

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	87
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	88
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	431.816.420
Preferenciais	0
Total	431.816.420
Em Tesouraria	
Ordinárias	133.303
Preferenciais	0
Total	133.303

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.420.440	2.441.672
1.01	Ativo Circulante	424.305	480.484
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	270.660	369.783
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	270.660	369.783
1.01.02	Aplicações Financeiras	88.173	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	88.173	79.675
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	27.000	0
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	61.173	79.675
1.01.03	Contas a Receber	28.597	4.708
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	28.597	4.708
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.357	18.347
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.357	18.347
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.518	7.971
1.01.08.03	Outros	16.518	7.971
1.01.08.03.01	Créditos diversos	6.635	4.391
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	9.883	3.580
1.02	Ativo Não Circulante	1.996.135	1.961.188
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	536.802	399.624
1.02.01.03	Contas a Receber	0	24.173
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	24.173
1.02.01.06	Tributos Diferidos	127	2.009
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	127	2.009
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	524.424	362.665
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	523.826	362.464
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	598	201
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	12.251	10.777
1.02.01.09.03	Créditos diversos	12.251	10.777
1.02.02	Investimentos	1.446.444	1.548.992
1.02.02.01	Participações Societárias	1.446.444	1.548.992
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.446.444	1.548.992
1.02.03	Imobilizado	12.889	12.572
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.889	12.572

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.420.440	2.441.672
2.01	Passivo Circulante	255.312	161.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.840	1.808
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.840	1.808
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	2.840	1.808
2.01.02	Fornecedores	1.706	1.202
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.706	1.202
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	248.230	106.446
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.490	24.901
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	2.490	24.901
2.01.04.02	Debêntures	245.740	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	2.536	52.304
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6	697
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	6	697
2.01.05.02	Outros	2.530	51.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	42.493
2.01.05.02.04	Débitos diversos	2.530	9.114
2.02	Passivo Não Circulante	836.886	980.015
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	831.386	971.263
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	147.664	147.598
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	147.664	147.598
2.02.01.02	Debêntures	683.722	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	4.425	8.738
2.02.02.02	Outros	4.425	8.738
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	4.425	8.738
2.02.04	Provisões	1.075	14
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	391	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	147	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	244	0
2.02.04.02	Outras Provisões	684	14
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto de controlada	684	14
2.03	Patrimônio Líquido	1.328.242	1.299.897
2.03.01	Capital Social Realizado	720.715	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	10.527	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.941	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	523.416	560.922
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	523.416	560.922
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	48.778	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.806	14.818
2.03.06.01	Ajuste de conversão de balanços	27.806	0
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-3.000	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.200	94.373	60.094	174.444
3.04.01	Despesas com Vendas	-186	-234	-124	-376
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.419	-22.653	-7.316	-21.618
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.067	-10.010	-1.704	-4.588
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.872	127.270	69.238	201.026
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.200	94.373	60.094	174.444
3.06	Resultado Financeiro	-14.707	-47.417	-16.199	-40.403
3.06.01	Receitas Financeiras	6.745	14.450	11.395	38.675
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.452	-61.867	-27.594	-79.078
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.493	46.956	43.895	134.041
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-943	-1.882	-251	-517
3.08.02	Diferido	-943	-1.882	-251	-517
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.550	45.074	43.644	133.524
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.550	45.074	43.644	133.524
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03614	0,10450	0,10146	0,31090
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,03600	0,10440	0,01010	0,30967

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	6.550	45.074	43.644	133.524
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.595	9.988	-235	8.669
4.02.01	Ajustes de Conversão	14.595	12.988	-235	8.669
4.02.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-3.000	-3.000	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	18.145	55.062	43.409	142.193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.944	40.164
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-234	10.739
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	46.956	134.041
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	1.062	788
6.01.01.03	Resultado com Equivalência Patrimonial	-127.270	-201.026
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	86.044	78.974
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-1.882	-517
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-5.535	-1.521
6.01.01.08	Provisões para contingência	391	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.710	29.425
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	5.818	5.309
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-1.088	343
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-10.022	-9.951
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	905	1.313
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	-1.323	32.411
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	66.390	-26.073
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	-8.498	-14.266
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-4.206	-1.906
6.02.03	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	2.827	0
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-161.362	21.036
6.02.05	Recebimento de dividendos	243.844	138.852
6.02.06	Investimento em participações societárias	-6.215	-169.789
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-159.569	176.645
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	0	88.875
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	353.767
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-50.529	-150.960
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-33.608	-39.149
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-80.000	-80.000
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	4.499	4.112
6.03.08	Ações em Tesouraria	69	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-99.123	190.736
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	369.783	228.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	270.660	419.070

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.940	560.923	0	14.818	1.299.897
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.940	560.923	0	14.818	1.299.897
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.499	6.291	-37.507	0	0	-26.717
5.04.01	Aumentos de Capital	4.499	0	0	0	0	4.499
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.518	0	0	0	2.518
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	69	0	0	0	69
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507
5.04.08	Transações com Acionistas	0	3.704	0	0	0	3.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	45.074	9.988	55.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	45.074	0	45.074
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	9.988	9.988
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	12.988	12.988
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-3.000	-3.000
5.07	Saldos Finais	720.715	14.231	523.416	45.074	24.806	1.328.242

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.090	-8.677
7.02.04	Outros	-13.090	-8.677
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.090	-8.677
7.04	Retenções	-1.062	-788
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.152	-9.465
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	141.720	239.701
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	127.270	201.026
7.06.02	Receitas Financeiras	14.450	38.675
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.568	230.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.568	230.236
7.08.01	Pessoal	15.232	12.211
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.550	10.963
7.08.01.02	Benefícios	1.024	793
7.08.01.03	F.G.T.S.	658	455
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.496	2.571
7.08.02.01	Federais	4.344	2.537
7.08.02.02	Estaduais	5	0
7.08.02.03	Municipais	147	34
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	62.766	81.931
7.08.03.01	Juros	61.867	79.078
7.08.03.02	Aluguéis	899	2.853
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	45.074	133.523
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	45.074	133.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.734.354	3.266.354
1.01	Ativo Circulante	1.647.596	1.557.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	414.010	506.928
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	414.010	506.928
1.01.02	Aplicações Financeiras	88.173	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	88.173	79.675
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	27.000	0
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	61.173	79.675
1.01.03	Contas a Receber	696.272	561.173
1.01.03.01	Clientes	696.272	561.173
1.01.04	Estoques	343.715	332.641
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	343.715	332.641
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.910	37.388
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.910	37.388
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.222	7.396
1.01.07.01	Despesas com vensas a apropriar	7.222	7.396
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	64.294	32.145
1.01.08.03	Outros	64.294	32.145
1.01.08.03.01	Créditos diversos	64.294	32.145
1.02	Ativo Não Circulante	2.086.758	1.709.008
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	591.144	468.063
1.02.01.03	Contas a Receber	191.433	137.190
1.02.01.03.01	Clientes	191.433	137.190
1.02.01.04	Estoques	333.185	278.108
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	333.185	278.108
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.529	3.751
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.529	3.751
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.870	2.500
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.870	2.500
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	57.127	46.514
1.02.01.09.03	Creditos diversos	57.127	46.514
1.02.02	Investimentos	1.083.983	852.574
1.02.02.01	Participações Societárias	4.003	0
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.003	0
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.079.980	852.574
1.02.03	Imobilizado	243.742	206.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	243.742	206.477
1.02.04	Intangível	167.889	181.894
1.02.04.01	Intangíveis	167.889	181.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.734.354	3.266.354
2.01	Passivo Circulante	802.509	424.143
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	36.511	35.975
2.01.01.01	Obrigações Sociais	36.511	35.975
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	36.511	35.975
2.01.02	Fornecedores	69.432	69.831
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	69.432	69.831
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.406	37.748
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.406	37.748
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	36.406	37.748
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	546.838	131.984
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	301.098	50.439
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	298.757	48.293
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	2.341	2.146
2.01.04.02	Debêntures	245.740	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	113.322	148.605
2.01.05.02	Outros	113.322	148.605
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	163	42.656
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	0	6.652
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	85.170	81.891
2.01.05.02.07	Credores Diversos	12.520	17.406
2.01.05.02.08	Obrigações com parceiros em empreendimentos	15.469	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.607.703	1.543.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.439.478	1.523.479
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	755.756	699.814
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	713.804	659.761
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	41.952	40.053
2.02.01.02	Debêntures	683.722	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	161.238	8.738
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	5	0
2.02.02.02	Outros	161.233	8.738
2.02.02.02.05	Debitos diversos	4.424	8.738
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	51.405	0
2.02.02.02.07	Obrigações com parceiros em empreendimentos	105.404	0
2.02.04	Provisões	6.987	11.612
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.335	2.713
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	3.335	2.713
2.02.04.02	Outras Provisões	3.652	8.899
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	3.652	8.899
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.324.142	1.298.382
2.03.01	Capital Social Realizado	720.715	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	10.527	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.941	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	508.702	546.209

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	508.702	546.209
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	51.684	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.806	14.818
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.708	13.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	188.896	545.640	231.230	675.425
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-118.150	-304.755	-112.099	-361.599
3.02.01	Com venda de imóveis	-90.669	-218.136	-94.850	-307.329
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-14.422	-44.485	-7.885	-20.445
3.02.03	Com hotéis	-9.526	-31.245	-6.100	-20.978
3.02.04	Com outros negócios	-3.533	-10.889	-3.264	-12.847
3.03	Resultado Bruto	70.746	240.885	119.131	313.826
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.445	-126.864	-51.513	-120.721
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.720	-22.642	-11.756	-32.017
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.140	-53.139	-16.902	-52.659
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-15.718	-51.962	-23.148	-37.279
3.04.04.01	Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	-15.718	-51.962	-23.148	-37.279
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	133	879	293	1.234
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.301	114.021	67.618	193.105
3.06	Resultado Financeiro	-13.862	-45.833	-14.385	-32.932
3.06.01	Receitas Financeiras	14.272	27.936	16.533	54.963
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.134	-73.769	-30.918	-87.895
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.439	68.188	53.233	160.173
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.230	-19.918	-8.382	-22.696
3.08.02	Diferido	-8.230	-19.918	-8.382	-22.696
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.209	48.270	44.851	137.477
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.209	48.270	44.851	137.477
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.517	47.981	44.614	136.433
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-308	289	237	1.044
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03941	0,10450	0,11018	0,31962
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.99.02.01	ON	0,03884	0,10440	0,11023	0,31889

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.209	48.270	137.477	44.851
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.595	9.988	8.669	-235
4.02.01	Ajuste de conversão de balanços	14.595	12.988	8.669	-235
4.02.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-3.000	-3.000	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	18.804	58.258	146.146	44.616
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.112	57.969	145.102	44.379
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-308	289	1.044	237

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-47.952	-77.506
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	212.736	281.797
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	68.188	160.173
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	27.717	17.317
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-879	-1.234
6.01.01.05	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	126.290	91.775
6.01.01.06	Impostos diferidos	-3.120	13.936
6.01.01.09	Ajustes a valor presente	-1.405	-2.422
6.01.01.11	Despesas comerciais - amortização de stand	1.192	2.252
6.01.01.13	Provisão para contingência	-5.247	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-249.239	-342.578
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	-187.936	-152.255
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-66.152	-164.790
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	173	0
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-1.365	-123
6.01.02.06	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-39.284	-14.388
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	-6.652	-39.836
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	-7.312	-1.936
6.01.02.10	Aumento (diminuição) em outros passivos	4.605	43.236
6.01.02.11	Aumento (diminuição) de adiantamentos de clientes	54.684	-12.177
6.01.02.12	Aumento (diminuição) na participação dos acionistas não controladores	0	-309
6.01.03	Outros	-11.449	-16.725
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-11.449	-16.725
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-291.197	-311.075
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-281.046	-307.745
6.02.04	Investimento em participações societárias	-4.003	0
6.02.05	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	2.350	10.936
6.02.06	Títulos e Valores Mobiliários	-8.498	-14.266
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	246.231	337.704
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	343.910	369.215
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	353.767
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-50.529	-150.960
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-88.818	-158.830
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-80.000	-79.600
6.03.07	Obrigações com Parceiros em Empreendimentos	120.873	0
6.03.08	Aumento (Redução) de Capital	4.499	4.112
6.03.11	Ações em Tesouraria	-3.704	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-92.918	-50.877
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	506.928	561.076
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	414.010	510.199

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.499	6.291	-37.507	0	0	-26.717	-5.779	-32.496
5.04.01	Aumentos de Capital	4.499	0	0	0	0	4.499	0	4.499
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.518	0	0	0	2.518	0	2.518
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	69	0	0	0	69	0	69
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507	0	-37.507
5.04.11	Transações com Acionistas	0	3.704	0	0	0	3.704	0	3.704
5.04.12	Diminuição do patrimônio líquido dos não controladores	0	0	0	0	0	0	-5.779	-5.779
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	47.981	9.988	57.969	289	58.258
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	47.981	0	47.981	289	48.270
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	9.988	9.988	0	9.988
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	12.988	12.988	0	12.988
5.05.02.06	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	0	0	0	0	-3.000	-3.000	0	-3.000
5.07	Saldos Finais	720.715	14.232	508.702	47.981	24.806	1.316.436	7.708	1.324.144

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	Efeitos 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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	575.161	713.459
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	575.161	713.459
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-349.452	-394.070
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-304.756	-361.602
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-44.696	-32.468
7.03	Valor Adicionado Bruto	225.709	319.389
7.04	Retenções	-26.957	-31.096
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.957	-31.096
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	198.752	288.293
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.817	57.239
7.06.02	Receitas Financeiras	27.938	54.963
7.06.03	Outros	879	2.276
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	879	1.232
7.06.03.02	Participação de Acionistas não controladores	0	1.044
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	227.569	345.532
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	227.569	345.532
7.08.01	Pessoal	53.304	42.434
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.243	34.989
7.08.01.02	Benefícios	5.895	4.562
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.166	2.883
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49.425	66.768
7.08.02.01	Federais	43.508	59.050
7.08.02.02	Estaduais	4.012	5.293
7.08.02.03	Municipais	1.905	2.425
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	76.570	99.898
7.08.03.01	Juros	73.769	87.896
7.08.03.02	Aluguéis	2.801	12.002
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.270	136.432
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	47.981	136.432
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	289	0

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

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de renda recorrente, tem forte presença no mercado de incorporações de alto padrão e participa estrategicamente nos setores de hotelaria e varejo, alcançou um lucro líquido consolidado de R\$ 7 milhões no terceiro trimestre de 2013 e R\$ 48 milhões no acumulado do ano. Estes resultados refletem a fase de investimentos concentrados no desenvolvimento de shoppings e as vendas na área de incorporação para nossos clientes de alta renda.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta da divisão de renda recorrente praticamente dobrou na comparação entre períodos (99% de crescimento vs. 3T12 e 94% vs. 9M12). Tal resultado deve-se principalmente à melhor performance do Shopping Cidade Jardim e Shopping Bela Vista e ao sucesso do início da operação dos shoppings Metrô Tucuruvi (inaugurado em Abril/2013) e Ponta Negra (inaugurado em Agosto/2013).

R\$ milhões	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Renda	51,5	25,9	99%	113,3	58,4	94%
Incorporações	129,1	202,7	-36%	394,2	595,0	-34%
Hotéis	12,0	8,8	36%	41,3	30,8	34%
Varejo	8,9	6,4	39%	26,3	29,2	-10%
Receita Bruta	201,5	243,9	-17%	575,2	713,5	-19%

O bom desempenho da divisão de renda recorrente compensou parcialmente a queda na divisão de incorporações, que foi impactada principalmente por eventos pontuais e não recorrentes como os distratos de vendas no Horto Bela Vista (estratégico e por iniciativa da companhia, pela preservação do *landbank*) e na Fazenda Boa Vista.

Lucro Bruto

A margem bruta do segmento de renda melhorou vs. 3T12, para 69% das receitas líquidas no 3T13, refletindo melhor performance dos shoppings em operação e sucesso do início de operação dos shoppings inaugurados.

O lucro bruto consolidado caiu na comparação entre trimestres e nove meses, pois a variação dos Custos Operacionais (CPV) não acompanhou as variações da receita, já explicadas acima.

O CPV da divisão de incorporações neste trimestre reflete principalmente o aumento de custos nas obras de construção do Horto Bela Vista (projeto residencial em Salvador) e o mix de produtos vendidos no período, mais concentrado em apartamentos e residências nos projetos lançados no trimestre.

R\$ milhões	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Renda	14,4	7,9	83%	44,5	19,4	129%
Incorporações	90,7	94,9	-4%	218,1	307,3	-29%
Hotéis	9,5	6,1	56%	31,2	21,0	49%
Varejo	3,5	3,3	8%	10,9	13,9	-22%
Custos Operacionais (CPV)	118,1	112,1	5%	304,8	361,6	-16%

R\$ milhões	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Renda	31,6	15,3	106%	56,8	32,5	75%
Incorporações	34,7	100,5	-66%	168,6	266,2	-37%
Hotéis	1,7	2,2	-23%	7,6	8,1	-6%
Varejo	2,8	1,1	146%	7,9	7,1	11%
Lucro Bruto	70,7	119,1	-41%	240,9	313,8	-23%

Margem Bruta	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Renda	69%	66%	2,6 pp	56%	63%	-6,5 pp
Incorporações	28%	51%	-23,8 pp	44%	46%	-2,8 pp
Hotéis	15%	26%	-11,3 pp	20%	28%	-8,3 pp
Varejo	44%	26%	18,4 pp	42%	34%	8,2 pp
Margem Bruta	37%	52%	-14,1 pp	44%	46%	-2,3 pp

Comentário do Desempenho

Despesas G&A e Outras Operacionais

As despesas comerciais e administrativas da Companhia melhoraram em cerca de 10% na comparação de períodos, em função principalmente das variações nas linhas 'Comissões de Vendas', 'Seguros' e 'Marketing'.

O total de 'Outras Receitas e Despesas Operacionais' melhorou na comparação de trimestres, principalmente devido a queda no valor de obrigações contratuais e depreciação e amortização; e aumentou na comparação de nove meses acumulados, devido principalmente às obrigações contratuais de aluguel garantido, que a JHSF ofereceu aos compradores de determinados andares do empreendimento Cidade Jardim Corporate Center (R\$ 8,7 milhões no 3T13 e R\$ 34,7 milhões nos 9M13). Tais obrigações não impactaram nossos resultados no 3T12 e 9M12.

Os números consolidados estão em linha com os objetivos da Companhia.

R\$ milhões	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Propaganda e publicidade	(2,3)	(3,3)		(5,8)	(6,2)	
Comissões de vendas	(1,0)	(5,0)		(7,3)	(15,6)	
Marketing	1,2	(2,2)		(2,0)	(5,0)	
Estande de vendas	(1,4)	(0,7)		(2,2)	(2,2)	
Outras	(4,2)	(0,6)		(5,4)	(3,0)	
Pessoal	(9,1)	(8,2)		(26,8)	(24,4)	
Ocupação	(2,2)	(2,9)		(7,0)	(7,1)	
Serviços profissionais	(3,4)	(3,4)		(10,0)	(12,2)	
Manutenções e materiais	(0,9)	(0,8)		(2,4)	(2,3)	
Seguros	(0,1)	(0,5)		(0,3)	(1,8)	
Aluguel de Equipamentos	(0,1)	(0,7)		(0,1)	(0,7)	
Despesas com Viagens	(2,2)	(2,0)		(2,2)	(2,0)	
Outras despesas administrativas	(0,2)	1,7		(4,3)	(2,2)	
Despesas com G&A	(25,9)	(28,7)	-10%	(75,8)	(84,7)	-11%

R\$ milhões	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Plano de outorga de opções	(0,8)	(0,8)		(2,5)	(2,4)	
Resultado alienação Imobiliária	-	(0,3)		0,0	(0,3)	
Provisão para riscos	-	1,1		-	-	
Depreciação e Amortização	0,3	(1,9)		(3,3)	(5,1)	
Obrigações Contratuais	(8,7)	(10,4)		(30,3)	(10,4)	
Contribuições e doações	(1,2)	1,6		(4,4)	-	
Publicações legais	-	0,3		(0,5)	-	
Condominio	-	(0,5)		(0,6)	(1,4)	
Outros	(3,4)	(10,7)		(15,6)	(16,2)	
Provisão para Contingências	(2,1)	(1,6)		5,2	(1,6)	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(15,9)	(23,1)	-31%	(52,0)	(37,3)	39%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado diminuiu 36% na comparação de trimestres, e 20% na comparação com de nove meses acumulados devido principalmente à eventos pontuais e não recorrentes na divisão de incorporações como o aumento de R\$ 27 milhões nos custos com o empreendimento Horto Bela Vista no 3T13 e aos distratos verificados, impactando receitas e resultados (entendemos que isso não seja uma tendência de mercado).

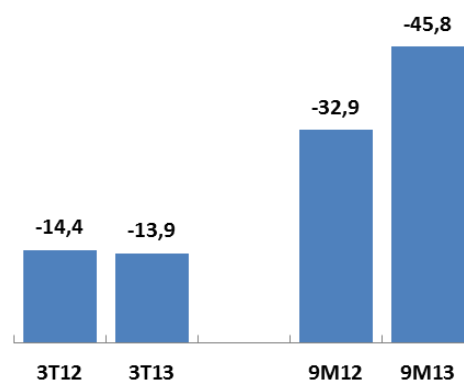
R\$ milhões	3T13	3T12	Var. (%)	9M13	9M12	Var. (%)
Lucro Líquido	7,2	44,9	-84%	48,3	137,5	-65%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,2	8,4	-2%	19,9	22,7	-12%
(+) Resultado Financeiro Líquido	13,9	14,4	-4%	45,8	32,9	39%
(+) Depreciação / Amortização	8,2	6,9	20%	26,9	22,0	22%
(=) EBITDA	37,6	74,5	-50%	140,9	215,1	-34%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	4,2	3,8	11%	10,2	12,4	-18%
(+) Aluguel garantido CJ. Corporate Center	8,7	-		33,3	-	
(+) Outros itens operacionais	(0,0)	-		(1,9)	-	
(=) EBITDA Ajustado	50,4	78,3	-36%	182,5	227,5	-20%
Margem EBITDA Ajustado	27%	34%	-7,2 pp	33%	34%	-0,2 pp

OBS: O EBITDA Ajustado exclui itens considerados não recorrentes do EBITDA da Companhia

Despesas Financeiras, Líquidas

As despesas financeiras líquidas aumentaram na comparação de nove meses acumulados, devido principalmente: (a) ao maior nível de endividamento e menor saldo de aplicações em função dos investimentos que temos feito no crescimento da atividade de Renda Recorrente; (b) o investimento no FII CSHG JHSF que contribuiu com o efeito não caixa de R\$ 0,4 milhões no 3T12 e R\$ 7,2 milhões no 9M12 e R\$ 0,0 milhões no 3T13 e R\$ 8,2 milhões negativo no 9M13.

(R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

Lucro Líquido

O lucro líquido da divisão de renda recorrente subiu 153% no 3T13 e 100% no 9M13 na comparação com 3T12 e 9M12 respectivamente, devido à melhor performance dos shoppings Cidade Jardim e Bela Vista, e inauguração dos novos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	3T13	3T12	Var.(%)	9M13	9M12	Var.(%)
Renda	21,1	8,3	153%	33,5	16,8	100%
Incorporações	16,0	62,5	-74%	104,9	187,4	-44%
Hotéis	(0,8)	0,3		1,1	2,9	-62%
Varejo	0,4	(0,5)		(0,6)	0,3	
Holding	(29,5)	(25,8)	14%	(90,7)	(70,0)	30%
Lucro Líquido	7,2	44,9	-84%	48,3	137,5	-65%

O lucro líquido consolidado foi impactado principalmente pela divisão de incorporações, com efeitos associados a eventos não recorrentes devido ao excedente de custo no empreendimento Horto Bela Vista, distratos pontuais e ao pagamento de aluguel garantido no Cidade Jardim Corporate Center.

Balço Patrimonial

Contas a Receber de Imóveis e Adiantamento de Clientes

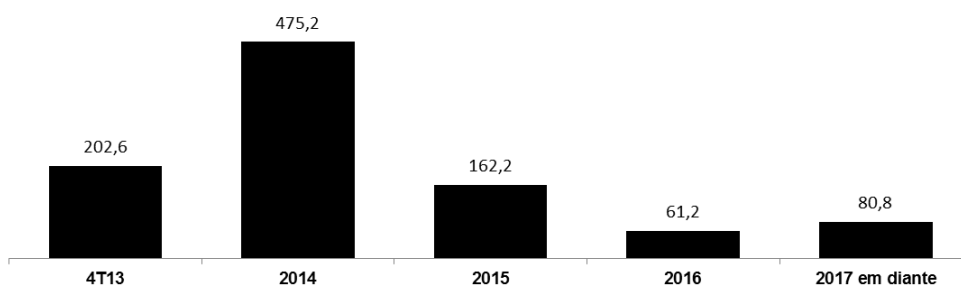
Encerramos o 9M13 com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 982 milhões (*on and off-balance*), o que sinaliza perspectiva de recebimento substancial de caixa nos próximos meses. Deste montante, R\$ 674 milhões referem-se a contas a receber performadas.

Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$ milhões)	30/09/2013	30/06/2013
Contas a Receber Reconhecidas (Balço Patrimonial)	797,7	722,4
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	231,6	235,4
Adiantamento de Clientes (Balço Patrimonial)	(47,4)	(42,4)
Total de Contas a Receber on and off-balance	981,9	915,4

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

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2014:

Cronograma de Recebimento Setembro 13 R\$MM



Estoque de Imóveis a comercializar

O valor registrado em unidades em construção ao final de Setembro de 2013, refere-se em sua maioria aos empreendimentos Horto Bela Vista (Salvador), Fazenda Boa Vista e CEPACs para projetos em São Paulo. Em unidade concluídas mantemos unidade de 350 m² no Cidade Jardim Corporate Center.

Valor Contábil (R\$ milhões)	30/9/2013	30/6/2013	Var. (%)
Unidades Concluídas	2,2	-	
Unidades em Construção	317,8	262,4	21,1%
Terrenos	356,8	415,8	-14,2%
Total	676,9	678,3	-0,2%

Endividamento e Liquidez

Comentário do Desempenho

Destinação (R\$' milhões)	Saldo	
	30/09/2013	30/06/2013
Capital de Giro	(571,1)	(578,7)
Financiamento à Produção	(187,8)	(180,4)
BNDES	(252,5)	(212,1)
BNDES	(1,1)	(1,3)
2ª Emissão de Debêntures	(251,4)	(256,3)
3ª Emissão de Debêntures	(331,3)	(321,7)
4ª Emissão de Debêntures	(346,8)	(353,9)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	(44,3)	(44,6)
Dívida Bancária Bruta	(1.986,3)	(1.949,0)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários	502,2	484,5
Dívida Bancária Líquida	(1.484,1)	(1.464,5)
Contas a receber performadas	673,7	527,0
Dívida Líquida Ajustada	(810,4)	(937,5)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)	3,1x	3,2x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 4 trimestres

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

Destacamos também que o total de Contas a Receber Performadas ao final de Setembro (R\$ 674 milhões) é superior à parcela corrente do endividamento (R\$ 547 milhões).

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; e um conselho fiscal com o total de 3 membros; e 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.

Dividendos

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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à KPMG Auditores Independentes se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras.

Arbitragem

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

Agradecimentos

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

São Paulo, 13 de Novembro de 2013

A administração

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2013

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 1 Capital Building - 24º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, à construção e exploração de shoppings centers, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, à exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral e administração de bens próprios.

Notas Explicativas

(**) Em 28/02/2013 a Companhia adquiriu 4.607.445 ações de acionistas não-controladores, passando a deter participação de 78,76% do Hotel Fasano & Resorts S.A. O Hotel Fasano & Resorts S.A possui participação direta no Hotel Marco Internacional S.A de 86,10% efetivando uma participação indireta de 67,81%.

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

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

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis

3.1. Base de elaboração

As presentes informações financeiras intermediárias incluem:

- As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras – no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC); e
- As informações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com o BR-GAAP.

As informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações financeiras intermediárias consolidadas seguiram as orientações do CPC 21 e da norma internacional IAS 34 – ‘Interim Financial Reporting’, emitida pelo ‘IASB’.

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

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

Notas Explicativas

no BR GAAP, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo, e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 36.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de novembro de 2013.

3.2. Base de apresentação

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

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e Deliberação CVM nº. 698/12 (CPC nº. 36 R3/ IFRS 10), e compreendem as informações da Companhia e de suas sociedades controladas mencionadas na Nota nº 2.

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

4. Principais práticas contábeis

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

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

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

Notas Explicativas

ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária. Informamos também, que foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade.

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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 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. O contas a receber referente as cessões de direitos de uso a lojistas são reconhecidos na sua integridade em contra parte da obrigação de cessão de direito de uso reconhecida do passivo, mediante a assinatura do contrato entre as partes, sendo a receita apropriada ao resultado de acordo com a fruição do contrato de aluguel.

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

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

Notas Explicativas

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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

c.2. Contas a Receber

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

c.3. Imóveis a Comercializar

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

c.4. Despesas Antecipadas

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

c.5. Outros Ativos

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

Notas Explicativas

c.6. Investimentos

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

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC-18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas e coligadas são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia.

c.7. Imobilizado

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

c.8. Propriedades para investimentos

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

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

c.9. Ativos Intangíveis

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

Notas Explicativas

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

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

e. Passivos, circulante e não circulante

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

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

e.2. Obrigações com parceiros em empreendimentos

Registradas inicialmente quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

e.3. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes/cessão de direito de uso

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.

Notas Explicativas

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 reconhecidos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 4.b.

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

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

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

Algumas controladas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de

Notas Explicativas

serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS nestes casos são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

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

Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia (27,13% em 30 de setembro de 2013 e 7,99% em 31 de dezembro de 2012) está inserida em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

Impostos e contribuições diferidos:

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota nº 19). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no curto e longo prazo e são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota nº 4.a.1, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

A provisão para riscos, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (de saída de

Notas Explicativas

caixa) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante.

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

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

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

j. Informações por Segmento

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

k. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641 de 2010, que aprovou o CPC 03 (R2) – Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

l. Demonstrações do valor adicionado

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

m. Instrumentos financeiros

Notas Explicativas

Classificação e mensuração

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

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira

Notas Explicativas

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.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros “disponíveis para venda” correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou que não podem ser classificados como: (i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros mantidos ao valor justo por meio do resultado.

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. Provisão para garantia

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceção feita às controladas JHSF Uruguay S.A., JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc., que utiliza como

Notas Explicativas

moeda funcional o Dólar dos Estados Unidos da América (US\$). As informações contábeis nessas controladas são traduzidas para o real na data do fechamento. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações cambiais desses investimentos no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes de avaliação patrimonial e serão reconhecidos no resultado quando da realização do investimento.

p. Lucro por ação

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

q. Transações de pagamento baseado em ações

O valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios para o qual existe a expectativa de que as condições de serviço e condições de desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que realmente atendam às condições de serviço e condições de desempenho na data em que os direitos ao pagamento são adquiridos (vesting date). Para os prêmios de pagamento baseados que não contenham condições de aquisição (non-vesting conditions), o valor justo na data de outorga do pagamento baseado em ações é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais.

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

Notas Explicativas

5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas

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

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

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

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2, publicadas no dia 27 de março de 2013, a Companhia consolidava proporcionalmente a entidade Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda., com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a referida entidade. Desta forma, nossas informações financeiras do trimestre findo em 30 de setembro de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal investimento.

O impacto nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 não é relevante para reapresentação, e devido a tal fato as demonstrações comparativas estão apresentadas igualmente a publicação ocorrida em 27 de março de 2013. A Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. Passou a integrar o resultado da Companhia a partir do terceiro trimestre de 2012, sendo assim, não há impactos na apresentação comparativa das demais demonstrações. Abaixo demonstramos resumidamente o impacto no balanço de 31 de dezembro de 2012:

Notas Explicativas

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

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Caixa e Bancos	1.217	885	26.678	28.761
Aplicações financeiras	269.443	368.898	387.332	478.167
	270.660	369.783	414.010	506.928

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósitos Bancários e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 30 de setembro de 2013 as aplicações da Companhia não estavam sujeitas à penalização por resgate antecipado e estavam sujeitas a uma variação insignificante de perda de valor de mercado.

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, com exceção ao Fundo de Investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista que está classificado como disponível para venda e mensurado a valor de mercado (custo original R\$ 30.000 / perda na marcação a mercado de R\$ 3.000, registrada no patrimônio líquido).

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Fundos de Investimento Imobiliário				
CSHG JHSF Prime Offices	45.275	53.475	45.275	53.475
JHSF Catarina Corporate - Fil	11.898	16.200	11.898	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.000	10.000	4.000	10.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	27.000	-	27.000	-
	88.173	79.675	88.173	79.675

Em 30 de setembro de 2013 a Companhia possuía a obrigação de integralizar as quotas dos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Corporate Berlim no montante total de R\$ 6.785 (Nota 18).

8. Contas a receber

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o saldo de contas a receber é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Unidades concluídas	-	-	329.976	254.173
Unidades em construção	-	-	479.160	402.312
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	809.136	656.485
Locações a receber (b)	-	-	47.457	8.574
Serviços de administração	-	-	3.267	4.217
Demais contas a receber (c)	28.597	28.881	39.917	46.694
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(11.407)	(16.942)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(665)	(665)
Total	28.597	28.881	887.705	698.363
Circulante	28.597	4.708	696.272	561.173
Não circulante	-	24.173	191.433	137.190

- (a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4.a.1, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disto, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2013 foi de 4,94% a.a. (4,94% a.a. em 31 de dezembro de 2012). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos

Notas Explicativas

do ajuste a valor presente que em 30 de setembro de 2013 representava um total de R\$11.407 (R\$16.942 em 31 de dezembro de 2012);

- (b) Em 30 de setembro de 2013, a Companhia e suas controladas registraram a integralidade dos contratos de cessão de direito e uso, cujos reflexos se deram nas locações a receber com contrapartida nas cessões de direito e uso.
- (c) Do montante total, R\$28.056 (R\$26.667 em 31 de dezembro de 2012), referem-se à operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011, com vencimento final em julho de 2014, incorrendo atualização por meio do INCC; e R\$541 (R\$2.214 em 31 de dezembro de 2012) refere-se à venda do terreno de Natal em 30/03/2011. O remanescente, R\$11.320, (R\$13.694 em 31 de dezembro de 2012) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos. O saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Receita de vendas a receber	1.029.357	971.461
Circulante	691.145	704.248
Não circulante	338.212	267.213

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do ativo não circulante referente à venda de Imóveis têm o seguinte cronograma de recebimento:

Aging list	09-2013	12-2012
Vencidos acima de 90 dias	27.067	10.201
Vencidos a 90 dias	3.483	3.184
Vencidos a 60 dias	4.444	4.728
Vencidos a 30 dias	3.559	4.183
Total Vencidos	38.553	22.296
À vencer até 360 dias	652.593	681.952
À vencer acima 360 dias	338.212	267.213
Total À Vencer	990.805	949.165
TOTAL	1.029.357	971.461

Em 30 de setembro de 2013, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer em face de eventuais

Notas Explicativas

perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$ 32.376 (R\$11.083 em 31 de dezembro de 2012), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

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

A Administração da Companhia tem como política interna, acompanhar periodicamente a carteira de recebíveis de tal maneira que possa efetuar estimativa dos efeitos de eventuais operações que possam vir a serem distratadas. Com base em dados preliminares, a administração julga não haver expectativa de efeitos relevantes por distratos, bem como não possui histórico de perdas significativas no contas a receber. As informações financeiras intermediárias em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 não contemplam provisão para distratos.

9. Imóveis a comercializar

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Terrenos (a)	356.838	407.316
Imóveis em construção (b)	268.318	158.246
Imóveis acabados	2.236	605
Encargos Capitalizados ao Estoque	13.707	10.118
Adiantamento a fornecedores	35.801	34.464
Total	676.900	610.749
Circulante	343.715	332.641
Não Circulante	333.185	278.108

- a) Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos adquiridos para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais.
- b) Refere-se ao custo do terreno, materiais e serviços aplicados nas unidades imobiliárias e custo financeiro diretamente relacionado aos empreendimentos que encontram-se em fase de construção.

Notas Explicativas

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

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e créditos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam adiantamentos para futuro aumento de capitais e operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Outros (b)	598	201	2.470	1.100
	598	201	3.870	2.500
Adiantamento para futuro aumento de capital	523.826	362.464	-	-
Dividendos a receber				
Boa Vista de Desenvolvimento Imob.	3.580	3.580	-	-
Cia Metro Norte	2.654	-	-	-
JHSF Shoppings S.A.	3.649	-	-	-
	9.883	3.580	-	-
Não circulante	534.307	366.245	3.870	2.500

(a) Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações Ltda. e José Auriemo Neto que assumiu débito de terceiros adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento "Residencial Parque Cidade Jardim", e que serão pagos até 31 de dezembro de 2013.

(b) Créditos com subsidiária.

Notas Explicativas

Passivo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Partes relacionadas				
Shopping Cidade Jardim Ltda.	-	691	-	-
Outros	6	6	5	-
	6	697	5	-
Circulante	6	697	-	-
Não Circulante	-	-	5	-

10.2. Remuneração dos administradores

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

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2013 e 2012 estão demonstrados a seguir:

09-2013	Diretoria	Conselho de	Total
	Estatutária e Administradores	Administração	
Número de Membros	4	9	13
Salário / Pro labore / Remuneração	2.276	300	2.576
PLR	774	-	774
Benefícios Diretos e Indiretos	114	-	114
Remuneração Total	3.165	300	3.465

09-2012	Diretoria	Conselho de	Total
	Estatutária e Administradores	Administração	
Número de Membros	4	6	10
Salário / Pro labore / Remuneração	1.664	180	1.844
PLR	354	-	354
Benefícios Diretos e Indiretos	82	-	82
Remuneração Total	2.100	180	2.280

Os Administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 2.518 no período findo em 30 de setembro de 2013 (R\$ 1.587 em 30 de setembro de 2012), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 33.

Notas Explicativas

10.3. Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar), receitas e custos reconhecidos ao resultado junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Acionistas e administradores		
Contas a receber	32.376	11.083

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Acionistas e administradores		
Receita reconhecida acumulada	28.452	30.182
Custo reconhecido acumulado	8.827	8.069

11. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	149.842	149.484	-	-
Participação em controladas e coligadas (b)	1.296.602	1.399.508	4.003	-
	1.446.444	1.548.992	4.003	-

- (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.
- (b) O saldo do consolidado refere-se ao investimento de 20% na empresa Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda.

11.1. Participações societárias permanentes

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

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

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

Movimentações de 2013

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2012	Capital Inicial	Aumento de Participação	Ajustes de conversão	Distribuição antecipada de dividendos	Distribuição de Lucros de Exercícios Anteriores	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/09/2013	Saldos em 30/09/2013
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	488.741	-	-	-	(3.435)	(17.037)	5.235	-	473.504
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	62.452	-	-	-	(3.123)	-	5.836	-	65.166
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	316.898	-	-	-	(8.442)	(129.205)	81.615	-	260.866
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	6.052	-	-	-	-	-	242	-	6.294
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	99,99	3.042	-	-	-	-	-	1.360	-	4.402
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	19.722	-	6.204	-	-	-	2.697	-	28.623
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	27.960	-	-	9.684	-	-	12.296	-	49.941
JHSF Shoppings S.A.	99,99	97.902	-	-	-	-	(4.294)	8.408	-	102.017
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	93.039	-	-	-	(64.937)	(17.997)	10.859	-	20.964
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.562	-	-	-	-	-	558	-	4.120
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	191.398	-	-	-	-	-	(9.010)	-	182.388
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	71.640	-	-	-	-	-	68	-	71.709
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	(5)	(19)	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	8	-	-	-	-	-	(1)	-	7
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	10.319	-	-	-	-	(1.578)	1.456	-	10.198
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	68	-	-	-	-	-	186	-	254
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	957	-	-	-	-	-	2.033	-	2.990
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	(305)	-	-	-	-	-	(351)	(665)	-
JHSF USA INC.	100,00	59	-	-	48	-	-	(2)	-	105
JHSF NY INC.	100,00	5.994	-	-	3.256	-	-	(143)	-	9.107
Infinitem Incorporações Ltda.	100,00	-	1	-	-	-	-	3.933	-	3.937
JHSF Gestão de Investimentos	99,94	-	10	-	-	-	-	-	-	10
		1.399.508	11	6.204	12.988	(79.937)	(170.111)	127.270	(684)	1.296.602

Notas Explicativas

Movimentações de 2012

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

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

Notas Explicativas

09-2013

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	691.772	218.273	473.499	26.183	5.235
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	466.880	175.405	291.475	46.891	11.262
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	7.224	3.002	4.222	7.768	2.650
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	54.414	17.086	37.328	23.943	10.001
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	24.593	1.719	22.874	3.537	2.974
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	62.942	61.244	1.699	-	(250)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.818	2.886	17.932	-	(121)
Columbia Empreendimentos e Incorp. Ltda. (*)	28.041	1.246	26.795	-	932
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	36.394	69	36.325	-	2.697
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	37.615	9.152	28.463	25.350	3.456
Aveiro Incorporações Ltda.	112.732	91.769	20.963	32.468	10.859
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	34.909	9.347	25.562	5.599	2.238
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	650.467	475.733	174.734	91.275	(13.180)
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	9.543	2.196	7.348	6.827	4.168
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	383.584	122.722	260.863	18.452	81.615
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	2.007	3.012	(1.005)	9.067	(1.050)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	31.240	11.887	19.353	282	(23)
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	20.090	3.760	16.329	(4)	(85)
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	41.313	6.108	35.206	21.108	9.882
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	42.641	16.962	25.679	10.686	3.134
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	129.847	66.496	63.351	43.745	32.796
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	52.500	11.196	41.303	21.237	15.882
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	57.773	25.833	31.940	31.888	28.732
Chakras Administradora de Bens Ltda	14.787	4.310	10.477	(1.100)	(968)
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	23.860	17.566	6.294	12.128	242
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	13.963	17.322	(3.359)	8.190	(1.835)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	5.434	1.477	3.958	2.308	(646)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	243.058	174.153	68.905	992	(2.739)
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	2.806	-	2.806	2.799	2.806
JS	288.514	223.348	65.166	15.494	5.836
Companhia Metrô Norte	40.971	31.864	9.108	-	(142)
JHSF NY INC.	85.545	44.317	41.227	148	(144)
815 Fifth Avenue LLC (*)	414	309	105	-	(1)
JHSF USA INC.	13.489	9.090	4.398	13.166	1.360
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	23.349	20.433	2.916	13.310	1.961
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	171.295	69.278	102.017	-	8.408
JHSF Shoppings S.A.	821	240	581	1.379	(203)
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	654	31	624	-	22
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	149.295	97.978	51.317	34.537	12.296
JHSF (Uruguay) S.A.	13.753	3.572	10.181	17.533	1.456
H Brasil Importação e Exportação S.A.	11	30	(18)	-	(4)
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	26	18	8	-	(0)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	4.155	3.903	252	780	185
JHSF Engenharia Ltda.	7.832	8.487	(655)	1.739	(351)
Sustenta Telecomunicações S.A	26.607	22.670	3.937	21.531	3.932
Infinitum Incorporações Ltda.	48	39	10	-	-
JHSF Gestão de Investimentos					

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2012

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

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

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

Movimentação 09-2013 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo contábil em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	2.300	-	2.300	-	(2.300)	-	-	0	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.023	(8)	1.015	1.370	-	-	(91)	2.294	-
Sistemas e equipamentos de informática	4.024	(1.952)	2.072	658	-	-	(815)	1.915	25
Veículos	539	(521)	18	-	-	-	(18)	(0)	20
Móveis e utensílios	799	(182)	617	5	-	-	(60)	562	10
Maq e equipamentos	58	(10)	48	114	-	-	(10)	152	10
Adto a fornecedores	4.814	-	4.814	1.911	-	-	-	6.725	-
Outros	1.813	(125)	1.688	149	-	(527)	(68)	1.242	2
	15.370	(2.798)	12.572	4.206	(2.300)	(527)	(1.062)	12.889	-

Movimentação 12-2012 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo contábil em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	-	2.300	-	-	-	2.300	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	-	-	-	1.023	-	-	(8)	1.015	-
Sistemas e equipamentos de informática	3.070	(1.104)	1.966	955	-	-	(849)	2.072	25
Veículos	539	(413)	126	-	-	-	(108)	18	20
Móveis e utensílios	700	(105)	595	99	-	-	(77)	617	10
Maq e equipamentos	38	(5)	33	20	-	-	(5)	48	10
Adto a fornecedores	358	-	358	5.658	(1.202)	-	-	4.814	-
Outros	1.350	(55)	1.294	524	(60)	-	(69)	1.688	2
	6.054	(1.682)	4.372	10.578	(1.262)	-	(1.116)	12.572	-

Movimentação 09 - 2013 - Consolidado									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Valor residual em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	16.809	-	16.809	8.030	(2.300)	(1.958)	-	20.581	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.037	(7)	1.030	1.678	-	-	(142)	2.566	-
Sistemas e equipamentos de informática	9.549	(4.452)	5.097	1.044	-	-	(1.404)	4.737	20
Veículos	2.640	(2.041)	599	-	-	-	(322)	277	20
Móveis e utensílios	3.138	(679)	2.459	140	-	-	(324)	2.275	10
Maq e equipamentos	17.449	(1.413)	16.037	12.666	-	527	(2.598)	26.632	10
Hotel Marco Internacional (b)	16.786	(6.634)	10.151	1.564	-	-	(731)	10.984	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	60.939	(3.422)	57.518	835	-	-	(30)	58.322	4
JHSF Uruguai (d)	56.328	(3.983)	52.345	7.355	-	-	(2.060)	57.640	4
Stand de Vendas (e)	25.673	(17.315)	8.357	516	-	-	(1.192)	7.681	-
Adto a fornecedores	11.063	-	11.063	2.401	-	-	-	13.464	-
Outros	26.335	(1.323)	25.012	5.346	-	14.196	(5.971)	38.583	2
	247.746	(41.269)	206.477	41.575	(2.300)	12.765	(14.774)	243.742	-

Notas Explicativas

Movimentação 12- 2012 - Consolidado								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo contábil em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	-	16.854	(45)	-	16.809	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	-	-	-	1.037	(0)	(8)	1.030	-
Sistemas e equipamentos de informática	8.255	(2.833)	5.421	1.373	(79)	(1.618)	5.097	20
Veículos	2.514	(1.628)	886	391	(264)	(413)	599	20
Móveis e utensílios	5.052	(458)	4.594	803	(2.717)	(221)	2.459	10
Maq e equipamentos	4.985	(910)	4.075	26.450	(13.986)	(502)	16.037	10
Hotel Marco Internacional (b)	15.356	(5.691)	9.665	1.430	-	(944)	10.151	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	60.143	(977)	59.166	796	-	(2.444)	57.518	4
JHSF Uruguai (d)	37.605	(1.813)	35.792	21.991	(3.267)	(2.171)	52.345	4
Stand de Vendas (e)	25.007	(14.617)	10.390	676	(11)	(2.698)	8.357	-
Adto a fornecedores	4.671	-	4.671	9.662	(3.269)	-	11.063	-
Outros	7.688	(498)	7.153	24.253	(5.607)	(787)	25.012	2
	<u>171.277</u>	<u>(29.425)</u>	<u>141.813</u>	<u>105.718</u>	<u>(29.247)</u>	<u>(11.808)</u>	<u>206.477</u>	

- (a) As Benfeitorias em imóveis de terceiros são depreciadas de acordo com a vigência dos contratos de locação dos imóveis, cujo prazo médio de locação é de 5 anos;
- (b) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (c) Encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de 2011 que é objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Fazenda Boa Vista.
- (d) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguai S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste.
- (e) A taxa de depreciação dos estandes de vendas é variável de acordo ao projeto.
- (f) As baixas do ativo imobilizado de 2012 da Companhia referem-se substancialmente às transferências para o grupo de Propriedade para Investimento não afetando o fluxo de caixa da Companhia.

13. Propriedades para investimento (consolidado)

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

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

A Companhia definiu as novas taxas internamente, de acordo com a vida útil-econômica estimada de suas propriedades.

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 os saldos estão abaixo demonstrados:

Notas Explicativas

Consolidado - 09-2013								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Transferências	Depreciação	Saldo contábil em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	365.515	(59.038)	306.477	31.428	(12.480)	(7.326)	318.099	2
Shopping Bela Vista (em operação)	151.650	(2.039)	149.611	9.735	-	(3.136)	156.210	2
Shopping Metro Tucuruvi (em operação) (c)	220.286	-	220.286	48.784	-	(2.572)	266.498	2
Shopping Ponta Negra - Manaus (em operação) (d)	147.279	-	147.279	72.238	-	(538)	218.979	2
Total Shoppings em operação	884.730	(61.077)	823.652	162.185	(12.480)	(13.572)	959.786	
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	9.928	-	9.928	12.623	13.986	-	36.537	
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	18.994	-	18.994	43.073	-	-	62.067	
Shopping Vila Madalena (em desenvolvimento)	-	-	-	7.049	-	-	7.049	
Outros - (em desenvolvimento)	-	-	-	14.541	-	-	14.541	
Total Shoppings em desenvolvimento	28.922	-	28.922	77.286	13.986	-	120.194	
	913.652	(61.077)	852.574	239.471	1.506	(13.572)	1.079.980	

Consolidado - 12-2012								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Transferências	Depreciação	Saldo contábil em 30/09/2013	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	304.343	(45.540)	258.803	61.172	-	(13.498)	306.477	4
Shopping Bela Vista (em operação)	89.215	-	89.215	62.435	-	(2.039)	149.611	4
Total Shoppings em operação	393.558	(45.540)	348.018	123.607	-	(15.537)	456.087	
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento) (c)	83.623	-	83.623	136.663	-	-	220.286	
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento) (d)	70.816	-	70.816	76.462	-	-	147.279	
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	1.399	-	1.399	8.529	-	-	9.928	
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	-	-	-	18.994	-	-	18.994	
Total Shoppings em desenvolvimento	155.838	-	155.838	240.648	-	-	396.486	
	549.396	(45.540)	503.856	364.255	-	(15.537)	852.574	

(a) As adições desta rubrica referem-se à expansão do Shopping Cidade Jardim. As transferências correspondem substancialmente a gastos com implantação e reforma de lojas que serão amortizados a partir de sua inauguração pela vigência de seus respectivos contratos de aluguéis.

(b) Trata-se de projeto de implantação de shopping localizado à Rua Oscar Freire, região nobre de São Paulo.

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

(d) Em 08 de agosto de 2013 a Companhia inaugurou o Shopping Ponta Negra.

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

No trimestre findo em 30 de setembro de 2013 a Companhia capitalizou os encargos financeiros sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures ao custo de suas propriedades para investimento no montante total de R\$ 9.247.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 5 anos com base nos valores de referência de 2012. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento

Notas Explicativas

real de 2,5% ao ano para os Shoppings Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

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

O valor justo das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2012 é como segue:

	12-2012	
	100%	Participação JHSF (*)
Shoppings em operação	2.707.005	2.338.857
Shoppings em desenvolvimento	246.547	246.547
	<u>2.953.552</u>	<u>2.585.404</u>

(*) Em 30 de setembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 a Companhia detém participação de 51% no Shopping Bela Vista e de 80% no Shopping Ponta Negra.

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

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	160.686	160.328
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	4.366	4.366
Pontos comerciais (c)	3.964	3.655
Concessões comerciais (d)	3.000	3.000
Direitos de superfície (e)	-	13.986
Outros	-	124
(-) Amortização outros	(4.127)	(3.565)
	<u>7.203</u>	<u>21.566</u>
	<u>167.889</u>	<u>181.894</u>

Notas Explicativas

Movimentação de Outros Intangíveis 09-2013								Valor
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	residual em 30/09/2013
Marcas e patentes (b)	4.366	(137)	4.229	-	-	-	(330)	3.899
Pontos comerciais (c)	3.655	(2.603)	1.052	309	-	-	(120)	1.241
Concessões comerciais (d)	3.000	(825)	2.175	-	-	-	(112)	2.063
Direitos de Superfície (e)	13.986	-	13.986	-	-	(13.986)	-	-
Outros	124	-	124	-	(366)	242	-	-
	<u>25.131</u>	<u>(3.565)</u>	<u>21.566</u>	<u>309</u>	<u>(366)</u>	<u>(13.744)</u>	<u>(562)</u>	<u>7.203</u>

- (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 o segundo semestre de 2014. Em 30/06/2013 a Companhia reclassificou R\$ 13.986 para propriedades para investimento.

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

	<u>09-2013</u>	<u>12-2012</u>
Shopping Cidade Jardim (a)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.423	2.423
JHSF Gestão de Investimentos	358	-
Total Controladora	<u>149.842</u>	<u>149.484</u>
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	10.844	10.844
Total Consolidado	<u>160.686</u>	<u>160.328</u>

- (a) Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi; O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, está formado com base na expectativa de rentabilidade futura

Notas Explicativas

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

Os ágios foram testados a impairment não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização de ativo em 31 de dezembro de 2012. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF) conforme descrito na Nota 13, adotando-se a taxa de desconto de 8,5% ao ano e taxa de crescimento de 2% ao ano para a perpetuidade dos hotéis.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Instituições financeiras (a)	CDI	1,75	150.153	172.499	571.052	392.514
Instituições financeiras (b)	TR	10,02	-	-	187.836	148.990
BNDES (c)	TJLP	3,77	-	-	191.941	94.413
BNDES (d)	-	5,50	-	-	61.730	72.137
Empréstimos no exterior (e)	LIBOR	2,75	-	-	44.293	42.199
			150.153	172.499	1.056.854	750.253
Circulante			2.490	24.901	301.098	50.439
Não Circulante			147.664	147.598	755.756	699.814

- (a) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias notas promissórias e aval da controladora. A taxa informada é uma média ponderada;

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
2014	-	-	28.147	217.884
2015	37.434	31.907	141.733	115.893
2016	55.114	82.714	219.679	203.986
2017	55.114	32.977	207.037	112.905
Após 2017	-	-	159.160	49.146
	147.664	147.598	755.756	699.814

15.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora e Consolidado		Consolidado	
			09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
2ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,5% a.a	252.060	256.922	252.060	256.922
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	339.343	305.667	339.343	305.667
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	350.702	357.965	350.702	357.965
(-) Custos com 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(4.580)	(5.880)	(4.580)	(5.880)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(8.063)	(9.464)	(8.063)	(9.464)
			929.462	905.210	929.462	905.210
Circulante			245.740	81.545	245.740	81.545
Não Circulante			683.722	823.665	683.722	823.665

- (a) Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirográfica, com valor

Notas Explicativas

nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente. Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de debêntures, sendo emitidas 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão é de R\$350.000 dividido em 350 debêntures (trezentos e cinquenta) com valor unitário de R\$1.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.

- (b) Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia real (Debêntures), com valor nominal de R\$ 1.000, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, cujo valor bruto de emissão montou R\$270.000. O vencimento das debêntures será anual, com início em 15 de dezembro de 2014 e término em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente. Tendo como garantia hipotecária (de segundo grau) o empreendimento denominado Shopping Cidade Jardim.

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	09-2013	12-2012
2014	33.750	176.250
2015	255.000	255.000
2016	191.250	191.250
2017	112.500	112.500
Após 2017	101.250	101.251
	693.750	836.251
Custo	(10.028)	(12.586)
Total	683.722	823.665

Cláusulas contratuais "covenants"

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

Notas Explicativas

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 exercício compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

3ª Emissão

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerida pela ou decretada 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;

Notas Explicativas

- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.
- Caso, em qualquer exercício compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

O acompanhamento e monitoramento do cumprimento das cláusulas é feito de acordo com as regras contratuais e em bases anuais..

16. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	120.873	-
	120.873	-
Circulante	15.469	-
Não circulante	105.404	-

No terceiro trimestre de 2013, a Companhia constituiu SCP's com o objeto principal de participação em SPE's do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista. Estas SCP's receberam um aporte de R\$ 125.304, o que gerou uma coobrigação de participação de 13,66% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação. Os participantes das SCP's receberão uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a.

Em decorrência desta operação, encontra-se registrada uma "Obrigação com parceiros em empreendimentos" de R\$120.873, com vencimento final em 22 de julho de 2021.

Em 30 de setembro de 2013, as parcelas do circulante e do não circulante, tem o seguinte cronograma de pagamento:

Notas Explicativas

<u>Ano</u>	<u>Valor</u>
2014	20.079
2015	16.037
2016	16.080
2017	16.037
Acima de 2017	57.072
Principal	125.304
Custo à amortizar	(4.431)
Total	120.873

17. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>09-2013</u>	<u>12-2012</u>	<u>09-2013</u>	<u>12-2012</u>
PIS	122	-	544	519
COFINS	562	-	3.863	3.749
ICMS	-	-	919	998
IPI	-	-	42	199
ISS	(1)	-	179	237
IRPJ	-	-	5.183	7.498
CSLL	-	-	2.072	3.216
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	3.746	2.790
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	325	1.396
Provisões trabalhistas	1.584	1.126	12.498	8.529
Encargos sociais	126	195	2.430	3.722
Impostos retidos de terceiros	447	487	8.206	5.501
Outros	-	-	(160)	334
	2.840	1.808	39.847	38.688
Circulante	2.840	1.808	36.511	35.975
Não circulante	-	-	3.335	2.713

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de setembro de 2013, o saldo devedor monta R\$3.746 (R\$2.790 em 31 de dezembro de 2012) sendo R\$411 classificado no passivo circulante e R\$3.335 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$3.050 (R\$2.312 em 31 de dezembro de 2012) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme, contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, sendo classificados no ativo não circulante.

Notas Explicativas

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

Ano	Consolidado	
	09-2013	12-2012
2014	102	401
2015	407	401
2016	407	401
Após 2017	2.419	1.510
	3.335	2.713

18. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Obrigações contratuais	-	-	-	1.656
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate (a)	4.210	8.250	4.210	8.250
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate Berlim (a)	2.575	9.375	2.575	9.375
Outros débitos	170	227	10.158	6.864
	6.955	17.852	16.944	26.145
Circulante	2.530	9.114	12.520	17.406
Não circulante	4.425	8.738	4.424	8.738

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

19. Impostos e contribuições

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

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras de acordo com as normas e procedimentos descritos na Nota nº 4.a.1,

Notas Explicativas

e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa. Dada a natureza, os impostos e contribuições diferidos estão apresentados da seguinte forma:

	Controladora					
	09-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	127	-	127	2.009	-	2.009
Não circulante	127	-	127	2.009	-	2.009

	Consolidado					
	09-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	5.529	(36.406)	(30.877)	3.751	(37.748)	(33.997)
Circulante	-	(36.406)	(36.406)	-	(37.748)	(37.748)
Não circulante	5.529	-	5.529	3.751	-	3.751

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

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 30 de setembro de 2013 na controladora e no consolidado são:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo Fiscal em 31/12/2012	209.457	290.669
Movimentação 2013	90.107	97.440
Prejuízo Fiscal em 30/09/2013	299.564	388.109

19.1. 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 2013 e 30 de setembro de 2012:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	09/2012	09-2013	09/2012
Resultado antes do IRPJ e CSLL	46.956	134.041	68.188	160.173
Resultado de participações societárias	(127.270)	(201.027)	(879)	(1.235)
Outras Adições / Exclusões	(2.898)	10.363	(34.900)	(144.914)
Base de cálculo do Lucro Real	(83.212)	(56.623)	32.409	14.024
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(11.019)	(4.768)
Base de cálculo do RET	-	-	57.516	222.981
Alíquota aplicável	1,92%	2,87%	1,92%	3,06%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	(1.104)	(6.823)
Base do Lucro Presumido	-	-	8.409	31.280
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	(2.859)	(10.635)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(1.882)	(517)	(4.936)	(470)
TOTAL	(1.882)	(517)	(19.918)	(22.696)

20. Credores por imóveis compromissados

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

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Projeto Manaus	-	6.652
	-	6.652
Circulante	-	6.652

Refere-se à aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelecia o compromisso de desenvolver no local, projeto de um Shopping. Em 08 de agosto de 2013 a Companhia inaugurou o Shopping Ponta Negra, extinguindo o compromisso assumido.

21. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento.

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

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos

Notas Explicativas

de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os valores são demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Receita de vendas contratadas a apropriar	231.628	340.045
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(126.919)	(189.235)

A controlada JHSF Incorporações Ltda., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center (Nota 29), 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. A obrigação tem vigência até agosto de 2015, podendo ser quitada antecipadamente, conforme locação das unidades imobiliárias.

Adicionalmente, a controlada JHSF Incorporações Ltda. assumiu direitos e obrigações decorrentes de garantia de locação de 25 unidades imobiliárias comerciais no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center. A obrigação tem vigência até fevereiro de 2014 (Nota 29), podendo ser quitada antecipadamente, conforme locação das unidades imobiliárias.

22. Adiantamento de clientes/Cessão de direito de uso

	Consolidado	
	09-2013	12-2012
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	47.412	31.835
Cessão de direitos de uso – Shopping Cidade Jardim (b)	17.246	8.227
Cessão de direitos de uso – Shopp's Jardins (c)	1.257	607
Cessão de direitos de uso – Shopping Metrô Norte (b)	24.489	12.590
Cessão de direitos de uso – Shopping Bela Vista - Salvador (b)	16.991	13.439
Cessão de direitos de uso – Shopping Ponta Negra - Manaus (b)	23.252	11.676
Cessão de direitos de uso – Catarina Fashion Outlet (c)	2.014	845
Outros	3.914	2.672
	136.575	81.891
Circulante	85.843	81.891
Não Circulante	46.329	-

Notas Explicativas

- (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;
- (b) Cessão de direito de uso de lojas de shoppings em operação, os quais são apropriados ao resultado em função dos contratos de locação com prazo médio de 5 anos;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas de shoppings em desenvolvimento, os quais serão apropriados ao resultado em função dos contratos de locação com prazo médio de 5 anos a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos.

23. 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:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Trabalhistas e tributárias (a)	147	-	3.262	7.699
Cíveis	244	-	390	1.200
	391	-	3.652	8.899

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

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012	-	-	-	7.699	1.200	8.899
Provisão / (reversão) 2013	147	244	391	(4.437)	(810)	(5.247)
Saldos em 30 de setembro de 2013	147	244	391	3.262	390	3.652

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 2013 é de R\$21.774 (R\$23.686 em 31 de dezembro de 2012).

Notas Explicativas

24. 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	
	09-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	107.324	65.519
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	10.692	2.560
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	6.314	3.178
JHSF Shoppings S.A.	59.715	48.450
JHSF Engenharia Ltda.	1.634	208
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	94.219	85.784
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	136.134	119.196
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	18	18
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	27.668	1.400
Kansas Administradora de Bens S/A.	-	2
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	18.960	11.386
JHSF USA, Inc. (a)	308	227
JHSF NY, Inc. (a)	31.747	23.706
Sustenta Telecomunicações Ltda.	8.255	783
Infinitem Incorporações Ltda.	20.791	-
	523.826	362.464

(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.

25. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2013 o capital social da companhia monta R\$720.715, representado por 431.816.420 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2012, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 716.216, representado por 430.550.735 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2013 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 4.499, representado por 1.265.685 novas ações nominativas, sem valor nominal.

Notas Explicativas

Ações em tesouraria

Refere-se a ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 24/09/2013 a Companhia disponibilizou 22.197 de suas ações em tesouraria para atender exercício do referido plano. Em 30 de setembro de 2013 a Companhia possui 133.303 ações em tesouraria (155.000 em 31 de dezembro de 2012). Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 30 de setembro de 2013, que foi de R\$6,40; o valor de mercado dessas ações monta R\$853.

Reservas de Capital

Refere-se ao registro de opções outorgadas à Administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (Nota nº 33), obedecendo ao que determina o Pronunciamento Técnico CPC10 R1– Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela deliberação CVM nº 650/10.

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 dos ajustes de conversão dos balanços da JHSF (Uruguay) S.A., JHSF NY, Inc. e JHSF USA, Inc; e a marcação à valor de mercado das quotas do fundo de investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista.

Patrimônio líquido dos não controladores

Notas Explicativas

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação		Consolidado	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	40	7.715	13.227
Outros	-	-	(7)	(29)
Total			7.708	13.198

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	40	288	1.047
Outros	-	-	-	(3)
Total			288	1.044

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

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

Notas Explicativas

26. Lucro bruto operacional

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

	Consolidado	
	09-2013	09-2012
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	394.210	595.040
Receita com shoppings centers e locações comerciais	113.347	57.084
Receita com hotéis	41.261	30.798
Receita com outros negócios	26.344	30.537
	575.162	713.459
Deduções da receita bruta	(29.522)	(38.034)
Receita líquida operacional	545.640	675.425
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(218.136)	(307.329)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(44.485)	(20.445)
Custo com hotéis	(31.245)	(20.978)
Custo com outros negócios	(10.889)	(12.847)
	(304.756)	(361.599)
Lucro bruto operacional	240.884	313.826

27. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas em 30 de setembro de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Pessoal	(15.072)	(11.578)	(26.769)	(24.396)
Ocupação	(3.225)	(3.273)	(6.978)	(7.092)
Serviços profissionais	(2.080)	(3.489)	(10.020)	(12.216)
Manutenções e materiais	(674)	(1.078)	(2.434)	(2.312)
Seguros	(71)	(647)	(327)	(1.809)
Aluguel de Equipamentos	-	(435)	(82)	(703)
Despesas com Viagens	-	(255)	(2.233)	(1.977)
Outras despesas administrativas	(1.532)	(863)	(4.296)	(2.154)
	(22.654)	(21.618)	(53.139)	(52.659)

Notas Explicativas

28. Despesas comerciais

As despesas comerciais em 30 de setembro de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Propaganda e publicidade	(129)	(21)	(5.776)	(6.162)
Comissões de vendas	-	-	(7.297)	(15.571)
Marketing	(77)	(348)	(2.045)	(5.046)
Estande de vendas	-	-	(2.157)	(2.228)
Outras	(27)	(7)	(5.367)	(3.010)
	(234)	(376)	(22.642)	(32.017)

29. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais em 30 de setembro de 2013 e 2012 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Plano de outorga de ações	(2.518)	(2.425)	(2.518)	(2.425)
Resultado alienação Imobiliária	(7)	-	30	(303)
Depreciação e Amortização	(1.080)	(789)	(3.282)	(5.082)
Obrigações Contratuais (a)	-	-	(30.259)	(10.408)
Contribuições e doações	(632)	(417)	(4.369)	-
Publicações legais	-	-	(498)	-
Condominio	-	-	(620)	(1.354)
Provisão para Contingências	(391)	-	5.151	(1.552)
Outros	(5.383)	(956)	(15.597)	(16.154)
	(10.010)	(4.588)	(51.962)	(37.279)

- (a) Referem-se principalmente ao pagamento das obrigações contratuais assumidas referentes à locação de unidades do Continental Towers, conforme descrito na Nota 21.

Notas Explicativas

30. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 30 de setembro de 2013 e 2012 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	9.992	34.886	17.805	45.326
Outras receitas financeiras	4.459	3.789	10.131	9.637
	14.451	38.675	27.936	54.963
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(63.695)	(77.028)	(75.149)	(83.775)
Outras despesas Financeiras	1.827	(2.050)	1.380	(4.120)
	(61.867)	(79.078)	(73.769)	(87.895)
Resultado Financeiro Líquido	(47.416)	(40.404)	(45.833)	(32.932)

31. Instrumentos financeiros

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

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

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

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Controladora em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

Notas Explicativas

	Controladora				Controladora				
	30 de Setembro de 2013				31 de dezembro de 2012				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos									
Aplicações financeiras	-	269.443	-	-	269.443	-	368.898	-	368.898
Títulos e valores mobiliários	-	61.173	-	27.000	88.173	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	28.597	-	-	-	28.597	28.880	-	-	28.880
Créditos com partes relacionadas	598	-	-	-	598	201	-	-	201
Total dos instrumentos ativos	29.196	330.615	-	27.000	386.811	29.081	448.573	-	477.654
Passivos									
Fornecedores	-	-	1.707	-	1.707	-	-	1.202	1.202
Empréstimos e financiamentos	-	-	150.154	-	150.154	-	-	172.499	172.499
Debêntures	-	-	929.462	-	929.462	-	-	905.210	905.210
Débitos com partes relacionadas	-	-	6	-	6	-	-	697	697
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.081.329	-	1.081.329	-	-	1.079.608	1.079.608

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

	Consolidado				Consolidado				
	30 de Setembro de 2013				31 de dezembro de 2012				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos									
Aplicações financeiras	-	387.332	-	-	387.332	-	478.167	-	478.167
Títulos e valores mobiliários	-	61.173	-	27.000	88.173	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	883.302	-	-	-	883.302	698.363	-	-	698.363
Créditos com partes relacionadas	3.870	-	-	-	3.870	2.500	-	-	2.500
Total dos instrumentos ativos	887.172	448.505	-	27.000	1.362.677	700.863	557.842	-	1.258.705
Passivos									
Fornecedores	-	-	69.429	-	69.429	-	-	69.831	69.831
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.056.854	-	1.056.854	-	-	750.253	750.253
Debêntures	-	-	929.462	-	929.462	-	-	905.210	905.210
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	120.873	-	120.873	-	-	-	-
Cretores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	6.652	6.652
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.176.618	-	2.176.618	-	-	1.731.946	1.731.946

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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

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

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

Risco de taxas de juros

Notas Explicativas

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

Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedades controladas no exterior totalizando R\$ 185.428, equivalente a US\$ 83.152 (Dólares Americanos), considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas JHSF Uruguay, JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc., não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 44.293, equivalente a US\$ 19.863 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade da moeda estrangeira nos investimentos e nas dívidas as quais a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base na cotação do dólar em 30 de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

As variações apresentadas a seguir referem-se à variação da taxa de câmbio, em percentual, projetada pelo mercado para o final de 2013 em relação à taxa de fechamento do câmbio em 30 de setembro de 2013.

Operação	Moeda	Cenário		
		Provável	Cenário 2	Cenário 3
Investimentos (Ativo)	Dólar	3,14%	3,92%	4,71%
Posição em 30/09/2013 = R\$ 185.428 (US\$ 83.152)		5.822	7.269	8.734
Empréstimos e Financiamentos (Passivo)	Dólar	3,14%	3,92%	4,71%
Posição em 30/09/2013 = R\$ 44.293 (US\$ 19.863)		(1.391)	(1.736)	(2.086)
Totais		4.432	5.532	6.647

(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

Notas Explicativas

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

Títulos e valores mobiliários

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

Contas a receber

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

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 30 de setembro de 2013 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(d) Operações com derivativos

No período findo em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, 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

Notas Explicativas

valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2013 se aproximam dos valores de mercado.

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

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

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

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de setembro de 2013, 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 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade dos indexadores com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	9,50%	7,13%	4,75%
Posição em 30/09/13 = R\$ 387.332		36.797	27.617	18.398
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	4,90%	3,66%	2,45%
Posição em 30/09/13 = R\$ 61.173		2.997	2.251	1.499
Totais		39.794	29.869	19.896

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 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 30

Notas Explicativas

de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta decorrente do indexador não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2013. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de setembro de 2013 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 598.182</i>		44.864	54.195	65.082
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 331.280</i>		16.565	20.705	24.846
<i>Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação</i>	TJLP	5,00%	6,88%	8,25%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 236.327</i>		11.816	16.259	19.497
<i>Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação</i>	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 571.052</i>		42.829	51.737	62.130
<i>Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação</i>	TR	0,50%	0,63%	0,75%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 187.836</i>		939	1.183	1.409
<i>Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação</i>	LIBOR	0,80%	1,00%	1,20%
<i>Posição em 30/09/2013 = R\$ 44.293 *</i>		354	443	532
Totais		117.368	144.524	173.495

*Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos convertidos para o Real em 30 de setembro 2013.

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 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 30 de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Aluguéis a receber **</i>	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
<i>Posição em 30/09/2013 = 47.457</i>		2.325	1.746	1.163

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador no contas a receber provenientes da comercialização de unidades imobiliárias ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 30 de setembro de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 30/09/2013 =	778.358	66.160	52.928	44.133

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

(f) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Descrição Ativos Financeiros	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Aplicações financeiras (*)	2	269.443	368.898	387.332	478.167
Títulos e Valores Mobiliários (**)					
CSHG JHSF Prime Offices	1	45.275	53.475	45.275	53.475
JHSF Catarina Corporate - FII	2	11.898	16.200	11.898	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.000	10.000	4.000	10.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	1	27.000	-	27.000	-
Totais		357.615	448.573	475.505	557.842

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

**Conforme demonstrado no quadro da nota nº 7.

32. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

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

Em 30 de setembro de 2013, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Modalidade em R\$	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	102.322
Riscos de Engenharia	861.556
Riscos Nomeados	1.610.214
Riscos Diversos	8.338
Modalidade em US\$	Valor Segurado
Aeronáutico	4.175
Seguro D&O	20.000

Notas Explicativas

33. 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 2013 onze 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	11ª 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	13/8/2019	
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	1.200.000	11.322.755
(-) Canceladas	(524.274)	(1.377.161)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(20.352)	-	(1.961.480)
(-) Exercidas	(157.015)	(132.889)	-	(1.238.775)	(1.000.000)	(2.813.896)	(79.952)	(82.710)	(9.192)	(106.378)	-	(5.620.807)
Saldo de ações	312.913	717.943	-	12.755	-	680.221	79.952	16.098	202.239	518.347	1.200.000	3.740.468
Live para exercício	312.913	717.943	-	12.755	-	680.221	79.952	16.098	202.239	518.347	-	2.540.468
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	1.475	2.484	16.708
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	-	-	1.089
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	-	-	3.547
Apropriado 2012	132	240	-	196	432	1.812	56	52	67	278	-	3.265
Apropriado 3T 2013	114	207	-	168	-	1.639	48	45	58	240	-	2.518
Preço atualizado de Exercício em 30/09/2013	9,64	8,75	-	2,80	3,35	3,14	4,03	4,03	4,50	5,94	5,73	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 30/09/2013	8,58	7,70	-	1,78	2,63	2,94	3,54	4,03	4,13	5,75	5,73	

(*) 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 2013.

<u>Programa</u>	<u>09-2013</u>	<u>Movimentação</u>	<u>12-2012</u>
Outorgadas	11.322.755	1.200.000	10.122.755
(-) Canceladas	(1.961.480)	(8.311)	(1.953.169)
(-) Exercidas	(5.620.807)	(1.287.882)	(4.332.925)
Saldo de ações	3.740.468	(96.193)	3.836.661

34. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2013 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o exercício de 2012.

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

30 de setembro de 2013:

	<u>Data</u>	<u>Ações emitidas</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Ações totais com os acionistas</u>
Saldo em 01/01/2013	1/1/2013	430.550.735	155.500	430.395.235
Disponibilizações de ações em tesouraria	24/9/2013	-	(22.197)	22.197
Emissão de novas ações	8/2/2013	523.607	-	523.607
Emissão de novas ações	27/3/2013	253.474	-	253.474
Emissão de novas ações	14/5/2013	261.867	-	261.867
Emissão de novas ações	13/8/2013	226.737	-	226.737
Saldo em 30 de setembro de 2013		431.816.420	133.303	431.683.117

30 de setembro de 2012:

	<u>Data</u>	<u>Ações emitidas</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Ações totais com os acionistas</u>
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	26/9/2012	38.265	-	38.265
Saldo em 30 de Setembro de 2012		430.264.187	155.500	430.108.687

Notas Explicativas

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

	Controladora	
	09-2013	09-2012
Lucro líquido do período	45.074	133.524
Média ponderada de ações	431.194.278	429.468.800
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	586.370	1.416.895
Média ponderada das ações diluidoras	431.780.648	430.885.696
Lucro básico por ação	0,1045	0,3109
Lucro diluído por ação	0,1044	0,3099

No período findo em 30 de setembro de 2013 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 25, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

35. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Renda recorrente, Hotéis e Varejo.

As principais informações contábeis de cada segmento e da Holding, acumuladas até o período findo em 30 de setembro de 2013 e 30 de setembro de 2012, estão demonstradas abaixo:

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012	09-2013	12-2012
Ativo circulante	1.066.574	1.018.530	141.882	51.002	16.941	10.082	18.848	20.351	416.757	457.381	1.661.002	1.557.346
Ativo não circulante	849.714	848.569	1.004.804	616.532	33.554	32.214	7.641	5.731	175.659	205.961	2.071.372	1.709.008
Ativo do segmento	1.916.288	1.867.099	1.146.686	667.534	50.495	42.296	26.489	26.082	592.415	663.343	3.732.374	3.266.354
Passivo circulante	420.399	175.236	108.450	84.608	5.990	2.663	5.335	9.301	255.703	152.334	795.877	424.142
Passivo não circulante	425.467	482.708	345.117	77.179	3.574	3.940	42	-	835.820	980.002	1.610.020	1.543.829
Passivo do segmento	845.866	657.944	453.567	161.787	9.564	6.603	5.377	9.301	1.091.523	1.132.336	2.405.897	1.967.971

Notas Explicativas

Resultado:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012	09-2013	09-2012
Receita operacional bruta	394.140	595.040	113.347	58.423	41.261	38.503	26.344	29.197	70	-	575.161	721.163
Impostos Sobre a receita	(7.479)	(21.551)	(12.053)	(6.545)	(2.434)	(2.237)	(7.540)	(8.209)	(16)	-	(29.522)	(38.542)
Receita operacional líquida	386.661	573.489	101.294	51.878	38.827	36.266	18.804	20.988	54	-	545.640	682.621
Custos operacionais	(218.136)	(307.330)	(44.485)	(19.415)	(31.245)	(29.601)	(10.889)	(12.702)	-	-	(304.756)	(369.048)
Lucro bruto	168.525	266.159	56.809	32.463	7.582	6.665	7.914	8.285	54	-	240.884	313.573
Receitas e (despesas) operacionais	(59.048)	(72.420)	(11.851)	(8.557)	(5.655)	(4.225)	(7.379)	(8.450)	(42.919)	(26.552)	(126.864)	(120.204)
Despesas gerais e administrativas	(7.009)	(19.485)	(3.618)	(2.171)	(5.488)	(4.058)	(5.612)	(5.438)	(31.410)	(21.588)	(53.139)	(52.740)
Despesas comerciais	(12.695)	(26.136)	(5.055)	(3.046)	(1.943)	(1.380)	(992)	(1.078)	(1.957)	(376)	(22.642)	(32.016)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(39.344)	(26.799)	(3.178)	(3.340)	501	(21)	(377)	(1.934)	(9.552)	(4.588)	(51.962)	(36.682)
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	1.276	1.234	(397)	-	-	-	879	1.234
Lucro (Prejuízo) operacional	109.477	193.739	44.958	23.906	1.927	2.440	536	(164)	(42.865)	(26.552)	114.021	193.369
Despesas financeiras	(3.472)	(4.901)	(4.620)	(2.608)	(834)	(851)	(635)	(172)	(64.207)	(79.078)	(73.768)	(87.610)
Receitas financeiras	6.680	15.162	2.428	594	500	442	3	-	18.324	38.675	27.936	54.873
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	112.685	204.000	42.766	21.892	1.593	2.031	(96)	(336)	(88.747)	(66.955)	68.198	160.632
IR/CSLL	(7.840)	(16.624)	(9.218)	(5.074)	(492)	(505)	(483)	(435)	(1.885)	(517)	(19.918)	(23.155)
Lucro líquido do período	<u>104.845</u>	<u>187.376</u>	<u>33.548</u>	<u>16.819</u>	<u>1.101</u>	<u>1.526</u>	<u>(580)</u>	<u>(772)</u>	<u>(90.633)</u>	<u>(67.472)</u>	<u>48.270</u>	<u>137.477</u>

36. Reconciliação dos CPCs e IFRS

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

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

Notas Explicativas

	<u>09-2013</u>	<u>12-2012</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.328.243	1.299.897
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2012	3.877	3.877
Estorno amortização ativo diferido 2013	2.905	-
Total dos ajustes	<u>(11.808)</u>	<u>(14.713)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.316.434	1.285.184
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	7.708	13.198
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	<u>1.324.142</u>	<u>1.298.382</u>

	<u>09-2013</u>	<u>09-2012</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	45.074	133.523
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	2.905	2.906
Lucro líquido da Controladora no exercício ajustado em IFRS	<u>47.980</u>	<u>136.429</u>
Lucro Líquido ajustado dos controladores	47.981	136.433
Lucro Líquido ajustado dos não controladores	289	1.044
Total	<u>48.270</u>	<u>137.477</u>

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 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente 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 findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

Orientação OCPC 04 aplicável às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, 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.

São Paulo, 13 de novembro de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2013; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 13 de novembro de 2013 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2013.

São Paulo, 13 de novembro de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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

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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de novembro de 2013; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 13 de novembro de 2013 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2013.

São Paulo, 13 de novembro de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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