71.172	35.328
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	67.456	8.126	59.330	17.657	11.539
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	506.109	325.940	180.169	153.730	22.025
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	385.663	65.902	319.761	17.553	63.877
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	1.407	1.263	144	7.705	(1.107)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	31.470	4.612	26.858	10.365	7.782
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	56.047	2.244	53.803	9.797	9.241
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	57.682	3.353	54.329	26.450	21.858
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	41.688	4.923	36.765	19.767	13.744
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	32.781	10.234	22.547	12.952	9.168
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	22.254	2.234	20.020	11.805	8.252
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	122	112	10	-	-
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	9.900	4.178	5.722	7.872	(326)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	8.436	9.870	(1.434)	13.351	(2.189)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	1.558	843	715	-	(286)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	157.310	85.384	71.926	-	(487)
Companhia Metrô Norte	178.174	115.084	63.090	-	(1.445)
JHSF NY INC.	26.785	20.782	6.003	-	(74)
815 Fifth Avenue LLC (*)	69.641	63.623	6.018	101	(75)
JHSF USA INC.	271	210	61	-	(1)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	6.471	3.553	2.918	8.674	(862)
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	2.575	2.322	253	1.341	243
JHSF Shoppings S.A.	138.423	42.689	95.734	-	6.212
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	862	202	661	811	561
JHSF (Uruguay) S.A.	114.404	87.414	26.990	19.678	6.225
H Brasil Importação e Exportação S.A.	11.507	1.841	9.666	15.846	1.535
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	16	30	(14)	-	(19)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	28	19	9	-	(19)
JHSF Engenharia Ltda.	1.810	1.712	98	-	(515)

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2011

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
JHSF Incorporações S.A.	767.396	236.362	531.034	389.112	128.271
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	313.123	124.540	188.583	45.900	(464)
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	1.659	1.660	(1)	-	(1)
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	27.244	27.286	(42)	-	(42)
Canárias Administradora de Bens S.A. (*)	1.038	640	398	9.000	7.873
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	980	150	830	-	-
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	17.898	243	17.655	-	-
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	31.500	1.395	30.105	-	4.227
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	32.394	8.403	23.991	30.468	4.941
Aveiro Incorporações S.A.	114.809	34.773	80.036	21.375	41.846
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	65.985	16.157	49.828	99.622	34.898
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	351.600	233.525	118.075	120.966	23.261
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	326.322	53.877	272.445	27.102	70.696
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	1.275	4.184	(2.909)	4.267	(3.365)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	22.011	1.880	20.131	11.334	8.220
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	47.548	2.987	44.561	39.853	32.195
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	32.199	3.214	28.985	24.389	20.529
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	27.862	4.840	23.022	20.605	16.291
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	22.931	8.344	14.587	11.317	7.867
Kansas Administradora de Bens S.A. (*)	13.882	608	13.274	8.594	6.340
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	10.469	12.403	(1.934)	7.746	(5.315)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	14.474	13.735	739	9.489	(2.859)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	81.887	70.384	11.503	-	(1.000)
Companhia Metrô Norte	94.342	65.884	28.458	46	(2.086)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	3.330	1.910	1.420	920	515
JHSF Shoppings S.A.	89.795	539	89.256	-	(911)
JHSF (Uruguay) S.A.	96.824	84.584	12.240	35.737	13.775
H Brasil Importação e Exportação S.A.	13.980	2.377	11.603	3.502	3.426
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	30	4	-	(2)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	26	24	2	-	(2)
JHSF Engenharia S.A.	2.186	2.518	(332)	-	(358)

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

A Administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) em razão de parte substancial de o ativo imobilizado ser representado por ativos adquiridos / construídos de forma mais recente e, conseqüentemente, seus respectivos valores justos se aproximam dos valores registrados contabilmente. Adicionalmente, no início de 2011, a Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação.

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

Movimentação 09-2012 - Controladora

Item	Custo Historico	Depreciação Acumulada	Saldos em				Depreciação	Valor residual em 30/09/2012	Tx Média % Depreciação
			31/12/2011	Adições	Baixas	Transferências			
Sistemas e equipamentos de informática	3.070	(1.104)	1.966	860	-	-	(587)	2.239	25
Veículos	539	(413)	126	-	-	-	(86)	40	20
Móveis e utensílios	700	(105)	595	98	-	-	(58)	635	10
Maq e equipamentos	38	(5)	33	15	-	-	(4)	44	10
Adto a fornecedores	358	-	358	1.545	(1.141)	-	-	762	-
Outros	1.350	(56)	1.294	529	-	-	(53)	1.771	2
Total	6.054	(1.683)	4.372	3.047	(1.141)	-	(788)	5.491	

Movimentação 2011 Controladora

Item	Saldos em					Depreciação/ Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
	31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências				
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	-	(2.224)	-	-	(438)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	978	1.458	-	-	-	(470)	1.966	20
Veículos	234	-	-	-	-	(108)	126	20
Móveis e utensílios	204	440	-	-	-	(50)	594	10
Máquinas e equipamentos	32	5	-	-	-	(3)	34	10
Adiantamento a fornecedores	101	600	(343)	-	-	-	358	-
Outros	266	1.062	-	-	-	(34)	1.294	2
Total	4.477	3.565	(2.567)	-	-	(1.103)	4.372	

Notas Explicativas

Movimentação 09 - 2012 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 30/09/2012	Tx Média % Depreciação
Sistemas e equipamentos de informática	7.293	(2.520)	5.421	1.041	-	(1.156)	5.305	20
Veiculos	2.428	(1.603)	886	356	(76)	(399)	766	20
Móveis e utensílios	5.052	(458)	4.594	265	(2.716)	(146)	1.998	10
Maq e equipamentos	4.985	(910)	4.075	1.994	-	(378)	5.691	10
Hotel Marco Internacional (a)	-	(5.623)	9.665	770	-	(746)	9.689	4
Hotel Fasano Boa Vista (b)	(871)	(4)	59.166	2.437	-	(2.324)	59.280	4
JHSF Uruguai (c)	-	(1.817)	35.792	6.832	-	(1.006)	41.618	4
Stand de Vendas (d)	843	(10.296)	10.390	109	-	(2.252)	8.248	-
Adto a fornecedores	4.671	-	4.671	4.571	(2.959)	-	6.282	-
Outros (e)	4.432	(1.531)	7.153	22.416	(4.455)	(596)	24.518	2
Total	28.834	(24.762)	141.813	40.789	(10.206)	(9.002)	163.394	

Movimentação 12-2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Benefitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	(2.224)	-	(446)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.319	2.666	-	-	(1.564)	5.421	20
Veiculos	1.283	96	-	-	(493)	886	20
Móveis e utensílios	1.615	3.233	(1)	-	(253)	4.594	10
Maq e equipamentos	4.219	354	-	-	(498)	4.075	10
Hotel Marco Internacional (a)	9.528	1.055	-	-	(918)	9.665	4
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (b)	25.162	-	-	(25.162)	-	-	4
Hotel Fasano Boa Vista (b)	-	35.000	-	25.162	(996)	59.166	4
JHSF Uruguai (c)	21.507	15.399	-	-	(1.114)	35.792	4
Stand de Vendas (d)	27.145	2.075	(1.774)	(12.792)	(4.264)	10.390	-
Adto a fornecedores	4.620	1.934	(1.884)	-	-	4.671	-
Outros	2.999	4.466	(23)	-	(289)	7.153	2
Total	105.059	66.286	(5.906)	(12.792)	(10.835)	141.813	

- (a) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (b) Encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de 2011 que é objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Fazenda Boa Vista.
- (c) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguai S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste.
- (d) A taxa de depreciação dos estandes de vendas é variável de acordo ao projeto.
- (e) A rubrica registra saldos de terrenos destinados a futuras construções de empreendimentos não imobiliários e bens imobilizados utilizados nas operações das lojas de varejo da Companhia.

Notas Explicativas

13. Propriedades para investimento (consolidado)

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

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

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 os saldos estão abaixo demonstrados:

Consolidado - 09 - 2012							
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Depreciação	Valor residual em 30/06/2012	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	304.343	(45.540)	258.803	52.303	(9.904)	301.203	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	1.399	-	1.399	3.264	-	4.663	-
Shopping Bela Vista (em operação) (c)	89.215	-	89.215	53.760	(857)	142.118	4
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	83.623	-	83.623	93.092	-	176.715	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	70.816	-	70.816	55.593	-	126.409	-
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	-	-	-	8.944	-	8.944	-
	549.396	(45.540)	503.856	266.956	(10.760)	760.053	

Consolidado - 2011					
Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Depreciação / Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	233.330	39.987	(14.514)	258.803	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento)	-	1.399	-	1.399	-
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	52.975	36.240	-	89.215	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	33.422	50.201	-	83.623	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	27.912	42.904	-	70.816	-
	347.639	170.731	(14.514)	503.856	

- (a) As adições desta rubrica referem-se à expansão do Shopping Cidade Jardim.
- (b) Trata-se da construção de shopping localizado à Rua Oscar Freire, região nobre de São Paulo.
- (c) No mês de julho de 2012, a Companhia inaugurou o Shopping Belo Vista, na cidade de Salvador, Bahia, cuja participação em 30 de setembro de 2012 é de 51%.

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2011, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o

Notas Explicativas

valor justo de seu Shopping Center em operação e dos shoppings em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

Com base na avaliação da administração não há indicativos que modifique significativamente o valor justo das propriedades para investimento para 30 de setembro 2012.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 5 anos com base nos valores de referência de 2011. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,5% ao ano . Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano para os Shopping Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões que ainda não foram iniciadas, tanto dos Shopping Centers em Operação como dos Shopping Centers em desenvolvimento, nem de incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers.

O valor justo das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2011 é como segue:

Avaliação	12-2011
	Companhia
<i>Shopping em operação</i>	<i>874.898</i>
<i>Shoppings em desenvolvimento</i>	<i>1.391.754</i>
Total	2.266.652

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecido na demonstração do resultado no período da baixa.

Notas Explicativas

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	09-2012	12-2011
Ágio na aquisição de investimentos (a)	160.329	160.329
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	3.165	3.165
Pontos comerciais (c)	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	3.000	3.000
Direitos de Superfície (e)	13.964	12.642
Outros	1.240	2.058
(-) Amortização outros	(3.482)	(3.675)
Sub Total – Outros Intangíveis	21.542	20.846
Total	181.871	181.174

Movimentação de Outros Intangíveis 09-2012

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Amortização	Valor residual em 30/09/2012
Marcas e patentes (b)	3.165	(108)	3.058	-	-	(28)	3.030
Pontos comerciais (c)	3.655	(2.310)	1.345	-	-	(213)	1.132
Concessões comerciais (d)	3.000	(675)	2.325	-	-	(143)	2.182
Direitos de Superfície (e)	12.642	-	12.642	1.322	-	-	13.964
Outros	2.058	(582)	1.476	-	(818)	576	1.234
Total	24.520	(3.675)	20.846	1.322	(818)	193	21.542

- (a) Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;
- (b) Refere-se aos custos com marcas e patentes, registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;
- (c) Refere-se aos pontos comerciais adquiridos na Cidade de São Paulo no bairro dos Jardins para operações com lojistas, os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente;
- (d) Refere-se a pagamentos efetuados a lojistas visando a instalação de lojas no Shopping Cidade Jardim os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente.
- (e) Refere-se ao direito de utilização do terreno (pelo prazo de 25 anos renováveis) para construção de novo centro comercial, denominado Cidade Jardim Shops, cujo projeto encontra-se em fase de aprovação e com previsão de término de construção para dezembro de 2013.

Notas Explicativas

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	09-2012	12-2011
<i>Shopping Cidade Jardim (a)</i>	95.625	95.625
<i>Shopping Metrô Tucuruvi (a)</i>	51.436	51.436
<i>Hotel Marco Internacional S.A. (b)</i>	2.424	2.424
Total Controladora	149.485	149.485
<i>Hotel Marco Internacional S.A. (c)</i>	10.844	10.844
Total Consolidado	160.329	160.329

- (a) *Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi; O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, está formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente);*
- (b) *Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;*
- (c) *Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.*

Os ágios foram testados a impairment não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização de ativo em 31 de dezembro de 2011. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações utilizando as mesmas premissas divulgadas na Nota nº 13.

Notas Explicativas

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa anual de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
Instituições financeiras (a)	CDI	1,8	121.108	56.704	293.325	210.671
Instituições financeiras (b)	TR	10,12	-	-	149.780	102.337
BNDES (c)	TJLP	3,72	-	-	139.802	74.500
BNDES (d)	-	5,5	-	-	1.656	1.656
Empréstimos no exterior (e)	LIBOR	2,75	-	-	42.465	-
Total			121.108	56.704	627.028	389.164
Circulante			22.891	43.438	65.589	178.335
Não Circulante			98.217	13.266	561.439	210.829

- (a) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias notas promissórias e aval da controladora. A taxa informada é uma média ponderada;
- (b) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (c) Corresponde à empréstimos em moeda nacional captados junto ao BNDES. Esses empréstimos foram concedidos para financiamento dos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Ponta Negra, na cidade de Manaus, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas;
- (d) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES através do programa BNDES PSI (Programa de sustentação do investimento) para aquisição de máquinas e equipamentos. As garantias são os próprios bens em questão.
- (e) Corresponde ao empréstimo em Dólar junto ao Banco Safra no montante de US\$21.000 obtido pela controlada 815 Fifth Avenue LCC para aquisição de imóvel, tendo como garantia o próprio empreendimento imobiliário.

Em 30 de setembro de 2012, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Notas Explicativas

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
2013	-	4.280
2014	-	186.292
2015	32.264	163.791
Após 2016	65.954	207.076
Total	98.217	561.439

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
2ª e 4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,65% a.a	602.203	362.376	602.203	362.376
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	320.514	289.935	320.514	289.935
(-) Custos com 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(6.313)	(2.212)	(6.313)	(2.212)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(9.930)	(10.729)	(9.930)	(10.729)
Total			906.473	639.370	906.473	639.370
Circulante			49.922	21.928	49.922	21.928
Não Circulante			856.551	617.442	856.551	617.442

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

Notas Explicativas

(dez) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente.

Em 30 de setembro de 2012, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Parcela</i>	<i>Custo</i>	<i>Total</i>
<i>2013</i>	<i>33.750</i>	<i>(699)</i>	<i>33.051</i>
<i>2014</i>	<i>217.083</i>	<i>(2.795)</i>	<i>214.288</i>
<i>2015</i>	<i>275.417</i>	<i>(2.569)</i>	<i>272.848</i>
<i>2016</i>	<i>150.417</i>	<i>(2.342)</i>	<i>148.074</i>
<i>Após 2017</i>	<i>193.333</i>	<i>(5.043)</i>	<i>188.290</i>
<i>Total</i>	<i>870.000</i>	<i>(13.449)</i>	<i>856.551</i>

Cláusulas contratuais "covenants"

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

2ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Transformação em sociedade limitada;
- Eventos ou situações que afetem comprovadamente de maneira adversa a capacidade da emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas às debêntures;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;
- Realização por autoridades governamentais, de ato com objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Companhia;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.
- Caso, em qualquer trimestre compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob a Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do grupo e o Ebitda do grupo seja superior a 2,5 vezes.

Notas Explicativas

3ª Emissão

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerido pela ou decretado contra a Companhia e/ou ao Shopping Cidade Jardim Ltda.;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Inadimplemento, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis, ou vencimento antecipado da dívida contraída pela Shopping Cidade Jardim Ltda. sob o contrato BNDES;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.

4ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 30 de setembro de 2012.

Notas Explicativas

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
PIS	-	-	134	216
COFINS	-	-	1.973	2.365
ICMS	-	-	472	565
IPI	-	-	113	117
ISS	-	-	263	71
IRPJ	-	-	4.659	3.779
CSLL	-	-	1.810	1.757
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	3.182	3.456
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	3.002	2.444
Provisões trabalhistas	1.546	855	13.063	9.264
Encargos sociais	293	258	2.858	2.360
Impostos retidos de terceiros	489	419	4.147	3.896
Outros	-	-	-	1.351
Total	2.327	1.532	35.676	31.641
Curto prazo	2.327	1.532	32.882	28.496
Longo prazo	-	-	2.794	3.145

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de setembro de 2012, o saldo devedor monta R\$3.182 (R\$3.456 em 31 de dezembro de 2011) sendo R\$ 302 classificado no passivo circulante e R\$2.880 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$2.515 (R\$3.087 em 31 de dezembro de 2011) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, e desta forma, foram classificados no ativo não circulante. A controlada citada, também aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura do Município de São Paulo, em 30 de setembro de 2012 o saldo devedor monta R\$334 (R\$368 em 31 de dezembro de 2011), sendo R\$87 classificado no passivo circulante e R\$247 no passivo não circulante.

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

Ano de Vencimento	Consolidado
2013	111
2014	382
2015	382
Após 2016	1.919
Total	2.794

Notas Explicativas

17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
Provisões contratuais (a)	-	-	-	10.833
Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)	-	-	475	475
Obrigações contratuais (c)	-	-	2.594	2.102
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate (d)	28.695	-	28.695	-
Outros débitos	151	166	3.988	4.470
Total	28.846	166	35.752	17.880
Curto prazo – Circulante	18.659	166	25.564	17.763
Longo prazo – Não circulante	10.187	-	10.188	117

- (a) Referem-se a provisões de obrigações contratuais por conta da venda de unidades do Edifício Continental Tower;
- (b) Refere-se a contas a pagar para a Prefeitura Municipal de Porto Feliz, visando subvencionar melhorias de infra-estrutura municipal, decorrente da construção do empreendimento Boa Vista;
- (c) Refere-se a obrigação de distrato de unidades da torre Continental Tower.
- (d) Refere-se ao compromisso assumido de integralização de quotas do fundo Catarina Corporate, cujo instrumento total monta R\$32.450.

18. Impostos e contribuições

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

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações contábeis com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas informações trimestrais de acordo com as normas e procedimentos descritos na Nota nº 4.a.1, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa. Dado a natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

Notas Explicativas

<i>Descrição</i>	Controladora					
	09-2012			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
<i>Impostos e contribuições diferidos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL)</i>	1.947	-	1.947	2.465	-	2.465
Não circulante	1.947	-	1.947	2.465	-	2.465

<i>Descrição</i>	Consolidado					
	09-2012			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
<i>Impostos e contribuições diferidos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL)</i>	10.290	(42.281)	(31.991)	-	(18.055)	(18.055)
Circulante	10.290	(42.281)	(31.991)	-	(18.055)	(18.055)

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

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 30 de setembro de 2012 na controladora e no consolidado são:

<i>Descrição</i>	CONTROLADORA	CONSOLIDADO
<i>PREJUÍZO FISCAL EM 31/12/2011</i>	129.198	188.530
<i>MOVIMENTAÇÃO EM 2012</i>	56.624	68.279
<i>PREJUÍZO FISCAL EM 30/09/2012</i>	185.822	256.809

Notas Explicativas

18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social, apurados em 30 de setembro de 2012 e de 2011:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	134.040	167.041	160.171	188.575
<i>Resultado de participações societárias</i>	(201.027)	(198.312)	(1.235)	(1.003)
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	10.363	-		
<i>Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido</i>	-	-	(144.940)	(186.772)
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(56.624)	(31.271)	13.996	800
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(4.759)	(272)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	222.981	363.967
<i>Alíquota aplicável</i>	3,06%	2,87%	3,06%	2,87%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(6.833)	(10.446)
<i>Base de cálculo do Lucro Presumido</i>	-	-	31.280	18.324
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(10.635)	(6.230)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	(517)	(18)	(470)	(1.016)
TOTAL	(517)	(18)	(22.696)	(17.964)

19. Credores por imóveis compromissados

Representam os saldos a pagar com recursos financeiros ou com permuta física, relacionados aos contratos de aquisição de terrenos:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Projeto Salvador (a)</i>	-	32.255
<i>Projeto Manaus (b)</i>	13.435	21.017
<i>Total</i>	13.435	53.272
<i>Circulante</i>	13.435	53.272

Notas Explicativas

- (a) Refere-se a aquisição de terreno efetuada pela controlada JHSF Salvador (compradora) junto à EULUZ Empreendimentos Ltda. (vendedora) de imóvel localizado no Município de Salvador para desenvolvimento do Projeto de Incorporação "Condomínio Horto Bela Vista". Como forma de pagamento do imóvel adquirido, a JHSF se comprometeu a entregar 49% de participação no Shopping Center, inaugurado em julho de 2012. Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento do imóvel a controlada contratou um seguro em setembro de 2010 tendo como beneficiário a EULUZ Empreendimentos Ltda;
- (b) Refere-se a aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelece o compromisso de desenvolver no local, projeto de um Shopping. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center a ser construído no local;

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

20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento.

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4.a.1., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas informações trimestrais.

Os valores são demonstrados a seguir:

Descrição	Consolidado	
	09-2012	12-2012
Receita de vendas contratadas a apropriar	436.513	568.385
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(238.942)	(318.508)

A controlada JHSF Incorporações Ltda., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais a serem entregues, com as seguintes condições: (a) prazo de 60 meses a partir da entrega; (b) possibilidade de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a controlada JHSF Incorporações Ltda. assumiu direitos e obrigações decorrentes de garantia de locação de 25 unidades imobiliárias comerciais em empreendimento em execução, a ser apurada a partir da conclusão e entrega das respectivas unidades. A locação das unidades de acordo com parâmetros contratuais, resultará em prêmio a ser auferido pela Companhia, cuja estimativa da Administração, com base nas condições presentes de mercado, compensará o encargo estimado da garantia. A Companhia reavaliará periodicamente a estimativa líquida da transação e constituirá provisão caso se verifique a provável ocorrência de encargo.

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	09-2012	12-2011
<i>Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)</i>	55.207	79.166
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (b)</i>	8.257	12.140
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopp's Jardins</i>	392	-
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Metrô Norte (c)</i>	10.306	5.639
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Bela Vista - Salvador (d)</i>	13.032	8.184
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Ponta Negra - Manaus (e)</i>	8.535	5.759
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Catarina Fashion Outlet</i>	591	-
<i>Outros</i>	2.700	308
Total	99.019	111.196

- (a) Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber registrados contabilmente conforme a prática descrita na Nota nº 4.a.1 e as permutas físicas atualizadas a valor justo estão registrados como adiantamento de clientes, do montante total, R\$3.954 refere-se a valores recebidos através de permutas físicas;
- (b) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim, os quais são apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Metrô Norte, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos;
- (d) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Bela Vista - Salvador, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos;

Notas Explicativas

(e) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Ponta Negra - Manaus, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos;

22. Provisão para demandas judiciais

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

	Consolidado	
	09-2012	12-2011
Trabalhistas e tributárias (a)	7.699	7.195
Cíveis	1.200	152
Total	8.899	7.347

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

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	7.195	152	7.347
Provisão constituída 2012	504	1.048	1.552
Saldos em 30 de setembro de 2012	7.699	1.200	8.899

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos em 30 de setembro de 2012 é de R\$8.446

Notas Explicativas

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

ATIVO	Controladora	
	09-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	96	82
Companhia Metrô Norte	36.913	24.162
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	30.447
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	1.130	10.115
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	2.228	956
JHSF Shoppings S.A.	7.406	261
JHSF Engenharia Ltda.	42	815
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	84.118	79.727
Aveiro Incorporações S.A.	4.167	26.647
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	81.712	48.522
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	18	24
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	-	40.252
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	2.154	-
JHSF USA Inc (a)	210	-
JHSF NY Inc (a)	20.781	-
Total	240.975	262.011

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

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2012 o capital social da companhia monta R\$ 715.232, representado por 430.264.187 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2011, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 711.120, representado por 428.762.581 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no exercício de 2012 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 4.112, representado por 1.501.606 novas ações nominativas, sem valor nominal.

Notas Explicativas

Ações em tesouraria

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 30 de setembro de 2012 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 30 de setembro de 2012, que foi de R\$7,60, o valor de mercado dessas ações monta R\$1.182.

Reservas de Capital

Refere-se ao registro de opções outorgadas à Administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (Nota nº 32), obedecendo ao que determina o Pronunciamento Técnico CPC10 – Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela deliberação CVM nº 562/08.

Reservas de lucro

A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício.

A reserva para retenção de lucro corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios.

Ajuste de Avaliação Patrimonial

O Ajuste de Avaliação Patrimonial foi efetuado em conformidade com a Lei n.º 11.638 de 28 de dezembro de 2007 e representa a variação cambial decorrente do adiantamento para futuro aumento de capital na controlada JHSF (Uruguay) S.A., e os ajustes de conversão dos balanços da JHSF (Uruguay) S.A., JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc..

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação	Consolidado	
		09-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	12.798	12.050
Outros	-	(2)	10
Total		12.796	12.060

Notas Explicativas

Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		09-2012	09-2011
<i>Hotéis Fasano & Resorts S.A.</i>	40,00	1.047	685
<i>Outros</i>	-	(3)	-
Total		1.044	685

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

25. Receita líquida

A receita líquida em de 30 de setembro de 2012 e 2011 está apresentada abaixo:

Descrição	Consolidado	
	09-2012	09-2011
<i>Receita com venda de imóveis</i>	596.010	607.185
<i>Ajuste a valor presente</i>	(970)	954
<i>Receita com shoppings centers e locações comerciais</i>	57.084	41.723
<i>Receita com hotéis</i>	30.798	26.656
<i>Receita com outros negócios</i>	30.537	19.692
<i>Impostos sobre vendas</i>	(38.034)	(32.582)
Total	675.425	663.628

Notas Explicativas

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas em de 30 de setembro de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Pessoal</i>	<i>(11.578)</i>	<i>(8.160)</i>	<i>(24.396)</i>	<i>(20.476)</i>
<i>Ocupação</i>	<i>(3.273)</i>	<i>(1.522)</i>	<i>(7.092)</i>	<i>(2.443)</i>
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	<i>(3.489)</i>	<i>(4.467)</i>	<i>(12.216)</i>	<i>(13.228)</i>
<i>Manutenções e materiais</i>	<i>(1.078)</i>	<i>(1.155)</i>	<i>(2.312)</i>	<i>(2.334)</i>
<i>Seguros</i>	<i>(647)</i>	<i>(766)</i>	<i>(1.809)</i>	<i>(2.361)</i>
<i>Aluguel de Equipamentos</i>	<i>(435)</i>	<i>(118)</i>	<i>(703)</i>	<i>(859)</i>
<i>Despesas com Viagens</i>	<i>(255)</i>	<i>(58)</i>	<i>(1.977)</i>	<i>(1.639)</i>
<i>Outras despesas administrativas</i>	<i>(863)</i>	<i>(2.317)</i>	<i>(2.154)</i>	<i>(3.613)</i>
<i>Total</i>	<i>(21.618)</i>	<i>(18.563)</i>	<i>(52.659)</i>	<i>(46.953)</i>

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais em de 30 de setembro de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Propaganda e publicidade</i>	<i>(21)</i>	<i>(417)</i>	<i>(6.162)</i>	<i>(8.445)</i>
<i>Comissões de vendas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(15.571)</i>	<i>(19.112)</i>
<i>Marketing</i>	<i>(348)</i>	<i>(112)</i>	<i>(5.046)</i>	<i>(1.378)</i>
<i>Estande de vendas</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(2.228)</i>	<i>(1.631)</i>
<i>Outras</i>	<i>(7)</i>	<i>(122)</i>	<i>(3.010)</i>	<i>(10.091)</i>
<i>Total</i>	<i>(376)</i>	<i>(651)</i>	<i>(32.017)</i>	<i>(40.657)</i>

Notas Explicativas

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais em 30 de setembro de 2012 e 2011 estão apresentadas abaixo:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Plano de outorga de ações</i>	(2.425)	(1.720)	(2.425)	(1.721)
<i>Resultado alienação Imobiliária</i>	-	1.744	(303)	1.745
<i>Provisão para riscos</i>	-	-	-	(1.406)
<i>Depreciação e Amortização</i>	(789)	(959)	(5.082)	(3.955)
<i>Obrigações Contratuais</i>	-	-	(10.408)	-
<i>Contribuições e doações</i>	(417)	-	-	(530)
<i>Vendas de bens de investimento</i>	-	27.892	-	24.296
<i>Condominio</i>	-	-	(1.354)	-
<i>Baixa de imobilizado e recebíveis para perda</i>	-	-	(2.242)	-
<i>Provisão para Contingências</i>	-	-	(1.552)	-
<i>Outros</i>	(957)	(3.947)	(13.913)	(10.283)
Total	(4.588)	23.010	(37.279)	8.146

29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 30 de setembro de 2012 e 2011 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>	<i>09-2012</i>	<i>09-2011</i>
<i>Receitas Financeiras</i>				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	34.886	37.540	45.329	66.238
<i>Outras receitas financeiras</i>	3.789	3.196	9.634	16.179
	38.675	40.736	54.963	82.417
<i>Despesas Financeiras</i>				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(77.028)	(73.798)	(83.776)	(84.996)
<i>Outras</i>	(2.050)	(2.005)	(4.120)	(9.626)
	(79.078)	(75.803)	(87.896)	(94.622)
Resultado financeiro líquido	(40.403)	(35.067)	(32.934)	(12.205)

30. Instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

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

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

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente a Controladora em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

	Controladora				Controladora			
	30 de setembro de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	415.009	-	415.009	-	226.827	-	226.827
Títulos e valores mobiliários	-	63.355	-	63.355	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	30.682	-	-	30.682	34.469	-	-	34.469
Crédito com partes relacionadas	201	-	-	201	202	-	-	202
Total dos instrumentos ativos	30.883	478.364	-	509.247	34.671	275.916	-	310.587
Passivos								
Fornecedores	-	-	943	943	-	-	1.318	1.318
Empréstimos e financiamentos	-	-	121.109	121.109	-	-	56.704	56.704
Debêntures	-	-	906.473	906.473	-	-	639.370	639.370
Débitos com partes relacionadas	-	-	1.157	1.157	-	-	815	815
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.029.682	1.029.682	-	-	698.207	698.207

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente a Consolidado em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011:

	Consolidado				Consolidado			
	30 de setembro de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	476.675	-	476.675	-	544.983	-	544.983
Títulos e valores mobiliários	-	63.355	-	63.355	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	733.557	-	-	733.557	578.880	-	-	578.880
Crédito com partes relacionadas	2.500	-	-	2.500	4.100	-	-	4.100
Total dos instrumentos ativos	736.057	540.030	-	1.276.087	582.980	594.072	-	1.177.052
Passivos								
Fornecedores	-	-	69.344	69.344	-	-	56.624	56.624
Empréstimos e financiamentos	-	-	584.563	584.563	-	-	389.164	389.164
Debêntures	-	-	906.473	906.473	-	-	639.370	639.370
Débitos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	1.723	1.723
Credores por imóveis compromissados	-	-	55.901	55.901	-	-	53.272	53.272
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.616.281	1.616.281	-	-	1.140.153	1.140.153

Notas Explicativas

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face a critérios de análise de risco e da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 30 de setembro de 2012, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

Durante esse mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos de capital de giro, debêntures e aplicações financeiras indexadas ao CDI, TR, TJLP, IPCA e IGP-M expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas.

Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedade controlada no exterior totalizando R\$ 138.157, equivalente a US\$ 68.038 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 42.465, equivalente a US\$ 21.000 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

(c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Notas Explicativas

Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários estão registrados acrescidos dos rendimentos financeiros incorridos até as datas dos balanços, sendo que equivalem ao valor justo (Nota nº 7).

Contas a receber

O saldo de contas a receber corresponde aos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota nº 8). O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado, e são mantidos a valor presente conforme Instrução CVM nº. 469/08.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas informações trimestrais. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 30 de setembro de 2012 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(d) Operações com derivativos

No período findo em 30 de setembro de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas controladas não realizaram quaisquer operações com derivativos.

(e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundo de investimento imobiliário, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2012 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as aplicações financeiras, as debêntures emitidas e empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção, CDI para as aplicações financeiras, IGPM para fundo de investimento imobiliário e contas a receber e INCC para aluguéis.

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

Notas Explicativas

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

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2012, projetando um ano e verificando a sensibilidade do indexadores com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	7,50%	5,63%	3,75%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 415.009 *		31.126	23.365	15.563
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 63.355*		3.104	3.252	1.552
Totais		34.230	26.617	17.116

*Saldo contábeis de aplicações financeiras em 30 de setembro de 2012.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 30 de setembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta decorrente do indexador não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de setembro de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	7,50%	9,38%	11,25%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 602.203*		45.165	56.487	67.748
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 320.514 *		16.026	20.032	24.039
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	5,50%	6,88%	8,25%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 141.458 *		7.780	9.732	11.670
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	8,50%	10,63%	12,75%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 293.325 **		24.933	31.180	37.399
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	1,00%	1,25%	1,50%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 149.780 **		1.498	1.872	2.247
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,80%	1,00%	1,20%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 42.465 ***		1.498	425	510
Totais		96.900	119.728	143.612

*Saldos contábeis de debêntures em 30 de setembro de 2012.

**Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2012.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 30 de setembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber **	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 5.133		252	189	126

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador no contas a receber provenientes da comercialização de unidades imobiliárias ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 30 de setembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculado o contas a receber, não levando em consideração o ajuste a valor presente e livre de eventuais atualizações programadas para 2012.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 30/09/2012 = R\$ 684.076		58.146	46.517	38.787

* Saldo de contas a receber da venda de unidades imobiliárias

Notas Explicativas

(f) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		09-2012	12-2011	09-2012	12-2011
Ativos Financeiros					
<i>Aplicações financeiras (*)</i>	2	415.009	226.827	476.675	544.983
<i>Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado</i>	2	63.355	49.089	63.355	49.089

* Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

31. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada

Notas Explicativas

suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia e suas controladas para execução dos seus empreendimentos, uma vez que a atividade da Companhia é preponderantemente de incorporação imobiliária. As coberturas contratadas pelas empreiteiras são consideradas suficientes pela Administração para cobrir os riscos possíveis e/ou responsabilidades.

A controlada JHSF Incorporações Ltda. contratou seguro garantia de obrigações privadas tendo como segurada a Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social – Valia, para garantia de indenização até o valor fixado na apólice por prejuízos decorrentes de eventual inadimplemento da controlada referentes às obrigações pertinentes à construção da Torre 3 (Continental Tower) do empreendimento “Condomínio Cidade Jardim Corporate Center” e da porção das áreas comuns a que se refere o Contrato Principal de Compra e Venda pactuado entre a Valia e controlada já citada.

Em 30 de setembro de 2012, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Modalidade em R\$	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	95.822
Riscos de Engenharia	1.045.756
Riscos Nomeados	582.226
Empresarial	378.108
Seguro Garantia - Executante	303.201
Riscos Diversos	2.788
Modalidade em US\$	Valor Segurado
Aeronáutico	4.175
Seguro D&O	20.000

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

Notas Explicativas

32. Plano de opção de compra de ações

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

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 30 de setembro de 2012 dez outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga, sendo que da outorga realizada em 23 de julho de 2009, o volume de 1.175.000 ações obedecem a períodos de carência de 6 meses, a razão de 25% cada, até o prazo limite de 6 anos da data de outorga e a outorga concedida em 20 de outubro de 2010 possui carência de 2 meses, a razão de 50%, com o prazo limite de 6 anos. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

Com base no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento baseado em ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado a companhia utilizou-se do método Black & Scholes para estimar o valor justo das opções em cada outorga. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados abaixo:

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	9ª Outorga	10ª Outorga	Total
Prazo de exercício	13/3/2013	12/3/2014	12/3/2014	22/7/2015	20/10/2016	20/3/2017	20/3/2017	20/3/2017	20/10/2016	10/4/2018	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	645.077	10.122.755
(-) Canceladas	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	-	(1.738.360)
(-) Exercidas	(157.015)	-	-	(1.226.021)	(748.000)	(1.880.211)	(35.130)	-	-	-	(4.046.377)
Saldo de ações	370.707	995.806	-	25.509	252.000	1.613.906	124.774	98.808	211.431	645.077	4.338.018
Livre para exercício	370.707	995.806	-	6.377	140.000	26.737	4.846	32.936	52.858	-	1.630.266
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	1.475	14.224
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	-	5.418
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	-	3.547
Apropriado 9M 2012	99	180	-	147	324	1.359	42	39	50	185	2.425
Preço atualizado de Exercício em 30/09/2012	9,07	8,23	-	2,53	3,14	3,36	3,79	3,79	4,23	5,57	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 30/09/2012	8,24	7,40	-	1,81	2,63	2,94	3,51	3,51	4,06	5,61	

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

Notas Explicativas

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 30 de setembro de 2012.

<i>Programa</i>	<i>09-2012</i>	<i>Movimentação</i>	<i>12-2011</i>
<i>Outorgadas</i>	10.122.755	645.077	9.477.678
<i>(-) Canceladas</i>	(1.738.360)	-	(1.738.360)
<i>(-) Exercidas</i>	(4.046.377)	(1.501.606)	(2.544.771)
Saldo de ações	4.338.018	(856.529)	5.194.547
Apropriado 2011	3.547		3.547
Apropriado 9M 2012	2.425		-

33. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2012 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2011.

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

Movimentação na quantidade de ações para o período findo em 30 de Setembro de 2012

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2012	1/1/2012	428.762.581	155.500	428.607.081
Emissão de novas ações	26/3/2012	226.737	-	226.737
Emissão de novas ações	15/5/2012	1.009.867	-	1.009.867
Emissão de novas ações	14/8/2012	226.737	-	226.737
Emissão de novas ações	26/9/2012	38.265	-	38.265
Saldo no final do período	30/9/2012	430.264.187	155.500	430.108.687

Notas Explicativas

Movimentação na quantidade de ações para o período findo em 30 de Setembro de 2011

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo no início do ano	1/1/2011	426.374.825	155.500	426.219.325
Emissão de novas ações	12/8/2011	700.000	-	700.000
Saldo no final do período	30/9/2011	427.074.825	155.500	426.919.325

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2012	09-2011	09-2012	09-2011
Lucro líquido do período	133.522.789	167.023.000	137.473.289	170.611.000
Média ponderada de ações	429.468.800	426.919.325	429.468.800	426.919.325
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	1.662.012	1.050.187	1.662.012	1.050.187
Média ponderada das ações diluidoras	431.130.813	427.969.512	431.130.813	427.969.512
Lucro básico por ação	0,31090	0,39123	0,32010	0,39963
Lucro diluído por ação	0,30970	0,39027	0,31887	0,39865

No período findo em 30 de setembro de 2012 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 24, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

Notas Explicativas

34. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Shoppings e locações comerciais, Hotéis e outros negócios, tendo como principal o segmento de varejo.

As principais informações contábeis sobre cada um dos quatro segmentos acumuladas até o período findo em 30 de setembro de 2012 e 2011 estão demonstradas abaixo:

JHSF Participações S.A.
Informações por Segmentos
(Em milhares de Reais)

	Incorporações		Shoppings e Locações Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	09-2012	09-2011	09-2012	09-2011	09-2012	09-2011	09-2012	09-2011	09-2012	09-2011
	Receita operacional bruta	595.040	608.138	57.084	41.723	30.798	26.657	30.537	19.693	713.458
Impostos Sobre a receita	(21.551)	(20.561)	(6.228)	(4.975)	(1.728)	(1.475)	(8.527)	(5.573)	(38.033)	(32.584)
Receita operacional líquida	573.489	587.577	50.856	36.748	29.070	25.181	22.010	14.120	675.425	663.628
Custos operacionais	(307.330)	(331.849)	(20.446)	(24.865)	(20.979)	(21.000)	(12.847)	(6.673)	(361.602)	(385.499)
Lucro bruto	266.159	255.728	30.410	11.883	8.091	4.182	9.162	7.447	313.823	278.130
Receitas e (despesas) operacionais	(72.420)	(62.227)	(8.517)	(10.314)	(4.669)	(4.804)	(35.115)	(1.114)	(120.720)	(77.349)
Despesas gerais e administrativas	(19.485)	(18.099)	(2.131)	(2.588)	(4.058)	(4.495)	(26.985)	(21.770)	(52.659)	(46.952)
Despesas comerciais	(26.136)	(32.963)	(3.046)	(4.575)	(1.380)	(1.163)	(1.454)	(1.955)	(32.016)	(40.656)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(26.799)	(11.165)	(3.340)	(3.151)	(464)	(149)	(6.676)	22.611	(37.279)	9.257
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	1.234	1.003	-	-	1.234	1.003
Lucro (Prejuízo) operacional	193.739	193.501	21.893	1.569	3.423	(622)	(25.953)	6.333	193.102	200.781
Despesas financeiras	(4.901)	(12.853)	(2.605)	(4.816)	(506)	(683)	(79.884)	(76.270)	(87.896)	(94.622)
Receitas financeiras	15.162	40.118	594	538	526	704	38.681	41.057	54.963	82.417
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	204.000	220.766	19.883	(2.710)	3.442	(602)	(67.156)	(28.880)	160.168	188.575
IR/CSLL	(16.624)	(16.833)	(4.976)	(293)	(505)	(362)	(593)	(477)	(22.697)	(17.965)
Lucro líquido do período	187.376	203.933	14.906	(3.002)	2.938	(963)	(67.749)	(29.357)	137.473	170.612
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores	187.300	203.933	14.902	(3.002)	1.969	(1.647)	(67.746)	(29.358)	136.430	169.962
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores	76	1	4	-	969	684	(3)	-	1.044	650
Ativo circulante	996.591	873.752	37.566	23.479	11.726	11.477	491.031	360.862	1.536.914	1.269.570
Ativo não circulante	822.395	650.764	542.657	340.261	31.975	29.286	195.348	167.740	1.592.378	1.188.051
Ativo do segmento	1.818.986	1.524.516	580.223	363.740	43.701	40.763	686.379	528.601	3.129.292	2.457.621
Passivo circulante	225.400	310.251	73.931	51.009	4.009	6.578	95.108	91.067	398.447	458.905
Passivo não circulante	399.923	162.707	70.970	35.845	4.020	5.953	964.955	629.941	1.439.869	834.445
Passivo do segmento	625.323	472.958	144.901	86.854	8.029	12.531	1.060.063	721.007	1.838.316	1.293.350

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

Notas Explicativas

35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

Os CPCs diferem em certos aspectos das IFRS. De acordo com permissão determinada no CPC 13, as controladas da Companhia (Shopping Cidade Jardim, Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Hotel Marco Internacional S/A) mantiveram o registro de ativo diferido, composto por despesas pré-operacionais incorridas até 31 de dezembro de 2007, e que não puderam ser alocadas ao ativo imobilizado e intangível à época, permanecendo o respectivo saldo no ativo diferido dessas controladas até a sua completa amortização, no período máximo de 10 (dez) anos, sujeito à análise periódica de sua recuperação, sendo esta diferença identificada entre a aplicação dos CPCs e das IFRS.

O saldo do ativo diferido foi ajustado nas informações contábeis intermediárias consolidadas, sendo que abaixo é demonstrado o quadro de reconciliação do patrimônio líquido e dos resultados consolidados da Companhia:

	<u>09-2012</u>	<u>12-2011</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.294.376	1.174.553
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.870	3.870
Estorno amortização ativo diferido 2012	2.906	-
Total dos ajustes	<u>(15.683)</u>	<u>(18.589)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.278.693	1.155.963
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	12.796	12.060
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.291.489	1.168.023

	<u>09-2012</u>	<u>09-2011</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	133.523	167.023
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	2.906	2.905
Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS	<u>136.429</u>	<u>169.928</u>

Comentários sobre projeções empresariais

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

Nos primeiros nove meses de 2012 a JHSF teve lançamentos que totalizaram R\$500,6 milhões.

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

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

TERCEIRO TRIMESTRE DE 2012



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS

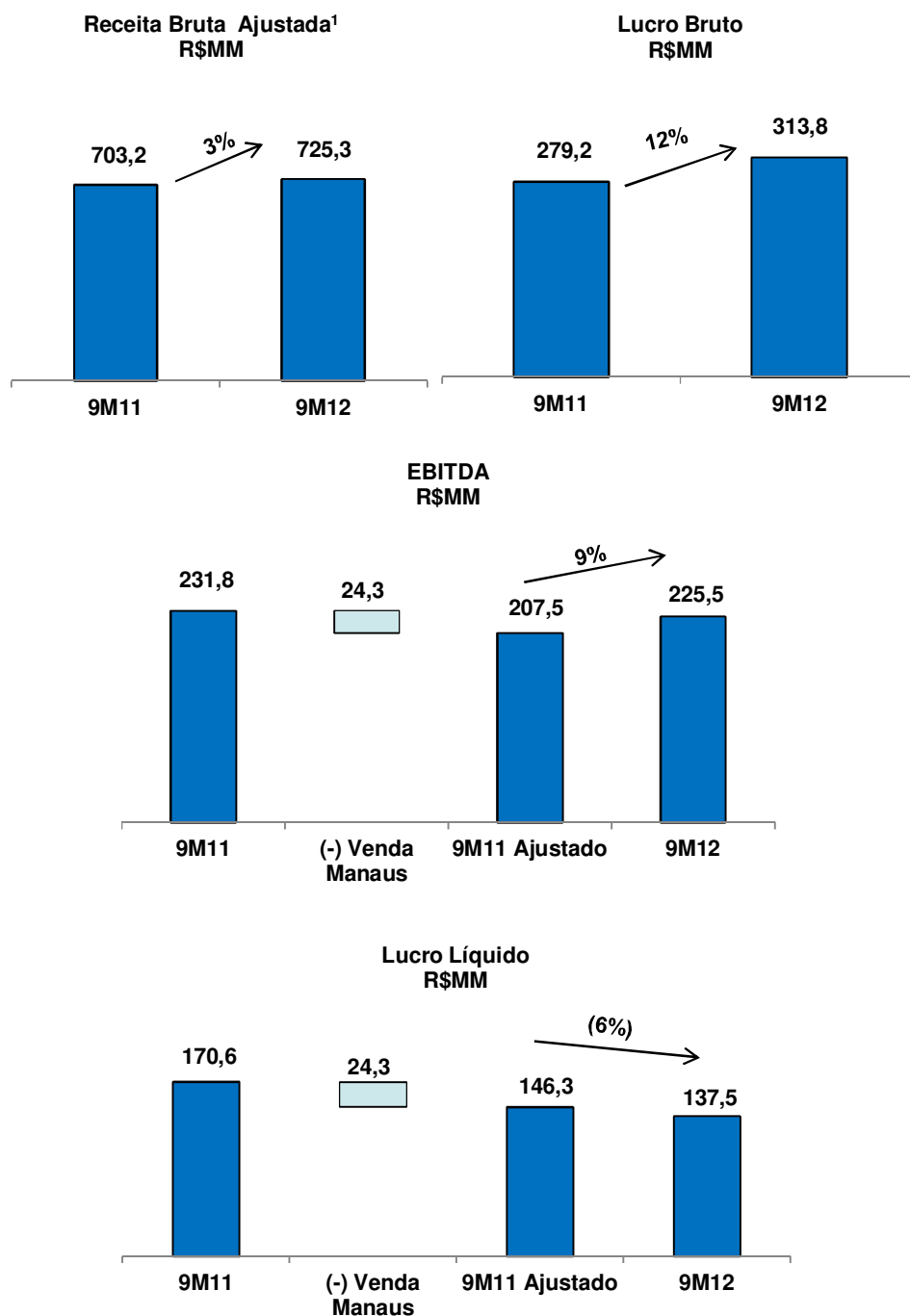




JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
www.jhsf.com.br



DESTAQUES RESULTADOS

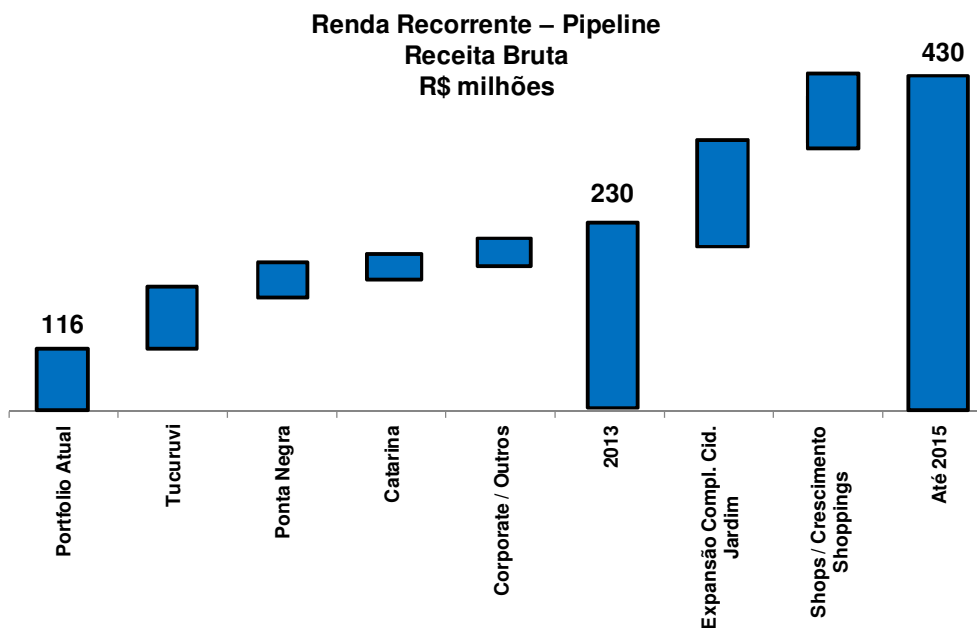


(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo, Pucci e escritório sede da JHSF)



PERSPECTIVAS

1. Crescimento do guidance das receitas da divisão de renda recorrente



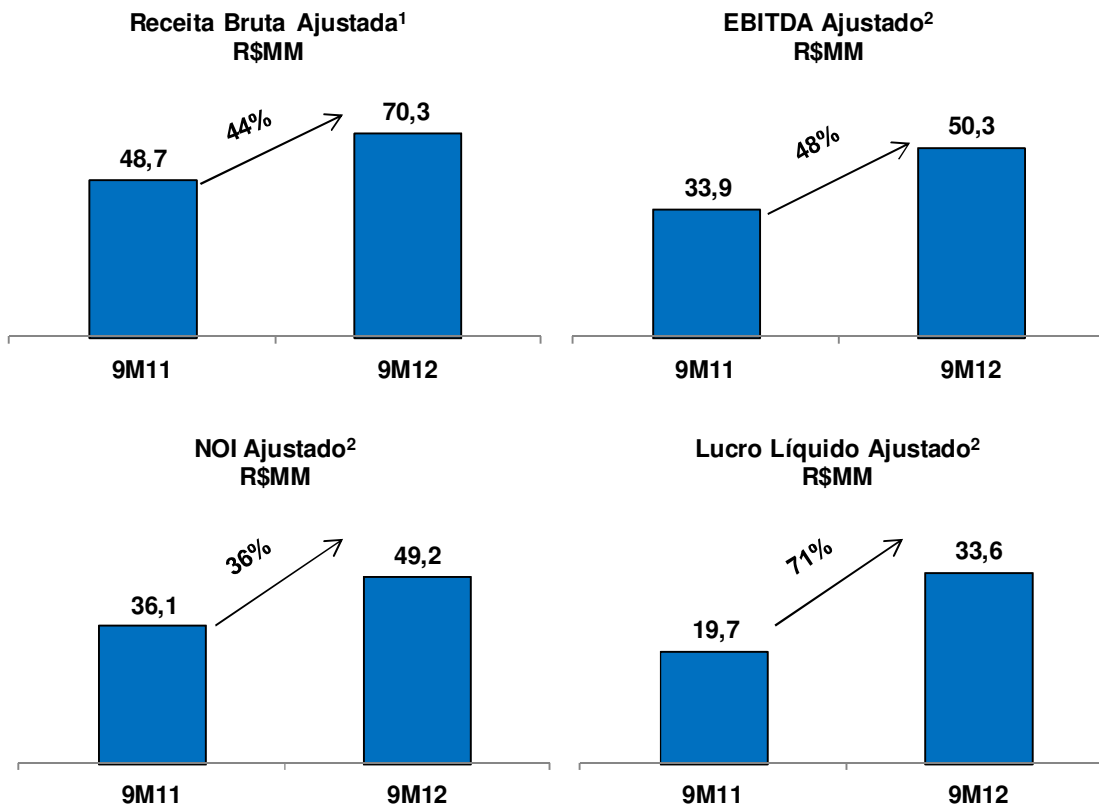
2. Aliado à manutenção do nível de atividade em incorporações

- Guidance de lançamentos de R\$1 bilhão por ano na média de longo prazo

3. Resultará que a divisão de renda recorrente será a maior divisão de negócios da JHSF em 2015.



INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS

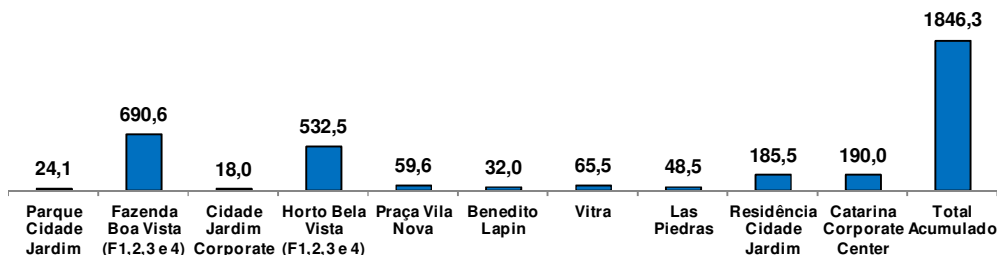


(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices
 (2) Lucro Líquido/EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices

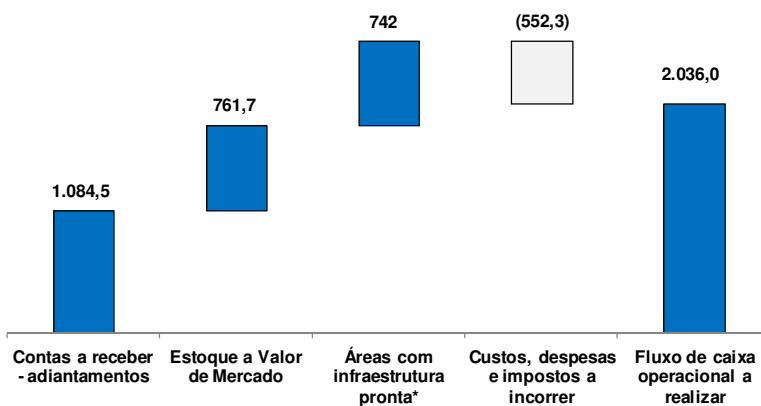


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

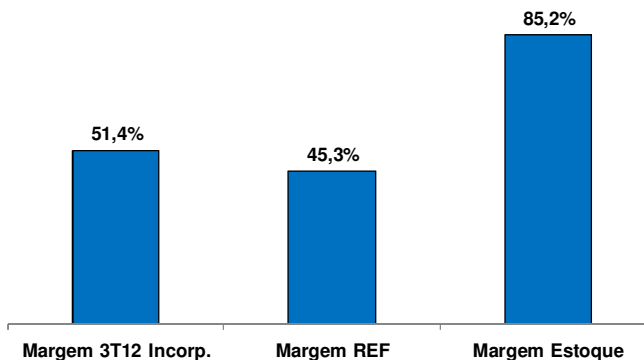


Fluxo de Caixa a Realizar
Projetos Lançados
R\$MM



* Inclui infraestrutura realizada até setembro de 2012

Margem Bruta (%)





SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Release de Resultados – Terceiro Trimestre de 2012

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

13/11/2012 – 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
Juliana Freitas

DESTAQUES

■ No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento das vendas reportadas pelos lojistas no Shopping Cidade Jardim de 13,7% nos 9M12 x 9M11. No mesmo período, as vendas pelo critério vendas por metro quadro apresentaram um crescimento de 10,0%. O lease spread das renovações no período atingiu 28,1%. A receita bruta ajustada¹ do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 44,4% nos 9M12 x 9M11 (53,0% 3T12 x 3T11), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período e o resultado do plano de expansão da atividade de renda recorrente (vide “Pipeline de renda recorrente” nas páginas seguintes).

■ No segmento de incorporações, os lançamentos chegaram a R\$500,6 milhões e nossas vendas contratadas atingiram R\$470,8 milhões nos 9M12 (R\$177,7 milhões no 3T12 x R\$338,9 milhões no 3T11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos.

■ O fluxo de caixa operacional líquido a realizar dos projetos lançados é de R\$2,0 bilhões, com contas a receber de imóveis de R\$1,1 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$761,7 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$742 milhões.

■ No trimestre realizamos o lançamento dos terrenos das oito torres comerciais do empreendimento Catarina totalizando um VGV de R\$190,0 milhões. O terreno das duas primeiras torres foi vendido para o Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Center. Em cerca de 1 mês, o fundo captou 76,0% do valor total da emissão.

■ A receita bruta ajustada¹ de R\$725,3 milhões nos 9M12 representa um crescimento de 3,1% sobre os 9M11 (R\$245,6 milhões no 3T12 contra R\$239,6 milhões de 3T11).

■ O resultado dos 9M12 foi afetado por despesas não recorrentes totalizando um valor de R\$15,9 milhões, ao mesmo tempo que nos 9M11 tivemos um resultado positivo de R\$24,3 milhões da venda do empreendimento de Manaus, assim o efeito líquido destas fatores é de R\$40,2 milhões na comparação dos 9M12 x 9M11.

■ O EBITDA chegou a R\$225,5 milhões nos 9M12, crescimento de 8,7% na comparação 9M12 x 9M11 ajustados para a venda de Manaus (R\$78,3 milhões no 3T12 contra R\$68,4 milhões do 3T11 ajustado). O lucro líquido atingiu R\$137,5 milhões nos 9M12 contra R\$146,3 milhões nos 9M11 sem efeito da venda de Manaus (R\$44,8 milhões no 3T12 contra R\$46,9 milhões no 3T11 sem efeito da venda de Manaus).

(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo, Pucci) e fundo CSHG Prime Offices



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERREIROS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Prêmios e Reconhecimentos

1. Anuário Época Negócios 360º: 1º lugar nos setor Imóveis

A JHSF foi premiada como melhor empresa do Brasil no setor Imóveis na edição de 2012 do Anuário Época Negócios 360º, pesquisa conduzida pela FDC Fundação Dom Cabral, com base em 6 dimensões: resultado financeiro, práticas de RH, governança, ação socioambiental, processo de inovação e visão de futuro. Segundo a publicação, “Num setor muito concorrido, a JHSF se diferencia por oferecer novos conceitos à clientela de alto padrão e pela diversificação de empreendimentos”. Também menciona que “Inovar em mercados tradicionalíssimos como o de imóveis pode ser a diferença entre a liderança e mera sobrevivência. A JHSF soube distinguir entre um caminho e outro e hoje está no topo do segmento de alto padrão e entre as primeiras empresas de todo o setor imobiliário no Brasil.”.

2. PINI / Núcleo de Real Estate da Poli-USP: Incorporadora do Ano

A JHSF foi eleita vencedora geral do III Prêmio PINI Incorporadora do Ano, numa análise qualitativa com base nos critérios desenvolvidos em parceria da PINI com o Núcleo de Real Estate da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (NRE Poli-USP), incluindo atributos de caráter econômico, financeiro e de comportamento, tais como satisfação dos clientes, relacionamento com stakeholders e preocupação com a sociedade e o meio ambiente.

3. Vitra entre os 10 melhores residenciais do mundo pela Worth Magazine

A Worth, publicação norte-americana que circula entre investidores e administradores de recursos, selecionou o Vitra para integrar a lista dos dez melhores edifícios residenciais do mundo, destacado por atributos como a excelência do seu arquiteto, Daniel Libeskind e sua localização num dos bairros mais valorizados de São Paulo.

4. Cidade Jardim Corporate Center reconhecido como centro empresarial mais moderno do Brasil pela Revista Green Building

O Cidade Jardim Corporate Center, complexo de escritórios que faz parte do Parque Cidade Jardim, que inclui também nove torres residenciais e o Shopping Cidade Jardim, recebeu o selo de construção sustentável Aqua. O Cidade Jardim foi o empreendimento que atingiu a mais elevada pontuação até o momento no Brasil, tendo obtido classificação ‘excelente’ em nove quesitos e ‘superior’ em outros cinco.

5. Prêmio WAF 2012

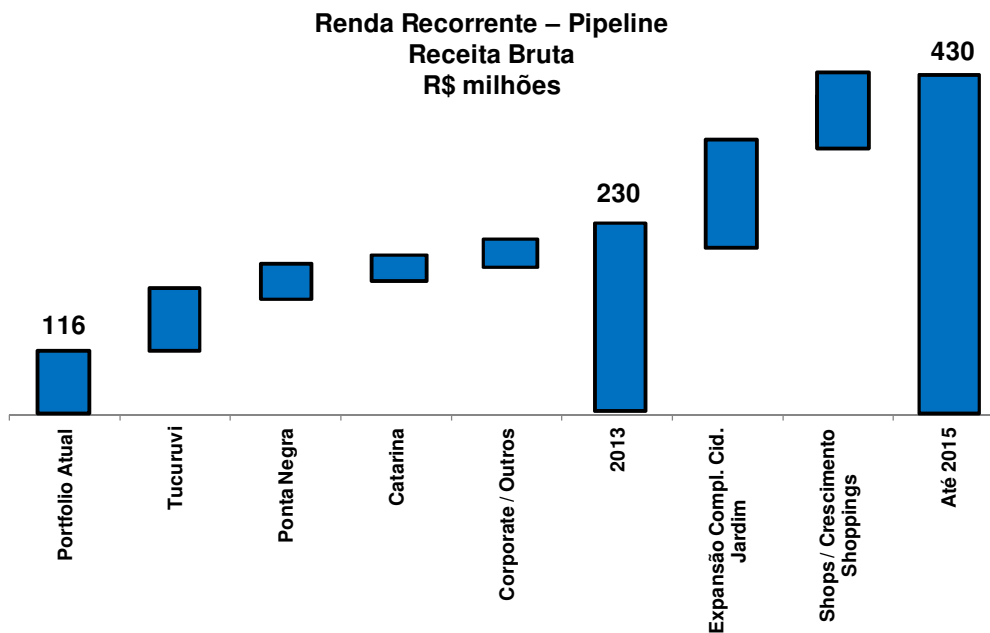
O projeto de Isay Weinfeld para o Golfe Clube House da Fazenda Boa Vista, ganhou o prêmio World Building of the Year na categoria esportes. A premiação é uma iniciativa do World Architecture Festival 2012 (WAF), o maior evento internacional de promoção da excelência da arquitetura mundial, que este ano aconteceu de 3 a 5 de outubro em Cingapura.

☰ Ao final do 3T12 o caixa bruto chegou a R\$573,6 milhões. A dívida líquida ajustada (caixa bruto + contas a receber performadas – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$583,9 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 92,5% da dívida com vencimento maior que um ano. O crescimento do endividamento está dentro de nossa estratégia de adicionar dívidas de custo competitivo e por prazos longos para financiar a intensificação do crescimento da área de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel) que apresentam retornos em atrativos e bem maiores que o custo da dívida. Acreditamos que este é um setor que tem uma maior sensibilidade à queda juros e que se beneficiará desta tendência.

☰ Funding. Durante o 3T12 realizamos a captação de US\$21 milhões em operações no exterior com LIBOR+ 2,75% ao ano e com prazo de 10 anos para financiar a aquisição do imóvel em NY localizado na Quinta Avenida em frente ao Central Park. Os recebíveis performados atingiram R\$ 376,1 milhões ao final de setembro de 2012.



☰ Pipeline Renda Recorrente. Em renda recorrente, revisamos a expectativa de receitas de 2013 para R\$230 milhões e para 2015 R\$430 milhões, representando um crescimento de R\$30 milhões sobre o guidance anterior, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



A divisão de renda recorrente será em 2015 a maior divisão de negócios da JHSF em termos de geração de caixa e resultados. No processo de crescimento desta divisão estamos realizando um forte programa de investimento em ativos e incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

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 manter esta divisão no patamar atual que representaria lançar aproximadamente R\$1 bilhão por ano na média de longo prazo dos próximos anos.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERREIROS DO GOLFE POR ANGLD PRIMEIR - FAZENDA BOA VISTA, FÓZ DE IGUAÇU

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

Incorporações Imobiliárias	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta	202,7	206,3	-1,7%	595,0	608,1	-2,2%
Receita Líquida	195,3	199,2	-1,9%	573,5	587,6	-2,4%
Lucro Bruto	100,5	86,9	15,6%	266,2	255,7	4,1%
Margem Bruta (%)	51,4%	43,6%	7,8 pp	46,4%	43,5%	2,9 pp
EBITDA	72,1	69,2	4,2%	213,2	212,8	0,2%
Margem EBITDA (%)	36,9%	34,8%	2,2 pp	37,2%	36,2%	1,0 pp
Lucro Líquido	62,5	64,2	-2,6%	187,4	203,9	-8,1%
Margem Líquida (%)	32,0%	32,2%	-0,2 pp	32,7%	34,7%	-2,0 pp

Shoppings e Locações Comerciais	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	27,7	18,1	53,0%	70,3	48,7	44,4%
Receita Bruta	25,9	14,4	79,6%	58,4	41,7	40,0%
Receita Líquida Ajustada ¹	24,8	15,9	55,5%	62,4	42,9	45,6%
Receita Líquida	23,2	12,7	82,5%	51,9	36,7	41,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	15,9	12,8	23,8%	49,2	36,1	36,1%
EBITDA Ajustado ²	18,3	14,4	27,3%	50,3	33,9	48,0%
Lucro Líquido Ajustado ²	12,2	8,6	42,3%	33,6	19,7	70,6%
FFO Ajustado ²	16,5	12,9	27,6%	46,4	31,0	49,5%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	245,6	239,6	2,5%	725,3	703,2	3,1%
Receita Bruta	243,9	236,0	3,3%	713,5	696,2	2,5%
Receita Líquida	231,2	224,6	3,0%	675,4	663,6	1,8%
Lucro Bruto	119,1	95,4	24,9%	313,8	279,2	12,4%
Margem Bruta (%)	51,5%	42,5%	9,0 pp	46,5%	42,1%	4,4 pp
EBITDA	78,3	92,7	-15,5%	225,5	231,8	-2,7%
Margem EBITDA (%)	33,9%	41,3%	-7,4 pp	33,4%	34,9%	-1,5 pp
Lucro Líquido	44,8	71,2	-37,0%	137,5	170,6	-19,4%
Margem Líquida (%)	19,4%	31,7%	-12,3 pp	20,4%	25,7%	-5,4 pp
Ações em circulação (mil ações) ³	430.114	426.919	0,7%	430.114	426.919	0,7%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,1043	0,1668	-37,5%	0,3196	0,3996	-20,0%

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

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



Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 7,0% a.a. e 7,5% a.a. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona uma visão do fluxo de caixa a realizar dos projetos lançados e o valor atribuído ao banco de terrenos.

Incorporações	3T12
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	1.120
Adiantamentos - projetos lançados	(36)
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	762
Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar - projetos lançados ³	(552)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada	742
Terrenos (land bank) a valor contábil ¹	365
Obrigações por compra de terrenos (land bank)	(13)
	2.387
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões²	4.777
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões	4.777
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	7.164
(-) Dívida líquida ⁴	(960)
Valor NAV Consolidado	6.204
NAV R\$/ação	14,42

(1) Inclui terrenos de projetos da área de renda recorrente e cepac. A tabela abaixo detalha o VGV e área de cada projeto do landbank

(2) Não considera a potencial renda recorrente do novo aeroporto de São Paulo

(3) A partir do 3T12 estamos incluindo as despesas e impostos a desembolsar nesta linha

(4) Dívida Líquida não inclui o ajuste positivo dos recebíveis performados no valor de R\$376,1 milhões que levariam a dívida líquida ajustada para R\$583,9 milhões

O crescimento do endividamento está dentro de nossa estratégia de adicionar dívidas de custo competitivo e por prazos longos para financiar a intensificação do crescimento da área de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel) que apresentam retornos em atrativos e bem maiores que o custo da dívida. Acreditamos que este é um setor que tem uma maior sensibilidade à queda juros e que se beneficiará desta tendência.

(*) O novo aeroporto de São Paulo (NAESP) poderá reduzir o VGV potencial do projeto Catarina, porém aumentará substancialmente as receitas e resultados da divisão de renda recorrente.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m²)
Fazenda Boa Vista	1.483	75	6.000.000
Parque Catarina*	7.520	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	341	40	4.300.000
Horto Bela Vista	893	49	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	32	41.600
Total Terrenos - Incorporação	10.574	248	17.546.600



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Shopping Centers e Locações Comerciais

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.

Shoppings e Locações Comerciais	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	27,7	18,1	53,0%	70,3	48,7	44,4%
Receita Bruta	25,9	14,4	79,6%	58,4	41,7	40,0%
Receita Líquida Ajustada ¹	24,8	15,9	55,5%	62,4	42,9	45,6%
Receita Líquida	23,2	12,7	82,5%	51,9	36,7	41,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	15,9	12,8	23,8%	49,2	36,1	36,1%
EBITDA Ajustado ²	18,3	14,4	27,3%	50,3	33,9	48,0%
Lucro Líquido Ajustado ²	12,2	8,6	42,3%	33,6	19,7	70,6%
FFO Ajustado ²	16,5	12,9	27,6%	46,4	31,0	49,5%

Ativos em Operação e suas expansões

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Em julho de 2012 inauguramos o Shopping Bela Vista. Localizado na confluência das principais avenidas da cidade de Salvador - Bahia (Av. Bonocô, Av. ACM e BR 324) e interligado à principal estação de metrô e terminal de ônibus de Salvador, o empreendimento conta com 194 lojas distribuídas em quatro pisos, um mix que reúne as mais importantes marcas nacionais de moda, lazer, entretenimento, gastronomia e serviços para toda a família, além de nove modernas salas de cinema, com o padrão internacional da Rede Cinépolis, em uma área de influência com 2,3 milhões de pessoas.

Seguindo o expertise da JHSF, este shopping foi concebido seguindo padrão de uso misto e larga escala e será totalmente integrado ao maior empreendimento imobiliário de Salvador, o Horto Bela Vista, que traz nos seus 340 mil m² de extensão dezenove torres residenciais e três torres comerciais, além de hotel, clube e escolas e contará 2.792 vagas de estacionamento. Na primeira fase, o shopping tem 49.709 m² de área bruta locável (ABL), que será ampliada posteriormente para 73.991 m².



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Shopping Cidade Jardim. O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação de espaços tanto da primeira fase, como da primeira expansão do Shopping Cidade Jardim estão 100% locadas. Nos 9M12 o shopping apresentou crescimento de vendas reportadas de 13,7% e 10,0% de crescimento das vendas por metro quadrado sobre o mesmo período do ano anterior.

Cidade Jardim Corporate (São Paulo – SP). Somos proprietários de áreas dentro do empreendimento de escritórios comerciais que exploraremos comercialmente principalmente com locação para operações de alimentação.

Cidade Jardim Corporate Center (São Paulo - SP)

NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	4,3
3o. Ano	4,9

Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo – SP). Dois importantes terrenos integrados ao nosso empreendimento Cidade Jardim, em área nobre da cidade de São Paulo, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de centros comerciais que serão um marco na cidade de São Paulo. O potencial de receitas na faixa de R\$123 milhões/ano com uma área bruta locável total de 87,3 mil m².

Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo - SP)

% JHSF: 100%

TIR Projeto¹: 20,9% a 23% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m2)	87.376
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	515 a 570
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	128,5
3o. Ano	128,5

(1) Taxa média ponderada entre os dois projetos

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.

Administração de Condomínios. Centralizamos a administração dos condomínios dos empreendimentos entregues da JHSF, garantindo a manutenção do padrão de qualidade JHSF no dia a dia dos empreendimentos, ao mesmo tempo que proporciona uma renda recorrente adicional através das taxas de administração, conforme pode ser observado na tabela abaixo.

Administração de Condomínios

NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	4,8
3o. Ano	5,4



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERREIROS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Gestão de Energia e Telecom. Constituímos uma empresa comercializadora de energia e telecom cujo objetivo é absorver eficiência e gerenciar a distribuição de energia em nossos diversos empreendimentos, gerando economia para nossos clientes e resultados da comercialização para a JHSF. Os resultados esperados desta gestão estão incorporados aos resultados dos greenfields.

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012 % negociado: 97% (1a. e 2a. Fases)

% JHSF: 100%

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m ²)	32.735	16.195	48.930
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	157,5	45,5	203,0
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	40,4	21,6	62,0
3o. Ano	47,3	23,0	70,3

Este shopping está localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 32,7 mil m² que atingirá 48,9 mil m² após a expansão. Ao final do 3T12, o shopping tinha 97% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2012 e da terceira fase para 2013.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% negociado: 95% (1a. e 2a. Fases)

% JHSF: 80%

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.766	9.704	46.470
ABL Própria (m ²)	29.413	7.763	37.176
Capex Líquido Total (R\$ MM)	168,6	29,0	197,6
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	168,6	23,2	191,8
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	47,5	10,5	58,0
3o. Ano	51,0	11,2	62,3
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	39,7	8,5	48,1
3o. Ano	42,5	9,0	51,6

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala na região de Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a primeira expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,8 mil m² em comparação aos 32,8 mil m² inicialmente programados e chegará a 46,5 mil m² após expansão. Ao final do 3T12, o shopping tinha 95% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP)



Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013 % negociado: 82%
% JHSF: 100%

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	24.604
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	75,9
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	20,1
3o. Ano	21,6

O Catarina Fashion Outlet Shopping apresenta uma área bruta locável de aproximadamente 24,6 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala. Ao final do 3T12, o shopping tinha 82% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



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



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP)



Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2014

% JHSF: 100%

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

O Cidade Jardim Shops está localizado em uma das áreas mais nobres da cidade, na região dos Jardins na cidade de São Paulo. Este empreendimento inova ao trazer para o Brasil o conceito de shoppings de alto padrão compactos com a ancoragem de marcas de destaque do Shopping Cidade Jardim. O conceito de shoppings compactos de alto padrão será replicado para outras áreas e cidades do país. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2014.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Incorporações Imobiliárias

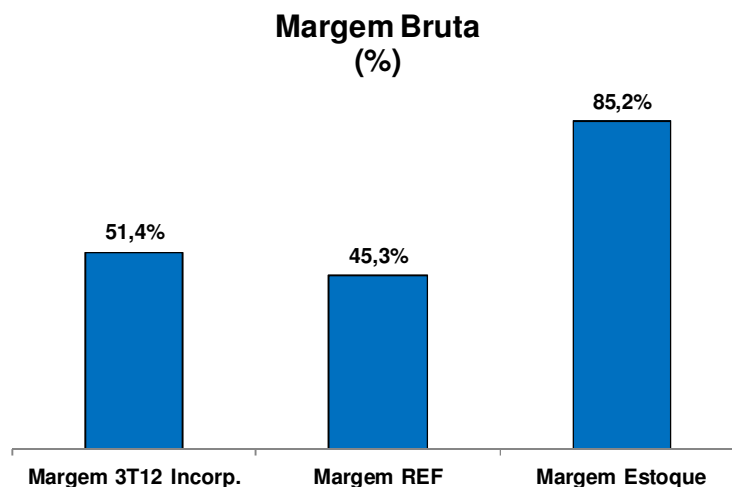
Principais Indicadores

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	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta	202,7	206,3	-1,7%	595,0	608,1	-2,2%
Receita Líquida	195,3	199,2	-1,9%	573,5	587,6	-2,4%
Lucro Bruto	100,5	86,9	15,6%	266,2	255,7	4,1%
Margem Bruta (%)	51,4%	43,6%	7,8 pp	46,4%	43,5%	2,9 pp
EBITDA	72,1	69,2	4,2%	213,2	212,8	0,2%
Margem EBITDA (%)	36,9%	34,8%	2,2 pp	37,2%	36,2%	1,0 pp
Lucro Líquido	62,5	64,2	-2,6%	187,4	203,9	-8,1%
Margem Líquida (%)	32,0%	32,2%	-0,2 pp	32,7%	34,7%	-2,0 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 3T12, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque reflete o efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens superiores.





Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 3T12 e 9M12, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Nossa expectativa é de manter esta divisão no patamar atual que representaria lançar aproximadamente R\$1 bilhão por ano na média de longo prazo dos próximos anos.

Empreendimento	3T12	3T11	9M12	9M11
Residência Cidade Jardim			209,1	
Fazenda Boa Vista		355,8	71,6	355,8
Cidade Jardim Corporate (VGV adicional)			29,9	
Las Piedras				34,5
Catarina Corporate Center ¹	190,0		190,0	
Total	190,0	355,8	500,6	390,3

(1) Terreno correspondente a 8 torres comerciais que são equivalentes a um VGV de R\$380MM

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 84% 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\$1,8 bilhão ao final do 3T12.

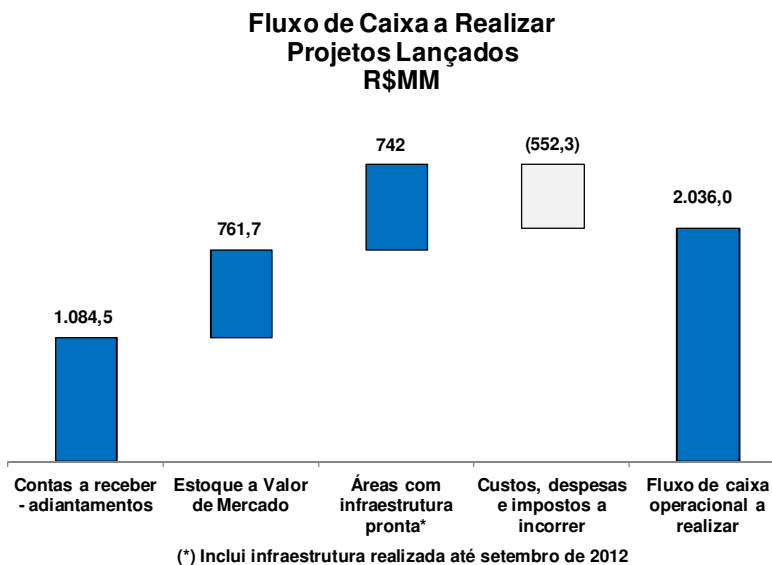
Projetos Lançados	Parque Cidade Jardim	Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3&4	Cidade Jardim Corporate Center	Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	Praça Vila Nova	Benedito Lapin	Vitra	Las Piedras	Residência Cidade Jardim	Catarina Corporate Center	Total
Vendas Contratadas Acumuladas	918,2	990,3	841,1	515,7	247,9	78,1	119,3	47,4	162,0	45,0	3.965,0
% Vendido	100%	71%	100%	78%	100%	100%	100%	63%	78%	24%	84%
Contas a Receber	24,1	304,3	17,8	401,5	59,6	33,3	70,4	22,1	142,1	45,0	1.120,2
(-) Adiantamento de Clientes	0,0	(14,3)	(1,4)	(10,4)	-	(1,3)	(4,9)	(1,2)	(2,1)	-	(35,7)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	400,5	1,6	141,4	-	-	-	27,7	45,5	145,0	761,7
Total	24,1	690,6	18,0	532,5	59,6	32,0	65,5	48,5	185,5	190,0	1.846,3

Empreendimentos	Vendas Contratadas ¹ (R\$ milhões)			
	3T12	3T11	9M12	9M11
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	12,4	1,5	42,0	12,6
Fazenda Boa Vista	60,9	77,0	141,2	190,0
Horto Bela Vista	15,1	26,0	46,0	65,0
Praça Vila Nova	9,9	5,7	12,4	9,9
Benedito Lapin	2,5	6,9	7,6	11,5
Parque Ponta Negra	-	213,6	-	293,3
Vitra	2,3	2,8	4,8	27,2
Las Piedras	1,9	5,5	9,9	28,5
Residência Cidade Jardim	27,7	-	162,0	-
Catarina Corporate Center	45,0	-	45,0	-
Total	177,7	338,9	470,8	638,0

(1) Inclui correção monetária contratual



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\$2,0 bilhões 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. O valor geral de vendas (VGV) total do projeto é de R\$918,2 milhões.

Fazenda Boa Vista – (Porto Feliz – SP) (71% vendido). Em 5 anos foram construídas e entregues mais de 330 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante e o Hotel Fasano. O VGV do projeto é de R\$2,9 bilhões (lançados e banco de terrenos).

Cidade Jardim Corporate Center – (São Paulo – SP) (99% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreende três edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país, áreas verdes e lago. O VGV do projeto é de R\$842,7 milhões e todas as torres estão entregues.

Horto Bela Vista – (Salvador – BA) (78% 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 que está já inaugurado, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$1,5 bilhão (lançados e banco de terrenos).

Praça Vila Nova – (São Paulo - SP) (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. As torres foram entregues durante o terceiro trimestre de 2012. O VGV do projeto é de R\$247,9 milhões.

Benedito Lapin – (São Paulo – SP) (100% 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\$78,1 milhões.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Vitra – (São Paulo – SP) (100% vendido). Lançamos na região do Itaim – São Paulo um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto das Freedom Towers - NY. O VGV do projeto é de R\$119,3 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – (Punta Del Este – Uruguai) (63% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,2 milhão de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$ 200 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. O VGV do projeto é de US\$ 221,0 milhões (lançados e banco de terrenos).

Residência Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (78% vendido). Com localização ao lado do Parque Cidade Jardim, área nobre da cidade de São Paulo, o projeto voltado para o segmento de alta renda tem um VGV de R\$207,4 milhões. O lançamento deste projeto ocorreu durante o primeiro trimestre de 2012.

Catarina Corporate Center – (São Roque – SP) (24% vendido). Iniciamos as vendas de terrenos do empreendimento Catarina (vide descrição na próxima página) com os terrenos correspondentes a 2 torres comerciais vendidos por R\$45 milhões. O estoque remanescentes refere-se a terrenos de 6 torres comerciais adicionais.

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$10,6 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade e integralmente pagos. A tabela a seguir detalha os projetos, o valor contábil de aquisição e o VGV esperado.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m ²)
Fazenda Boa Vista	1.483	75	6.000.000
Parque Catarina*	7.520	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	341	40	4.300.000
Horto Bela Vista	893	49	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	32	41.600
Total Terrenos - Incorporação	10.574	248	17.546.600

(*) O novo aeroporto de São Paulo (NAESP) poderá reduzir o VGV potencial do projeto Catarina, porém aumentará as receitas e resultados da divisão de renda recorrente.

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,3 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,2 milhão de m² possuem infraestrutura pronta para venda. Transações de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². No Horto Bela Vista, são 12 torres para futuros lançamentos. No empreendimento Las Piedras Villas & Hotel Fasano são aproximadamente 1,2 milhão de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$ 200 por m². Os três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.

Catarina (Interior – SP). É um empreendimento pioneiro, sustentável e completo, localizado no km. 60 da Rodovia Castello Branco. Alinhado com nossa estratégia de desenvolvimento de projetos de alta renda, o projeto prevê reunir shopping center, residências de alto padrão, centro empresarial de última geração, distritos para desenvolvimento de hotel, centro de convenções, campus universitário, centro médico-hospitalar. Concluímos a



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



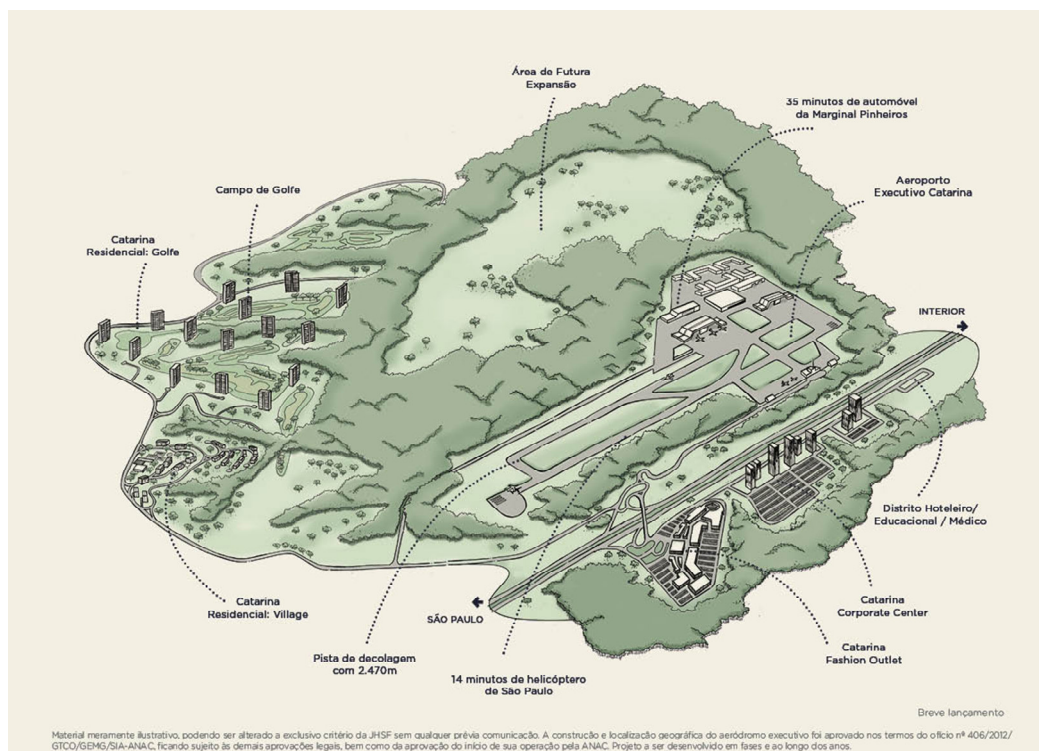
ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

implantação e estudos deste projeto que mostram a viabilidade técnica da instalação do novo aeroporto executivo de São Paulo (NAESP), trazendo um importante diferencial para o empreendimento.

O NAESP deverá ser instalado em uma área de aproximadamente 2 milhões de metros quadrados dentro do Catarina, será o primeiro aeroporto dedicado exclusivamente à aviação executiva do mercado brasileiro. A exemplo do que acontece nas grandes capitais do mundo, a região metropolitana de São Paulo, que neste segmento é a segunda maior do mundo, poderá utilizar de um aeroporto com 2 pistas, sendo uma de 2.470 metros e outra de 2 mil metros, além de áreas destinadas a hangaragem e pátio. A extensão destas pistas permite peso máximo de decolagem de 99% dos modelos dos jatos corporativos existentes, e este será o primeiro aeroporto brasileiro com esse dispositivo.

O reconhecido escritório inglês 3D Reid é o responsável pelo conceito arquitetônico. A empresa britânica possui 25 anos de atuação neste segmento, tendo desenvolvido diversos aeroportos em grandes centros ao redor do mundo como Heathrow e Abu Dhabi, aeroportos regionais como Gatwick, Stansted, Edinburgh, Johannesburg e Melbourne e projetos para aeroportos de negócios incluindo Farnborough e Moscow.

A ser desenvolvido em fases e com o objetivo de obter um incremento de resultados para a divisão de renda recorrente, o funding deste projeto está sendo elaborado de forma a não comprometer a estrutura de capital conservadora da JHSF, podendo incluir a participação de investidores no projeto específico, ressaltando que o potencial de geração de renda recorrente deste projeto ainda não está contemplado em nosso guidance.



Bosque Cidade Jardim – (São Paulo – SP). Também localizado na região da Cidade Jardim, este empreendimento será direcionado para o segmento de alta renda com um VGV de R\$300 milhões.

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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



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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil) Até 30/09/2012	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			3T12	9M12	Acumulada até 30/09/2012
Parque Cidade Jardim	918,2	100,0%	(0,0)	0,6	918,2
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	990,3	87,1%	65,4	140,4	896,4
Cidade Jardim Corporate Center	841,1	98,9%	19,4	121,3	831,8
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	515,7	65,4%	50,1	153,2	362,1
Praça Vila Nova	247,9	99,8%	15,9	54,1	247,5
Benedito Lapin	78,1	87,8%	9,1	28,1	68,6
Residência Cidade Jardim	162,0	26,5%	8,0	43,0	43,0
Vitra	119,3	57,5%	5,9	13,9	68,6
Las Piedras ¹	47,4	100,0%	1,9	13,4	47,4
Catarina Corporate Center	45,0	100,0%	27,0	27,0	27,0
	3.965,0		202,7	595,0	3.510,5

(1) Inclui reservas

Receitas e Resultados a Apropriar

	3T12	3T11	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	436,5	696,3	-37,3%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(238,9)	(381,9)	-37,4%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	197,6	314,4	-37,1%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	45,3%	45,1%	0,1 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	3T12	3T11	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(7,9)	(15,4)	-48,5%

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	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	0,6	1,0	-37,1%
Unidades em Construção	193,8	194,3	-0,3%
Terrenos	401,8	387,6	3,7%
Total	596,2	582,8	2,3%

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



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



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERREÇOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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.

Hotéis	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Receita Bruta	8,8	7,8	13,0%	30,8	26,7	15,5%
Receita Líquida	8,3	7,4	12,7%	29,1	25,2	15,4%
Lucro Bruto	2,2	1,3	67,5%	8,1	4,2	93,5%
Margem Bruta (%)	26,4%	17,8%	8,6 pp	27,8%	16,6%	11,2 pp
EBITDA	0,6	(0,4)	n.d.	3,9	0,2	2016,6%
Margem EBITDA (%)	7,0%	-5,0%	12,1 pp	13,5%	0,7%	12,8 pp
Lucro Líquido	0,3	(0,6)	n.d.	2,9	(1,0)	n.d.
Margem Líquida (%)	3,7%	-8,7%	12,4 pp	10,1%	-3,8%	13,9 pp



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$725,3 milhões nos 9M12 contra R\$703,2 milhões nos 9M11 (R\$245,6 milhões no 3T12 x R\$239,6 milhões no 3T11) representou um crescimento de 3,1% (crescimento de 2,5% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas principalmente pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista e pelo resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Las Piedras e Catarina.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$361,6 milhões nos 9M12 contra R\$384,4 milhões nos 9M11 (R\$112,1 milhões no 3T12 contra R\$129,2 milhões no 3T11), representando uma queda de 5,9% (queda de 13,2% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao menor reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras principalmente no 2T12 e 3T12.

Lucro Bruto

Nos 9M12 o lucro bruto de R\$313,8 milhões contra R\$279,2 milhões nos 9M11 (R\$119,1 milhões no 3T12 x R\$95,4 milhões no 3T11) representou um crescimento de 12,4% (crescimento de 24,9% no 3T12 x 3T11), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista.

A margem bruta consolidada dos 9M12 de 46,5% é superior aos 42,1% apresentados nos 9M11 (51,5% no 3T12 em comparação a 42,5% no 3T11), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades e a venda de terrenos em Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais nos 9M12 chegaram a R\$84,7 milhões representando uma queda de 3,3% comparado aos R\$87,6 milhões nos 9M11 (R\$28,6 milhões no 3T12 x R\$29,6 milhões no 3T11), resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.



Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	3T12	3T11	9M12	9M11
Plano de outorga de opções de ações	(0,8)	(0,7)	(2,4)	(1,7)
Resultado na alienação Imobiliária	(0,3)	0,0	(0,3)	1,7
Provisão para riscos	1,1	(0,7)	-	(1,4)
Depreciação e amortização	(1,9)	(3,6)	(5,1)	(4,0)
Resultado da venda de Manaus	-	24,3	-	-
Contribuições e Doações	1,6	(0,3)	-	(0,5)
Obrigações Contratuais	(10,4)	-	(10,4)	-
Leasing	0,1	-	-	-
Publicações legais	0,3	-	-	-
Condominio	(0,5)	-	(1,4)	-
Baixa de imobilizado e recebíveis para perda	-	-	(2,2)	24,2
Provisão para contingências	(1,6)	-	(1,6)	-
Outros	(10,8)	(2,4)	(13,9)	(10,3)
Total	(23,1)	16,5	(37,3)	8,1

Na tabela acima, o item “Obrigações Contratuais” referem-se às despesas não recorrentes referentes aos primeiros três meses de pagamento de garantias de aluguel da torre Continental do Cidade Jardim Corporate Center, sendo que a partir do sexto mês, os valores de garantia contratualmente reduzirão na base de um andar por mês durante 12 meses. Adicionalmente, toda vez que haja um novo contrato de aluguel nesta torre, haverá redução de pagamentos de garantia. Outro ponto importante é o item “Outros” no valor de R\$10,8 milhões no 3T12 refere-se principalmente a despesas não recorrentes de contribuições e doações.

Resultado Financeiro Líquido

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

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Receitas Financeiras	16,4	27,2	-39,6%	54,5	82,4	-34,3%
Despesas Financeiras	(30,8)	(32,9)	-6,4%	(87,4)	(94,6)	-8,1%
. Juros s/Empréstimos	(29,9)	(27,1)	10,2%	(83,8)	(85,0)	-1,9%
. Outras Despesas Financeiras	(0,9)	(5,8)	-84,7%	(3,7)	(9,6)	-62,4%
Resultado Financeiro Líquido	(14,4)	(5,7)	150,3%	(32,9)	(12,2)	169,3%

O resultado financeiro líquido consolidado nos 9M12 foi negativo em R\$32,9 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$12,2 milhões nos 9M11 (R\$14,4 milhões negativos no 3T12 x R\$5,7 milhões negativos no 3T11), devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado principalmente da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$136,4 milhões nos 9M12 é 19,7% menor que o lucro líquido de R\$169,9 milhões nos 9M11 (R\$44,6 milhões no 3T12 x R\$71,2 milhões no 3T11), por conta do aumento das despesas financeiras líquidas, explicado acima, e o crescimento das outras despesas operacionais detalhado acima que incluem despesas não recorrentes de R\$15,9 milhões, parcialmente compensados pelo aumento de resultados em Shoppings e Propriedades e Incorporações.



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).

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Lucro Líquido	44,8	71,2	-37,0%	134,6	169,9	-20,8%
(+) Minoritários	-	0,0	n.d.	1,0	0,7	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,4	5,5	51,1%	22,7	18,0	26,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	14,4	5,7	150,3%	32,9	12,2	169,8%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,9	6,4	6,8%	22,0	23,6	-6,6%
(+) Juros Capitalizados	3,8	3,8	-0,1%	12,4	7,5	66,0%
(=) EBITDA	78,3	92,7	-15,6%	225,6	231,8	-2,7%

O EBITDA dos 9M12 de R\$225,5 milhões representa uma queda de 2,7% em relação aos R\$231,8 milhões aos 9M11 (R\$78,3 milhões no 3T12 x R\$92,7 milhões no 3T11), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações, compensadas pelo aumento das outras despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

Ativos

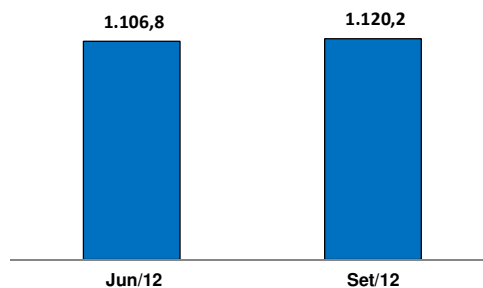
Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1,1 bilhão (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Setembro de 2012, sendo que R\$376,1 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 - 30/09/2012 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	35,7	3,2%
2012	207,0	18,5%
2013	575,1	51,3%
2014	151,8	13,6%
2015	97,9	8,7%
2016	28,9	2,6%
2017 em diante	23,9	2,1%
Total	1.120,2	

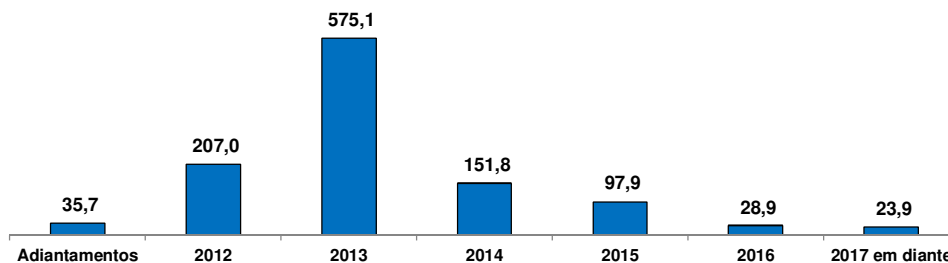
(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.120,2 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$35,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.084,5 milhões.

Saldo Contas a Receber R\$ MM





Cronograma de Recebimento Set-12 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	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	0,6	1,0	-37,1%
Unidades em Construção	193,8	194,3	-0,3%
Terrenos	401,8	387,6	3,7%
Total	596,2	582,8	2,3%

Imobilizado

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

	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Incorporações	18,4	23,3	-21,3%
Hoteis	110,7	110,0	0,6%
Holding	34,4	20,4	68,4%
Total	163,4	153,7	6,3%

Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$760,0 milhões no 3T12 e R\$654,3 milhões no 2T12 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$13,4 milhões no 3T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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	30/9/2012	30/6/2012
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(293,3)	(311,0)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(149,8)	(134,7)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(83,5)	(75,7)
BNDES	5,50% a.a.	(57,9)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(595,9)	(611,8)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(310,6)	(300,2)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75 a.a.	(42,5)	-
Total Dívida Bancária		(1.533,5)	(1.435,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		573,6	647,5
Dívida Bancária Líquida		(959,9)	(787,6)
Contas a receber performadas		376,1	222,6
Dívida Líquida Ajustada		(583,9)	(565,0)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Setembro de 2012.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	115,5
Não Circulante	
2013	37,3
2014	400,6
2015	436,6
2016	355,2
2017 em diante	188,3
Total	1.533,5

Adiantamento de Clientes

Os R\$99,0 milhões apresentados ao final de Setembro de 2012 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 7. Temos em funcionamento por mais de 5 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 3T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

www.jhsf.com.br



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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



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

ATIVO	30/9/2012	30/6/2012
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	510.199	601.187
Titulos e Valores Mobiliários	63.355	46.341
Contas a receber	596.000	427.027
Imóveis a comercializar	297.805	302.307
Créditos diversos	25.996	29.844
Impostos e contribuições a recuperar	29.655	21.164
Despesas com vendas a apropriar	8.104	8.984
	1.531.114	1.436.854
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Contas a receber	137.557	254.393
Créditos diversos	44.640	41.256
Imóveis a comercializar	298.378	280.499
Impostos e contribuições diferidos	-	10.004
Partes relacionadas	2.500	2.500
	483.075	588.652
Intangível	181.871	181.986
Imobilizado	163.394	153.710
Propriedades para investimentos	760.053	654.300
	1.105.318	989.997
TOTAL Não circulante	1.588.393	1.578.649
Total - Ativo	3.119.507	3.015.502



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

PASSIVO	30/9/2012	30/6/2012
Circulante		
Fornecedores	69.341	65.586
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	115.511	125.322
Obrigações trabalhistas e tributárias	32.882	26.191
Impostos e contribuições diferidos	31.991	36.959
Credores por imóveis compromissados	13.436	82.144
Adiantamento de clientes	99.019	105.946
Dividendos a Pagar	400	-
Débitos Diversos	25.564	7.561
	388.144	449.709
Passivo não circulante		
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.794	2.874
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	1.417.990	1.309.799
Débitos Diversos	10.188	26
Provisões para riscos	8.899	8.446
Total do não circulante	1.439.871	1.321.145
Patrimônio líquido		
Capital social	715.232	714.496
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	542.342	497.726
Reservas de capital	7.585	6.746
Ajuste de avaliação patrimonial	14.020	13.390
Patrimônio líquido dos controladores	1.278.696	1.231.875
Patrimônio líquido dos não controladores	12.796	12.773
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	3.119.507	3.015.502



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

	3T12		3T11	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	243.868		235.999	
<i>Impostos sobre receita</i>	(12.638)		(11.441)	
Receita Líquida	231.230	100,0%	224.558	100,0%
Custos Operacionais	(112.099)	-48,5%	(129.177)	-57,5%
Lucro Bruto	119.131	51,5%	95.381	42,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(51.513)	-22,3%	(12.884)	-5,7%
Comerciais	(11.756)	-5,1%	(13.317)	-5,9%
Administrativas	(16.902)	-7,3%	(16.252)	-7,2%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(23.148)	-10,0%	16.485	7,3%
Resultado Equivalência Patrimonial	293	0,1%	200	0,1%
EBITDA	78.279	33,9%	92.725	41,3%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	67.618	29,2%	82.497	36,7%
Resultado Financeiro Líquido	(14.385)	-6,2%	(5.748)	-2,6%
Lucro antes de Impostos	53.233	23,0%	76.749	34,2%
IR /CSLL	(8.382)	-3,6%	(5.547)	-2,5%
Lucro Líquido	44.851	19,4%	71.201	31,7%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	44.614	19,3%	71.166	31,7%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	237	0,1%	35	0,0%



Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Terceiro Trimestre de 2012
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ³	202.725	27.663	8.841	6.384		245.613
Receita Bruta	202.725	25.918	8.841	6.384		243.868
Impostos sobre receita	(7.392)	(2.716)	(551)	(1.979)		(12.638)
Receita Líquida	195.333	23.202	8.290	4.405		231.230
Custos Operacionais	(94.850)	(7.885)	(6.100)	(3.264)		(112.099)
Lucro Bruto	100.483	15.317	2.190	1.141		119.131
Margem Bruta	51,4%	66,0%	26,4%	25,9%		51,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(34.626)	(4.033)	(1.778)	(1.711)	(9.366)	(51.513)
Comerciais	(8.584)	(2.199)	(478)	(350)	(145)	(11.756)
Administrativas	(5.967)	(792)	(1.413)	(1.267)	(7.463)	(16.902)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(20.075)	(1.042)	(180)	(94)	(1.757)	(23.148)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	293	-	-	293
Resultado Operacional Antes das Financeiras	65.857	11.284	412	(570)	(9.366)	67.618
EBITDA	72.117	14.443	584	(370)	(8.497)	78.277
EBITDA Ajustado	72.117	18.301	584	(370)	(10.714)	79.919
Resultado Financeiro Líquido	2.425	(435)	41	(213)	(16.204)	(14.385)
Lucro antes de Impostos	68.282	10.849	454	(783)	(25.569)	53.233
IR /CSLL	(5.815)	(2.500)	(147)	330	(251)	(8.383)
Lucro Líquido (Prejuízo)	62.467	8.349	307	(452)	(25.820)	44.851
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	62.466	8.348	71	(452)	(25.820)	44.614
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	1	235	-	-	237

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil 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) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



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

	9M12		9M11	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	713.459		696.210	
<i>Impostos sobre receita</i>	(38.034)		(32.582)	
Receita Líquida	675.425	100,0%	663.628	100,0%
Custos Operacionais	(361.599)	-53,5%	(384.387)	-57,9%
Lucro Bruto	313.826	46,5%	279.241	42,1%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(120.721)	-17,9%	(78.461)	-11,8%
Comerciais	(32.017)	-4,7%	(40.657)	-6,1%
Administrativas	(52.659)	-7,8%	(46.953)	-7,1%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(37.279)	-5,5%	8.146	1,2%
Resultado Equivalência Patrimonial	1.234	0,2%	1.003	0,2%
EBITDA	225.517	33,4%	317.790	47,9%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	193.105	28,6%	200.780	30,3%
Resultado Financeiro Líquido	(32.934)	-4,9%	(12.205)	-1,8%
Lucro antes de Impostos	160.173	23,7%	188.575	28,4%
IR /CSLL	(22.696)	-3,4%	(17.964)	-2,7%
Lucro Líquido	137.477	20,4%	170.611	25,7%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	136.433	20,2%	169.926	25,6%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1.044	0,2%	685	0,1%



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Terceiro Trimestre de 2012
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Loações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ³	202.725	27.663	8.841	6.384		245.613
Receita Bruta	202.725	25.918	8.841	6.384		243.868
Impostos sobre receita	(7.392)	(2.716)	(551)	(1.979)		(12.638)
Receita Líquida	195.333	23.202	8.290	4.405		231.230
Custos Operacionais	(94.850)	(7.885)	(6.100)	(3.264)		(112.099)
Lucro Bruto	100.483	15.317	2.190	1.141		119.131
Margem Bruta	51,4%	66,0%	26,4%	25,9%		51,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(34.626)	(4.033)	(1.778)	(1.711)	(9.366)	(51.513)
Comerciais	(8.584)	(2.199)	(478)	(350)	(145)	(11.756)
Administrativas	(5.967)	(792)	(1.413)	(1.267)	(7.463)	(16.902)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(20.075)	(1.042)	(180)	(94)	(1.757)	(23.148)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	293	-	-	293
Resultado Operacional Antes das Financeiras	65.857	11.284	412	(570)	(9.366)	67.618
EBITDA	72.117	14.443	584	(370)	(8.497)	78.277
EBITDA Ajustado	72.117	18.301	584	(370)	(10.714)	79.919
Resultado Financeiro Líquido	2.425	(435)	41	(213)	(16.204)	(14.385)
Lucro antes de Impostos	68.282	10.849	454	(783)	(25.569)	53.233
IR /CSLL	(5.815)	(2.500)	(147)	330	(251)	(8.383)
Lucro Líquido (Prejuízo)	62.467	8.349	307	(452)	(25.820)	44.851
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	62.466	8.348	71	(452)	(25.820)	44.614
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	1	235	-	-	237

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil 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) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Primeiros Nove Meses de 2012
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ³	595.039	70.274	30.799	29.198		725.310
Receita Bruta	595.039	58.423	30.799	29.198		713.459
Impostos sobre receita	(21.551)	(6.546)	(1.729)	(8.208)		(38.034)
Receita Líquida	573.488	51.877	29.070	20.990		675.425
Custos Operacionais	(307.329)	(19.415)	(20.978)	(13.877)		(361.599)
Lucro Bruto	266.159	32.462	8.092	7.113		313.826
Margem Bruta	46,4%	62,6%	27,8%	33,9%		46,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(72.419)	(8.557)	(4.668)	(6.460)	(28.617)	(120.721)
Comerciais	(26.136)	(3.048)	(1.380)	(705)	(748)	(32.017)
Administrativas	(19.484)	(2.169)	(4.058)	(3.916)	(23.032)	(52.659)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(26.799)	(3.340)	(464)	(1.839)	(4.837)	(37.279)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	1.234	-	-	1.234
Resultado Operacional Antes das Financeiras	193.740	23.905	3.424	653	(28.617)	193.105
EBITDA	213.165	33.424	3.932	1.187	(26.191)	225.517
EBITDA Ajustado	213.165	50.255	3.932	1.187	(43.022)	225.517
Resultado Financeiro Líquido	10.261	(2.015)	20	(32)	(41.168)	(32.934)
Lucro antes de Impostos	204.001	21.890	3.444	621	(69.785)	160.173
IR /CSLL	(16.624)	(5.075)	(505)	(272)	(222)	(22.696)
Lucro Líquido (Prejuízo)	187.377	16.815	2.939	349	(70.007)	137.477
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	187.300	16.816	1.971	349	(71.914)	136.433
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	77	(1)	968	-	-	1.044

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FIL 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) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FIL CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO



CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE



ESTÂNCIAS E TERREÇOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

GLOSSÁRIO

EBITDA	O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, juros capitalizados, imposto de renda e contribuição social, da participação de minoritários, depreciação e amortização e outros itens sem efeito no caixa. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.
NOI	Net Operating Income = receita total – custo total de shoppings – despesas diretas de shoppings + depreciação e amortização. O NOI não possui significado padronizado e nossa definição de NOI pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.
VGW	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.

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

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 3, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos e benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 4.a. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão dos valores correspondentes aos trimestres anteriores

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e as informações trimestrais individuais e consolidadas referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011 apresentadas para fins de comparação foram anteriormente auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 26 de março de 2012 e 10 de novembro de 2011, respectivamente, que não contiveram qualquer modificação.

São Paulo, 12 de novembro de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6
Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

DECLARAÇÃO

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2012; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 12 de novembro de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2012.

São Paulo, 12 de novembro de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DO PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

DECLARAÇÃO

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2012; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 12 de novembro de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2012.

São Paulo, 12 de novembro de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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