

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	25
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	81

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	110
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	112
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	113
	114

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	426.374.825
Preferenciais	0
Total	426.374.825
Em Tesouraria	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
Total	155.500

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	13/06/2011	Ordinária		0,26462

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.868.817	1.567.373
1.01	Ativo Circulante	510.143	386.803
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	461.393	332.907
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	461.393	332.907
1.01.02	Aplicações Financeiras	40.724	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	40.724	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	40.724	44.403
1.01.03	Contas a Receber	1.617	17
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.617	17
1.01.04	Estoques	0	3.647
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	0	3.647
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.522	3.697
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.522	3.697
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.887	2.132
1.01.08.03	Outros	1.887	2.132
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	1.887	2.132
1.02	Ativo Não Circulante	1.358.674	1.180.570
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	331.937	212.993
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	25.018	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	25.018	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	3.791	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.791	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	957	905
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	957	905
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	294.802	176.144
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	294.494	175.944
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	308	200
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	7.369	7.231
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	7.369	7.231
1.02.02	Investimentos	872.828	813.615
1.02.02.01	Participações Societárias	872.828	813.615
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	872.828	813.615
1.02.03	Imobilizado	4.424	4.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.424	4.477
1.02.04	Intangível	149.485	149.485
1.02.04.01	Intangíveis	149.485	149.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.868.817	1.567.373
2.01	Passivo Circulante	50.070	52.853
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	988	1.908
2.01.01.01	Obrigações Sociais	988	1.908
2.01.02	Fornecedores	539	426
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	539	426
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	46.378	47.501
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.265	45.730
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.265	45.730
2.01.04.02	Debêntures	1.113	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	2.165	3.018
2.01.05.02	Outros	2.165	3.018
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.560	1.560
2.01.05.02.07	Credores Diversos	605	1.458
2.02	Passivo Não Circulante	683.463	424.308
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	673.605	412.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	44.940	56.094
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	44.940	56.094
2.02.01.02	Debêntures	628.665	356.818
2.02.04	Provisões	9.858	11.396
2.02.04.02	Outras Provisões	9.858	11.396
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto de controlada	9.858	11.396
2.03	Patrimônio Líquido	1.135.284	1.090.212
2.03.01	Capital Social Realizado	705.782	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	1.379	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	1.862	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	433.963	387.812
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	433.963	387.812
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.840	-4.511
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.840	-4.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	57.496	6.803
3.04.01	Despesas com Vendas	-52	-366
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.780	-5.411
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.251	-183
3.04.04.01	Outras receitas e (despesas) operacionais	1.251	-183
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.077	12.763
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.496	6.803
3.06	Resultado Financeiro	-11.397	-414
3.06.01	Receitas Financeiras	13.892	5.025
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.289	-5.439
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-25.289	-5.439
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.099	6.389
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	52	0
3.08.02	Diferido	52	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	46.151	6.389
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	46.151	6.389
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10828	0,01499
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10828	0,01499

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	46.151	6.389
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.329	683
4.02.01	Ajuste de Conversão	-1.329	683
4.03	Resultado Abrangente do Período	44.822	7.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.848	-3.881
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.117	2.028
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.269	-5.909
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.631	-7.959
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	115.007	-17.181
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	128.486	-29.021
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	332.907	221.086
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	461.393	192.065

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	250	0	0	0	250
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	250	0	0	0	250
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.151	-1.329	44.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.151	0	46.151
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.329	-1.329
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.329	-1.329
5.07	Saldos Finais	705.782	1.379	387.812	46.151	-5.840	1.135.284

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	190	0	0	0	190
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	190	0	0	0	190
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.389	683	7.072
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.389	0	6.389
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	683	683
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	683	683
5.07	Saldos Finais	705.782	1.130	228.247	6.389	-1.478	940.070

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	1.744	0
7.01.02	Outras Receitas	1.744	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.461	-3.154
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.461	-3.154
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.717	-3.154
7.04	Retenções	-128	-328
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-128	-328
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.845	-3.482
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.969	17.788
7.06.02	Receitas Financeiras	13.892	5.025
7.06.03	Outros	62.077	12.763
7.06.03.01	Resultados de participações societárias	62.077	12.763
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74.124	14.306
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	74.124	14.306
7.08.01	Pessoal	1.674	1.646
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.380	1.357
7.08.01.02	Benefícios	203	195
7.08.01.03	F.G.T.S.	91	94
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	483	350
7.08.02.01	Federais	451	350
7.08.02.02	Estaduais	6	0
7.08.02.03	Municipais	26	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.816	5.921
7.08.03.01	Juros	25.289	5.439
7.08.03.02	Aluguéis	527	482
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	46.151	6.389
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	46.151	6.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.429.923	2.146.715
1.01	Ativo Circulante	1.319.780	1.178.692
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	722.464	602.130
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	722.464	602.130
1.01.02	Aplicações Financeiras	40.724	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	40.724	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	40.724	44.403
1.01.03	Contas a Receber	349.652	330.599
1.01.03.01	Clientes	349.652	330.599
1.01.03.01.01	Outras contas a receber	349.652	330.599
1.01.04	Estoques	149.595	151.027
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	149.595	151.027
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.341	12.906
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.341	12.906
1.01.07	Despesas Antecipadas	19.315	20.270
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	19.315	20.270
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.689	17.357
1.01.08.03	Outros	21.689	17.357
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	21.689	17.357
1.02	Ativo Não Circulante	1.110.143	968.023
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	451.555	348.880
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	102.966	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	102.966	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	103.939	101.276
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	103.939	101.276
1.02.01.04	Estoques	195.136	170.018
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	195.136	170.018
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.370	14.016
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.370	14.016
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.119	4.266
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	5.119	4.266
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.025	30.591
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	31.025	30.591
1.02.02	Investimentos	367.621	347.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	367.621	347.639
1.02.03	Imobilizado	124.676	105.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	124.676	105.059
1.02.04	Intangível	166.291	166.445
1.02.04.01	Intangíveis	166.291	166.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.429.923	2.146.715
2.01	Passivo Circulante	472.821	430.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.206	26.465
2.01.01.01	Obrigações Sociais	17.206	26.465
2.01.02	Fornecedores	54.385	43.959
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	54.385	43.959
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.028	17.183
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.028	17.183
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	20.028	17.183
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	174.808	119.746
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	173.695	117.975
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	173.695	117.975
2.01.04.02	Debêntures	1.113	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	206.394	223.334
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	45	1.199
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	45	1.199
2.01.05.02	Outros	206.349	222.135
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.560	1.560
2.01.05.02.04	Credores por imoveis compromissados	57.194	46.240
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	129.335	156.624
2.01.05.02.07	Credores Diversos	18.260	17.711
2.02	Passivo Não Circulante	832.304	637.559
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	762.792	558.781
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	134.127	201.963
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	134.127	201.963
2.02.01.02	Debêntures	628.665	356.818
2.02.02	Outras Obrigações	55.079	64.539
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.723	1.723
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1.723	1.723
2.02.02.02	Outros	53.356	62.816
2.02.02.02.03	Credores por imoveis compromissados	52.112	61.633
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	1.244	1.183
2.02.03	Tributos Diferidos	5.731	5.474
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.731	5.474
2.02.04	Provisões	8.702	8.765
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.598	4.661
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	4.598	4.661
2.02.04.02	Outras Provisões	4.104	4.104
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	4.104	4.104
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.124.798	1.078.469
2.03.01	Capital Social Realizado	705.782	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	1.379	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	1.862	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	412.471	365.352
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	412.471	365.352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-5.840	-4.511
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.006	10.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	195.708	110.472
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-111.277	-72.043
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-92.882	-59.482
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-8.472	-7.977
3.02.03	Com hotéis	-8.182	-3.025
3.02.04	Com outros negócios	-1.741	-1.559
3.03	Resultado Bruto	84.431	38.429
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.339	-25.907
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.235	-9.297
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.134	-15.485
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.486	-1.599
3.04.04.01	Outras Receitas e (despesas) Operacionais	-1.486	-1.599
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	516	474
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.092	12.522
3.06	Resultado Financeiro	-4.037	-3.602
3.06.01	Receitas Financeiras	27.662	8.962
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.699	-12.564
3.06.02.01	Despesas Operacionais	-31.699	-12.564
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	53.055	8.920
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.647	-1.334
3.08.02	Diferido	-5.647	-1.334
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	47.408	7.586
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	47.408	7.586
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.119	7.357
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	289	229
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,11123	0,01780
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,11123	0,01780

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	47.408	7.586
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.329	683
4.02.01	Ajustes de Conversão	-1.329	683
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	46.079	8.269
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	45.790	8.040
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	289	229

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	12.571	64.238
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	93.298	26.826
6.01.01.01	Lucro Líquido antes da CSLL do IRJ e dos JCP	53.055	8.920
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6.031	5.562
6.01.01.04	Variações Monetárias Líquidas	30.543	12.753
6.01.01.05	Baixa do Ativo Imobilizado	4.224	14
6.01.01.07	Resultado com Equivalência Patrimonial	-516	-474
6.01.01.08	Despesas com Plano de Opções de Ações	250	190
6.01.01.09	Provisão para Contingências	0	90
6.01.01.11	Participação de não controladores em controlada	-289	-229
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-80.727	37.412
6.01.02.01	Contas a Receber	-21.716	59.878
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-23.686	-15.241
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-3.435	7.473
6.01.02.04	Despesas com Vendas a Apropriar	955	-133
6.01.02.05	Créditos Diversos	-4.766	-688
6.01.02.07	Fornecedores	10.431	-6.086
6.01.02.08	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-9.322	-14.061
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-27.289	6.997
6.01.02.10	Impostos e Contribuições Diferidos	3.748	607
6.01.02.12	IRPJ e CSLL sobre Lucro Líquido	-5.647	-1.334
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-120.278	-17.616
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-22.348	-3.974
6.02.02	Desembolsos com Propriedades para Investimentos	-23.540	-5.714
6.02.04	Títulos e Valores Mobiliários	-70.574	-7.928
6.02.06	Ativo Intangível	-169	0
6.02.07	Imobilizado recebido por transferência de Imóveis a Comercializar	-3.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	228.041	-52.862
6.03.01	Captação de Empréstimos, financiamentos e debêntures	280.110	0
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-52.107	-20.658
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	1.433	13.746
6.03.04	Dividendos e JCP pagos	0	-44.803
6.03.06	Débitos Diversos	610	-1.147
6.03.08	Partes relacionadas	-2.005	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	120.334	-6.240
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	602.130	396.152
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	722.464	389.912

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	250	0	0	0	250	0	250
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	250	0	0	0	250	0	250
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	47.119	-1.329	45.790	289	46.079
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	47.119	0	47.119	289	47.408
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.329	-1.329	0	-1.329
5.07	Saldos Finais	705.782	1.379	365.352	47.119	-5.840	1.113.792	11.006	1.124.798

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	705.782	940	201.911	0	-2.161	906.472	0	906.472
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	201.911	0	-2.161	906.472	0	906.472
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	190	0	0	0	190	0	190
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	190	0	0	0	190	0	190
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.357	683	8.040	0	8.040
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.357	0	7.357	0	7.357
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	683	683	0	683
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	683	0	0	683
5.07	Saldos Finais	705.782	1.130	201.911	7.357	-1.478	914.702	0	914.702

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	207.069	110.472
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	205.325	110.472
7.01.02	Outras Receitas	1.744	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-119.917	-80.416
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-111.277	-72.043
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.640	-8.373
7.03	Valor Adicionado Bruto	87.152	30.056
7.04	Retenções	-1.842	-1.179
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.842	-1.179
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	85.310	28.877
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.467	9.665
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	8.962
7.06.02	Receitas Financeiras	27.662	0
7.06.03	Outros	805	703
7.06.03.01	Resultados de participações Societárias	516	474
7.06.03.02	Participações de acionistas não controladores	289	229
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	113.777	38.542
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	113.777	38.542
7.08.01	Pessoal	10.366	6.275
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.823	4.474
7.08.01.02	Benefícios	1.625	1.219
7.08.01.03	F.G.T.S.	918	582
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.785	11.732
7.08.02.01	Federais	19.619	10.240
7.08.02.02	Estaduais	609	655
7.08.02.03	Municipais	557	837
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.507	13.178
7.08.03.01	Juros	31.699	12.564
7.08.03.02	Aluguéis	3.808	614
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	47.119	7.357
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	47.119	7.357

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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

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

Demonstração de Resultado*Receita Bruta*

A receita bruta de R\$205,3 milhões no 1T11 contra R\$118,2 milhões no 1T10 representou um crescimento de 73,8% sobre o 1T10, devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e crescimento das vendas.

Custos Operacionais

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

Lucro Bruto

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

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

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

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

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

Resultado Financeiro Líquido

Comentário do Desempenho

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

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

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

Lucro Líquido

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

EBITDA (não revisado)

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

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

O EBITDA do 1T11 de R\$64,0 milhões representa um crescimento de 221,6% em relação aos R\$19,9 milhões do 1T10, devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 1T11.

Comentário do Desempenho

Balço Patrimonial

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

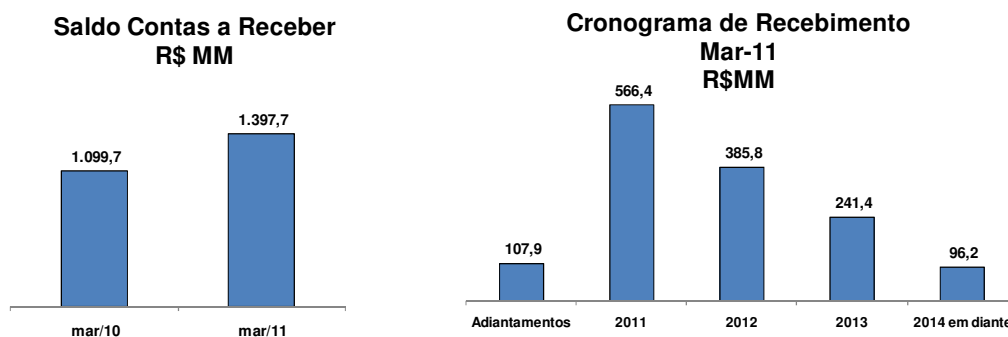
Ativos

Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.397,7 milhões ao final de Março de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

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

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



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

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

Comentário do Desempenho

Imobilizado

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

	1T11	1T10	Var. (%)
Incorporações	103,0	51,1	101,7%
Shopping Centers	7,6	5,7	33,3%
Locações Comerciais	-	87,1	-100,0%
Hoteis	9,6	9,5	-1,0%
Holding	4,5	5,6	-19,6%
Total	124,7	158,9	-21,6%

Propriedade para investimentos

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

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

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

Endividamento e Liquidez

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Adiantamento de Clientes

Os R\$129,3 milhões apresentados no 1T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 6. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes.

Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

Auditoria

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

Arbitragem

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

Declaração da diretoria

Em observância às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) para o período de três meses findo em 31 de março de 2011

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital aberto, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como *holding*, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente as atividades de incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, a construção e exploração de shoppings centers, compra e venda de mercadorias, a locação de imóveis comerciais próprios, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, a exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral e administração de bens próprios.

2. Estrutura societária

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

<i>Atividade de negócio / Sociedades controladas</i>	<i>03-2011</i>		<i>12-2010</i>	
	<i>Participação - %</i>		<i>Participação - %</i>	
<i>Incorporações imobiliárias</i>	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>
<i>JHSF Incorporações S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário</i>	99,99	-	99,99	-
<i>JHSF (Uruguay) S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>Aveiro Incorporações S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	99,99	-	99,99	-
<i>Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.</i>	-	99,99	-	99,99
<i>JHSF Engenharia S.A.</i>	99,99	-	-	-
<i>São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário S.A.</i>	-	99,99	-	-
<i>Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	-	99,99	-	-
<i>Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	-	99,99	-	-
<i>Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	-	99,99	-	-
<i>Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</i>	-	99,99	-	-
<i>Lyon Administradora de Bens S.A.</i>	-	99,99	-	-
<i>Direcional JHSF Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda o nome é esse?</i>	-	60,00	-	-

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	03-2011		12-2010	
	Participação - %		Participação - %	
Shoppings centers	Direta	Indireta	Direta	Indireta
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	51,66	13,90	51,66
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	-
Corbas Administradora de Bens S.A.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda	-	99,99	-	99,99

3. Base de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias

3.1. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado), em 31 de março de 2011, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em especial de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das informações intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis às Informações Trimestrais - ITR e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo, em todos os aspectos relevantes, de acordo o IAS 34 aplicáveis à elaboração das informações intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis às Informações Trimestrais – ITR. Essas informações financeiras consolidadas estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades

Notas Explicativas

imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

3.2. Base de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como base as datas-base de 31 de março de 2011.

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários nos investimentos em que a Companhia detém percentual superior a 50% do capital da investida, com poder de governar as políticas financeiras e operacionais (participação ativa na administração).

As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da controladora.

A autorização para conclusão destas informações financeiras intermediárias foi dada pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2011.

4. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao Pronunciamento CPC 17 - Contratos de Construção, à Orientação - OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação I CPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à

Notas Explicativas

Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

a.2. Despesas Comerciais

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

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias, quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária, são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de despesas comerciais (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 4.a.1.

b. Prestação de serviços, locações e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios. As receitas de aluguéis resultantes de locações e shoppings são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos com os locatários.

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, 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. 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

Notas Explicativas

decorrentes de contratos de locação, venda de mercadorias e prestação de serviços. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária, 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.** 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.
- c.4.** 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.** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.
- c.6.** Quando a Companhia detém mais da metade do capital votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.
Os investimentos em sociedades controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC-18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas e controladas em conjunto são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia
- c.7.** 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.** 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

Notas Explicativas

Companhia passou a divulgar a partir de 2010 o valor justo das propriedades para investimento em operação.

c.9. Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridos até 31 de dezembro de 2008, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura (sem prazos definidos), foram amortizados pelo método linear até essa data. Desde 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados, porém estão sujeitos a teste de avaliação do valor recuperável (Impairment).

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos não-financeiros, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, as propriedades para investimento e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

Não houve registro de perdas decorrente de redução de valor recuperável dos ativos durante os períodos findos em 31 de março de 2011 e de 2010.

e. Passivos, circulante e não circulante

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

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

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.

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% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e o Cofins são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

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

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

Notas Explicativas

contribuição. As alíquotas regulares de PIS e Cofins nestes casos são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

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

Impostos e contribuições diferidos:

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota nº 18). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no 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 as perdas forem avaliadas como prováveis 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 (Perdas Prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante.

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

Notas Explicativas

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

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

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras relativas aos empreendimentos imobiliários, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 4.a.1.

Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações financeiras intermediárias da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

Valor Justo de Instrumentos Financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não é viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

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

Notas Explicativas

operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

k. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

l. Demonstrações do valor adicionado

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

m. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

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

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Notas Explicativas

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 mantidos até o vencimento

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

Valor justo (*fair value*)

Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade. Para as propriedades para investimento os valores justos são calculados anualmente através das análises do fluxo de caixa descontado com as alterações nas taxas de desconto conforme mercado além do prêmio de risco do país e da Companhia.

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.

Notas Explicativas

n. Base para conversão das informações trimestrais de controlada sediada no exterior

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

o. Lucro por ação

A Companhia apura o lucro por ação por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação corresponde ao valor do lucro básico por ação.

5. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Alguns novos procedimentos contábeis do IASB e interpretações do IFRIC foram publicados e/ou revisados e têm a sua adoção opcional ou obrigatória para os exercícios iniciados a partir de 01 de janeiro de 2010. A Administração da Companhia avaliou os impactos destes novos procedimentos e interpretações e não prevê que sua adoção provoque um impacto material nas informações anuais da Companhia no exercício de aplicação inicial, conforme segue:

• **IAS 24 Exigências de Divulgação para Entidades Estatais e Definição de Parte relacionada (Revisada)** - Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas Informações contábeis consolidadas da Companhia.

• **IFRS 9 Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração** - A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem

Notas Explicativas

simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. A Companhia não espera que esta alteração cause impacto em suas Informações contábeis consolidadas.

• **IFRIC 14 Pagamentos Antecipados de um Requisito de Financiamento Mínimo** - Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas Informações contábeis consolidadas da Companhia.

• **IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital** - A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte. A Companhia não espera que a IFRIC 19 tenha impacto em suas Informações contábeis consolidadas.

Melhorias para IFRS – O IASB emitiu melhorias para as normas e emendas de IFRS em maio de 2010 e as emendas serão efetivas a partir de 1º de janeiro de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas que poderiam impactar a Companhia:

- IFRS 3 – Combinação de negócios.
- IFRS 7 – Divulgação de Instrumentos Financeiros.
- IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras.

A Companhia não espera que as mudanças acima apresentadas tenham impacto em suas informações financeiras consolidadas.

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

Em junho de 2010, o IASB emitiu o ED/2010/06 – *Revenue from contracts with customers* (“ED”) que resultou, após o término do período de audiência pública, em um total de 986 comentários (*comment letters*), evidenciando a relevância e diversidade de opiniões sobre os assuntos apresentados no ED nas diversas jurisdições participantes. Dentre esses assuntos, está aquele referente ao

Notas Explicativas

reconhecimento de receita na atividade de incorporação imobiliária, principalmente no que diz respeito ao conceito de controle de um ativo e as especificidades de sua transferência contínua.

O IFRIC pautou para sua agenda do ano de 2011 a discussão de um tópico do IFRIC 15 referente ao esclarecimento sobre a transferência contínua de controle. A expectativa dos agentes de mercado brasileiro é de que o produto dessa reunião possibilite um direcionamento mais efetivo quanto ao entendimento do IASB sobre a questão.

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os equivalentes de caixa são compostos como segue:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Caixa e bancos conta movimento</i>	38	35	7.171	11.061
<i>Aplicações financeiras</i>	461.355	332.872	715.293	591.069
<i>Total</i>	461.393	332.907	722.464	602.130
<i>Curto prazo – Circulante</i>	461.393	332.907	722.464	602.130

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia mantém aplicação financeira em fundo de investimento exclusivo no Unibanco Asset Management, o qual foi integralmente consolidado nas informações financeiras intermediárias da Companhia e cuja carteira é substancialmente composta por títulos de renda fixa de instituições de primeira linha e de títulos do Governo. Parte da carteira deste fundo, que está lastreada em títulos que possuem vencimento superior à 90 dias está classificada como Títulos e Valores Mobiliários conforme Nota 7.

As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Notas Explicativas

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e em fundo de investimento exclusivo no Unibanco Asset Management (comentado na Nota 6), e estão representados por títulos de renda fixa com lastro em debêntures e títulos de dívida pública do Governo Federal Brasileiro e que tem vencimento superior a 90 dias conforme demonstrado no quadro abaixo.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Renda fixa – debêntures	17.525	17.918	95.473	17.918
Títulos do Governo	7.493	10.795	7.493	10.795
Fundo de investimento imobiliário	40.724	44.403	40.724	44.403
Total	65.742	73.116	143.690	73.116
Curto prazo – Circulante	40.724	44.403	40.724	44.403
Longo prazo – Não circulante	25.018	28.713	102.966	28.713

Os títulos e valores mobiliários são remunerados pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

8. Contas a receber

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o saldo de contas a receber é composto como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	436.481	418.496
Locações a receber	-	17	3.589	4.687
Serviços de administração	-	-	1.244	1.048
Demais contas a receber (b)	-	-	8.308	8.059
Outras contas a receber de venda de Imóveis (c)	5.408	-	4.384	-
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(415)	(415)
Total	5.408	17	453.591	431.875
Curto prazo – Circulante	1.617	17	349.652	330.599
Longo prazo – Não circulante	3.791	-	103.939	101.276

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 trimestrais, 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

Notas Explicativas

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 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 foi de 6,6%. O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 31 de março de 2011 representava um total de R\$14.470 (R\$14.573 em 31 de dezembro de 2010);

- b) Compõem-se principalmente por contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A., Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda e JHSF Uruguay;
- c) Valor referente a venda de terrenos de propriedade da Companhia.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	Consolidado	
	03-2011	12-2010
<i>Receita de vendas a receber</i>	<i>1.289.777</i>	<i>1.325.487</i>
Curto prazo – Circulante	733.155	675.784
Longo prazo – Não circulante	556.622	649.703

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as parcelas do ativo não circulante têm o seguinte cronograma de recebimento:

Ano de Vencimento	03-2011	12-2010
<i>2012</i>	<i>219.059</i>	<i>366.977</i>
<i>2013</i>	<i>241.394</i>	<i>205.031</i>
<i>2014</i>	<i>51.406</i>	<i>60.389</i>
<i>Acima de 2014</i>	<i>44.763</i>	<i>17.306</i>
Total	556.622	649.703

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$34.815 (R\$34.507 em 31 de dezembro de 2010), 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.

Notas Explicativas

9. Imóveis a comercializar

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Terrenos (a)	-	3.647	255.526	233.055
Imóveis em construção (b)	-	-	70.742	70.796
Imóveis acabados	-	-	1.351	1.647
Adiantamento a fornecedores	-	-	17.112	15.547
Total	-	3.647	344.731	321.045
Curto prazo – Circulante	-	3.647	149.595	151.027
Longo prazo – Não circulante	-	-	195.136	170.018

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

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

Notas Explicativas

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e mútuos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam principalmente 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 mutuado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo (não circulante):

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A	-	-	-	-
José Auriemo Neto (*)	-	-	3.400	3.400
Outros	308	200	1.719	866
Total	308	200	5.119	4.266

(*) Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações S.A. e José Auriemo Neto que assumiu débito de terceiros adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento "Residencial Parque Cidade Jardim", e que serão pagos em até vinte e quatro meses a contar da data da assinatura do instrumento, nas mesmas condições dos contratos originais.

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
JHSF Jardim S.A.	-	-	-	-
Shopping Cidade Jardim S.A	-	-	-	-
José Auriemo Neto (*)	-	-	770	770
Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)	-	-	953	953
Outros	124	100	45	1.199
Total	124	100	1.768	2.922
Curto prazo – Circulante	124	100	45	1.199
Longo prazo – Não circulante	-	-	1.723	1.723

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

Notas Explicativas

10.2. Remuneração dos administradores

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de Abril de 2011, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2011 em até R\$6.800.

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2011 estão demonstrados a seguir:

03-2011:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	
Remuneração fixa anual:	692	60	752
Salário / Pro Labore / Remuneração	383	60	443
PLR	46	-	46
Benefícios diretos e indiretos	263	-	263

12-2010:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	
Remuneração fixa anual:	1.828	240	2.068
Salário / Pro Labore / Remuneração	1.660	240	1.900
PLR	80	-	80
Benefícios diretos e indiretos	88	-	88

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 63 no período findo em 31 de março de 2011 (R\$ 254 em 31 de dezembro de 2010), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

Notas Explicativas

10.3. Transações comerciais

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar) junto a administradores e empresas ligadas decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Partes relacionadas</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Administradores</i>	<i>7.024</i>	<i>7.113</i>
<i>Terra Alta Imóveis Ltda</i>	<i>27.791</i>	<i>27.394</i>
<i>Total</i>	<i>34.815</i>	<i>34.507</i>

As transações comerciais foram realizadas a preços compatíveis com operações realizadas junto a terceiros.

Notas Explicativas

11. Investimentos

11.1. Participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Sociedades investidas

Sociedades investidas	Total de ações ordinárias		Patrimônio líquido		Resultado	
	Em circulação	Em poder da Companhia	03-2011	12-2010	03-2011	03-2010
JHSF Incorporações S.A.	165.655.902	165.655.901	447.023	411.986	35.037	6.581
Companhia Metrô Norte	16.426.315	16.426.265	9.224	9.970	(747)	(117)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	117.237.110	117.237.005	202.053	193.464	8.589	(1.095)
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (a)	-	-	-	-	-	2.406
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	4.320.000	4.319.999	(572)	701	(1.273)	(67)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	1.495.500	1.495.499	1.240	905	335	(144)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	25.349.320	15.209.591	27.490	26.770	432	573
JHSF (Uruguay) S.A.	25.000.000	24.999.080	(9.233)	(11.396)	3.492	(414)
JHSF Shoppings S.A.	118.471.095	118.471.094	88.762	88.638	124	(561)
Aveiro Incorporações S.A.	16.676.000	16.675.999	48.180	37.366	10.815	5.490
Hotel Marco Internacional S.A.	30.156.223	4.191.744	19.887	19.050	721	665
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	37.018.454	37.018.453	39.649	36.833	2.817	588
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	5.939.939	5.939.938	9.193	7.399	1.793	(322)
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	408.789	408.788	5	5	-	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	119.595	119.594	3	4	-	-
H Brasil Importação e Exportação S.A.	7.595.120	7.595.119	8.244	7.615	629	(19)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	99	-	-	-	-
JHSF Engenharia S.A.	100.000	99.999	(52)	26	(80)	-

(a) Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2010 foi aprovado o Protocolo de Incorporação e Justificação celebrado em 05 de abril de 2010 entre a Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais - CPIC e sua controladora JHSF Participações S.A., que deliberou a Incorporação da CPIC pela JHSF Participações S.A.;

Notas Explicativas

11.2.2. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 31 de março de 2011 e de 2010, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Movimentações do 1º Trimestre de 2011

<i>Sociedade investida</i>	<i>% - Part.</i>	<i>Saldos em 31/12/2010</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010</i>	<i>Ajustes de conversão</i>	<i>Equivalência</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 31/03/2011</i>	<i>Saldos em 31/03/2011</i>
JHSF Incorporações S.A.	99,99	411.980	-	-	35.036	-	447.016
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	9.970	-	-	(747)	-	9.223
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	193.463	-	-	8.588	-	202.051
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	700	-	-	(1.273)	(573)	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	905	-	-	335	-	1.240
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	16.062	-	-	432	-	16.494
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(11.396)	(1.329)	3.492	(9.233)	-
JHSF Shoppings S.A.	99,99	88.638	-	-	124	-	88.762
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	37.367	-	-	10.814	-	48.181
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.649	-	-	116	-	2.765
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	36.832	-	-	2.816	-	39.648
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	7.399	-	-	1.793	-	9.192
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	6	-	-	-	-	6
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	4	-	-	-	-	4
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	7.617	-	-	629	-	8.246
Corbas Administradora de Bens S.A.	99,99	-	-	-	-	-	-
JHSF Engenharia S.A.	99,99	26	-	-	(78)	(52)	-
Total		813.615	(11.396)	(1.329)	62.077	(9.858)	872.828

Notas Explicativas

Movimentação do 1º trimestre de 2010

<i>Sociedade investida</i>	<i>% - Part.</i>	<i>Saldos em 31/12/2009</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2009</i>	<i>Ajustes de conversão</i>	<i>Equivalência</i>	<i>P.L. (Passivo a descoberto) em 31/03/2010</i>	<i>Saldos em 31/03/2010</i>
JHSF Incorporações S.A.	99,99	312.492	-	-	6.581	-	319.073
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	5.808	-	-	(117)	-	5.691
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	80.338	-	-	(1.095)	-	79.243
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais S.A.	99,99	157.745	-	-	2.406	-	160.151
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	(372)	-	(67)	(439)	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	126	-	-	(144)	(18)	-
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	14.937	-	-	344	-	15.281
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(5.145)	683	(413)	(4.875)	-
JHSF Shoppings S.A.	99,99	93.671	-	-	(561)	-	93.110
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	40.109	-	-	5.490	-	45.599
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.276	-	-	92	-	2.368
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	19.640	-	-	588	-	20.228
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	1.056	-	-	(322)	-	734
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(375)	-	-	(375)	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(95)	-	-	(95)	-
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	588	-	-	(19)	-	569
Corbas Administradora de Bens S.A.	99,99	-	-	-	-	-	-
Total		728.786	(5.987)	683	12.763	(5.802)	742.047

Notas Explicativas**11.2.3. Informações financeiras sumarizadas**

Segue abaixo informações financeiras sumarizadas sobre as sociedades investidas:

03-2011

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações S.A.	800.683	353.660	447.023	92.802	35.037
Companhia Metrô Norte	44.231	35.007	9.224	-	(747)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	262.645	60.592	202.053	8.290	8.589
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	4.556	5.128	(572)	1.747	(1.273)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	2.116	876	1.240	2.431	335
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	27.967	477	27.490	-	432
JHSF (Uruguay) S.A.	76.148	85.381	(9.233)	12.705	3.492
JHSF Shoppings S.A.	90.513	1.751	88.762	-	124
Aveiro Incorporações S.A.	67.130	18.950	48.180	2.696	10.815
Hotel Marco Internacional S.A.	33.133	13.246	19.887	7.120	721
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	189.606	149.957	39.649	15.493	2.817
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	90.772	81.579	9.193	-	1.793
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	29	5	-	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	27	24	3	-	(0)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	10.928	2.684	8.244	4.219	629
JHSF Engenharia S.A.	2.062	2.114	(52)	-	(80)

Notas Explicativas**03-2010**

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do período
<i>JHSF Incorporações S.A.</i>	634.258	315.180	319.078	60.464	6.581
<i>Companhia Metrô Norte</i>	11.059	5.368	5.691	25	(117)
<i>Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário</i>	192.184	112.940	79.244	18.366	(1.095)
<i>Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais</i>	160.766	613	160.153	3.355	2.406
<i>Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços</i>	1.085	1.523	(438)	1.825	(67)
<i>Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.</i>	1.620	1.638	(18)	1.870	(144)
<i>Hotéis Fasano & Resorts S.A.</i>	25.505	37	25.468	-	573
<i>JHSF (Uruguay) S.A.</i>	35.431	40.306	(4.875)	-	(414)
<i>JHSF Shoppings S.A.</i>	93.124	14	93.110	-	(561)
<i>Aveiro Incorporações S.A.</i>	46.253	655	45.598	-	5.490
<i>Hotel Marco Internacional S.A.</i>	30.942	13.914	17.028	6.189	665
<i>JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	105.835	85.606	20.229	8.593	588
<i>JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	44.212	43.477	735	-	(322)
<i>JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	5	382	(377)	-	-
<i>JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.</i>	1	96	(95)	-	-
<i>H Brasil Importação e Exportação S.A.</i>	8.412	7.845	567	3.908	(19)

Notas Explicativas

12. Imobilizado

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

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

Movimentação 1º T 2011 Controladora

Item	Saldo em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Período	Valor residual em 31/03/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	-	-	-	-	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	978	82	-	-	(90)	970	20
Veículos	234	-	-	-	(27)	207	20
Móveis e utensílios	204	14	-	-	(7)	211	10
Maq e equipamentos	32	-	-	-	(1)	31	10
Adto a fornecedores	101	-	(21)	-	-	80	-
Outros	266	-	-	-	(3)	263	2
Total	4.477	96	(3.668)	3.647	(128)	4.424	

Movimentação 1ºT 2010 - Controladora

Item	Saldo em 31/12/2009	Adições	Baixas	Depreciação/ Ano	Valor residual no 1ºT 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	(219)	3.173	20
Sistemas e equipamentos de informática	1.108	27	-	(73)	1.062	20
Veículos	342	-	-	(27)	315	20
Móveis e utensílios	205	4	-	(6)	203	10
Maq e equipamentos	2	-	-	-	2	10
Adto a fornecedores	68	-	(13)	-	55	-
Outros	266	-	0	(3)	263	-
Total	5.382	31	(13)	(328)	5.073	

Movimentação 2010 Controladora

Item	Saldo em 31/12/2009	Adições	Adições p/ Incorporação	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	1.108	179	-	-	-	(309)	978	20
Veículos	342	-	-	-	-	(108)	234	20
Móveis e utensílios	205	24	-	-	-	(24)	204	10
Máquinas e equipamentos	2	28	-	-	3	(1)	32	10
Edifícios Metropolitan e Platinum letra (a) do quadro consolidado	-	-	87.063	(85.485)	-	(1.578)	(0)	10
Adto a fornecedores	68	33	-	-	-	-	101	-
Outros	266	12	-	-	-	(11)	266	2
Total	5.382	276	87.063	(85.485)	3	(2.761)	4.477	

Notas Explicativas

Movimentação 1º T 2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/Pe ríodo	Valor residual em 31/03/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	-	-	(4)	2.666	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.318	370	-	-	(340)	4.348	20
Veículos	1.283	-	-	-	(114)	1.169	20
Móveis e utensílios	1.614	147	-	-	(68)	1.693	10
Maq e equipamentos	4.219	310	-	-	(139)	4.390	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.528	332	-	-	(233)	9.627	-
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	25.162	13.577	-	-	-	38.739	-
JHSF Uruguai (d)	21.507	5.157	-	-	(119)	26.545	-
Stand de Vendas	27.145	1.484	(14)	-	(1.062)	27.553	16
Adto a fornecedores	4.620	732	(542)	-	-	4.810	-
Outros	2.999	231	(23)	-	(71)	3.136	2
Total	105.059	22.348	(4.226)	3.647	(2.150)	124.676	

Movimentação 1ºT 2010 Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Período	Valor residual no 1ºT 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	(219)	3.173	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.667	124	-	-	(284)	4.507	20
Veículos	1.243	54	-	-	(100)	1.197	20
Móveis e utensílios	912	10	-	-	(25)	897	10
Maq e equipamentos	640	125	-	7	(21)	751	10
Edifícios Metropolitan e Platinum (a)	87.756	-	-	-	0	87.756	4
Boa Vista Concierge	-	-	-	-	-	-	-
Hotel Marco Internacional (b)	9.645	43	-	-	(221)	9.467	6
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	12.647	680	-	-	-	13.327	-
JHSF Uruguai	-	2.284	-	5.346	(63)	7.567	-
Stand de Vendas	27.797	39	-	17	(1.349)	26.504	16
Adto a fornecedores	829	58	(13)	-	-	874	-
Outros	7.872	558	(1)	(5.370)	(35)	3.023	-
Total	157.400	3.974	(14)	-	(2.316)	159.044	

Movimentação 2010 Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Adições p/ Incorporação	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.667	857	-	-	-	(1.205)	4.318	20
Veículos	1.243	506	-	(46)	-	(419)	1.283	20
Móveis e utensílios	912	812	-	-	-	(109)	1.614	10
Maq e equipamentos	640	3.779	-	-	14	(215)	4.219	10
Edifícios Comerciais Metropolitan e Platinum (a)	87.756	-	-	(85.485)	-	(2.271)	-	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.645	798	-	(50)	-	(865)	9.528	6
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	12.647	12.515	-	-	-	-	25.162	-
JHSF Uruguai (d)	-	16.530	-	-	5.346	(369)	21.507	-
Stand de Vendas	27.797	4.470	-	-	-	(5.122)	27.145	16
Adto a fornecedores	829	3.791	-	-	-	-	4.620	-
Outros	7.872	1.241	-	(18)	(5.959)	(137)	2.999	2
Total	157.400	45.299	-	(85.600)	(598)	(11.442)	105.059	

(a) Em 27 de julho de 2010 a JHSF Participações firmou um "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda com a CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO _ FII, com o objetivo

Notas Explicativas

de vender os Edifícios comerciais Metropolitan e Platinum, ora destinados à locação. A oferta pública das cotas do fundo foi devidamente autorizada pela CVM em 22 de setembro de 2010. Em 26 de outubro de 2010 ocorreu a liquidação financeira e a escritura definitiva foi lavrada, encerrando a transação de venda pela JHSF dos referidos imóveis;

- (b) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (c) Sob a rubrica "Imóveis em construção – Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário" encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano que será objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Boa Vista. A conclusão da construção do Hotel está prevista para o 2º Semestre de 2011;
- (d) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguay S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste.

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

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 os saldos estão abaixo demonstrados:

Movimentação 1º T 2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Depreciação / Período	Valor residual em 31/03/2011	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	233.330	2.766	(3.558)	232.538	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	52.975	6.850	-	59.825	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	33.422	10.414	-	43.836	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	27.912	3.510	-	31.422	-
	347.639	23.540	(3.558)	367.621	

Consolidado - 03-2010

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	235.709	2.442	(3.040)	235.111	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	27.953	2.267	-	30.220	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	9.918	852	-	10.770	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	21.736	153	-	21.889	-
	295.316	5.714	(3.040)	297.990	

Notas Explicativas

Consolidado - 2010

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	235.709	11.013	(13.392)	233.330	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	27.953	25.022	-	52.975	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	9.918	23.504	-	33.422	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	21.736	6.176	-	27.912	-
	<u>295.316</u>	<u>65.715</u>	<u>(13.392)</u>	<u>347.639</u>	

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2010, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seu Shopping Center em operação e avaliou internamente os Shoppings Centers em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações com base nos valores de referência de 2010. 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 8,23% ao ano para 2010 e 8,60% ao ano para 2009. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano.

Para os Shoppings Centers em desenvolvimento foi adotada a mesma metodologia de avaliação utilizada para os Shoppings Centers em operação, com exceção da taxa de crescimento na perpetuidade dos fluxos, que foi de 2% ao ano.

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto do Shopping Center 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 2010 é como segue:

Avaliação	12-2010	
	Companhia	100%
Shopping em operação	581.216	581.216
Shoppings em desenvolvimento	688.935	900.276
Total	1.270.151	1.481.492

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 reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Notas Explicativas

14. Intangível

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Ágio na aquisição de investimentos (a)	155.677	155.677	168.821	168.821
(-) Amortização de ágio	(6.192)	(6.192)	(8.492)	(8.492)
Subtotal	149.485	149.485	160.329	160.329
Outros Intangíveis				
Marcas e patentes (b)	-	-	313	313
Pontos comerciais (c)	-	-	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	-	-	3.000	3.000
Outros	-	-	2.050	1.881
(-) Amortização outros	-	-	(3.056)	(2.733)
Total	149.485	149.485	166.291	166.445

- (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.

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	03-2011			12-2010	
	Custo Histórico	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Shopping Cidade Jardim (a)	101.548	(5.923)	95.625	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	-	51.436	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.693	(269)	2.424	2.424	2.424
Total Controladora	155.677	(6.192)	149.485	149.485	149.485
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	13.144	(2.300)	10.844	10.844	10.844
Total Consolidado	168.821	(8.492)	160.329	160.329	160.329

- (a) Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi; O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente) foi amortizado a partir do início das operações dos Shoppings até 31 de dezembro de 2008, e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;

Notas Explicativas

- (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., tendo sido amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A., amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009.

Os ágios foram testados a impairment não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização de ativo em 2010.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa anual de juros - %	Controladora		Consolidado	
			03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Instituições financeiras (a)	CDI	1,71	90.206	101.824	184.841	205.130
Instituições financeiras (b)	TR	11,60	-	-	13.335	17.470
Instituições financeiras (c)	TR	10,43	-	-	54.340	38.296
BNDES (d)	TJLP	3,55	-	-	53.650	57.385
BNDES (e)	-	5,50	-	-	1.656	1.657
Total			90.206	101.824	307.822	319.938
Curto prazo – Circulante			45.265	45.730	173.695	117.975
Longo prazo – Não Circulante			44.940	56.094	134.127	201.963

- (a) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias notas promissórias e aval da controladora. A taxa informada é uma média ponderada;
- (b) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional, para capital de giro, captados em instituições financeiras regulares, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (c) Corresponde a financiamento à produção pertencentes ao empreendimento Parque Cidade Jardim, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;

Notas Explicativas

- (d) *Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES. Esse empréstimo foi concedido para financiamento do empreendimento Shopping Cidade Jardim, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas;*
- (e) *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.*

Em 31 de março de 2011, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
<i>Após março de 2012</i>	<i>24.377</i>	<i>70.080</i>
<i>2013</i>	<i>20.563</i>	<i>49.914</i>
<i>2014</i>	<i>-</i>	<i>12.478</i>
<i>2015</i>	<i>-</i>	<i>1.655</i>
Total	44.940	134.127

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
<i>1ª Emissão Debêntures simples (a)</i>	<i>CDI</i>	<i>2,40% a.a</i>	<i>104.995</i>	<i>101.698</i>	<i>104.995</i>	<i>101.698</i>
<i>2ª Emissão Debêntures simples (b)</i>	<i>CDI</i>	<i>1,50% a.a</i>	<i>252.606</i>	<i>259.972</i>	<i>252.606</i>	<i>259.972</i>
<i>3ª Emissão Debêntures simples (c)</i>	<i>IPCA</i>	<i>9,00% a.a</i>	<i>284.406</i>	<i>-</i>	<i>284.406</i>	<i>-</i>
<i>(-) Custos com 1ª emissão de Debêntures</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(707)</i>	<i>(773)</i>	<i>(707)</i>	<i>(773)</i>
<i>(-) Custos com 2ª emissão de Debêntures</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(2.156)</i>	<i>(2.308)</i>	<i>(2.156)</i>	<i>(2.308)</i>
<i>(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(9.366)</i>	<i>-</i>	<i>(9.366)</i>	<i>-</i>
Total			629.778	358.589	629.778	358.589
Curto prazo – Circulante			1.113	1.771	1.113	1.771
Longo prazo – Não Circulante			628.665	356.818	628.665	356.818

- (a) *Em 01 de dezembro de 2009, a Companhia concluiu a emissão de 100 (cem) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$100.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em seis parcelas, sendo a primeira em 12 de maio de 2012 no valor de R\$2.000, a segunda em 12 de novembro de 2012 no valor de R\$8.000 e as outras quatro parcelas iguais no valor de R\$22.500 com vencimentos em 12 de maio e 12 de novembro de 2013 e 12 de maio e 12 de novembro de 2014. As remunerações são pagas semestralmente;*
- (b) *Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não*

Notas Explicativas

convertíveis em ações, em série única de espécie quirografária com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente.

- (c) *Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não convertíveis em ações, em série única, com garantia real (Debêntures), com valor nominal de R\$ 1.000, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no termos da Instrução CVM nº 476/09, cujo valor bruto de emissão montou R\$270.000. O vencimento das debêntures ocorrerá ao término do prazo de (dez) anos, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente.*

Em 31 de março de 2011, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Parcela	Custo	Total
<i>Após março de 2012</i>	<i>13.175</i>	<i>(1.784)</i>	<i>11.391</i>
<i>2013</i>	<i>48.501</i>	<i>(2.297)</i>	<i>46.204</i>
<i>2014</i>	<i>173.501</i>	<i>(1.787)</i>	<i>171.714</i>
<i>2015</i>	<i>126.926</i>	<i>(1.204)</i>	<i>125.722</i>
<i>Após 2015</i>	<i>276.402</i>	<i>(2.768)</i>	<i>273.634</i>
Total	638.505	(9.840)	(628.665)

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:

1ª Emissão

- Transformação em sociedade limitada;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, enquanto estiver em mora perante os titulares das Debêntures, com exceção do pagamento mínimo obrigatório (artigo 202 da Lei nº. 6.404/76);
- Desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de bens classificados como imobilizado e propriedades para investimento de valor equivalente ou superior a R\$20.000, desde que possa comprovadamente afetar sua capacidade econômica financeira;
- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais que impactem as operações da Companhia;
- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

Notas Explicativas

- Inadimplimento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da emissora, de valor superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação.

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;
- Inadimplimento 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.

3ª Emissão

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerido pela ou decretado contra a Companhia e/ou ao Shopping Cidade Jardim S.A.;
- Inadimplimento 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;
- Inadimplimento, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis, ou vencimento antecipado da dívida contraída pela Shopping Cidade Jardim S.A. sob o contrato BNDES;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;

Notas Explicativas

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de março de 2011.

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>PIS</i>	-	-	55	259
<i>COFINS</i>	-	-	1.520	2.456
<i>ISS</i>	-	-	530	577
<i>ICMS</i>	-	-	33	341
<i>IPI</i>	-	-	-	188
<i>IRPJ</i>	-	-	956	556
<i>CSLL</i>	-	-	460	379
<i>Parcelamento excepcional</i>	-	-	4.753	4.812
<i>Regime Especial de Tributação (RET)</i>	-	-	1.906	8.779
<i>Provisões trabalhistas</i>	502	1.415	5.277	5.779
<i>Encargos sociais</i>	196	221	1.510	1.244
<i>Impostos retidos de terceiros</i>	290	272	952	3.430
<i>Imposto de renda retido sobre juros capital próprio</i>	-	-	-	-
<i>Outros</i>	-	-	3.852	2.326
Total	988	1.908	21.804	31.126
Curto prazo – Circulante	988	1.908	17.206	26.465
Longo prazo – Não circulante	-	-	4.598	4.661

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, os quais deverão ser consolidados no decorrer de 2011. Em 31 de março de 2011, o saldo devedor monta R\$4.753 (R\$4.812 em 31 de dezembro de 2010) sendo R\$475 classificado no passivo circulante e R\$ 4.278 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$4.027 (R\$4.080 em 31 de dezembro de 2010) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, e desta forma, foram classificados no ativo não circulante. A controlada citada, também aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura do Município de São Paulo, em 31 de março de 2011 o saldo devedor monta R\$394 (R\$403 em 31 de dezembro de 2010), sendo R\$74 classificado no passivo circulante e R\$320 no passivo não circulante.

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

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Após março de 2012</i>	492
<i>2013</i>	555
<i>2014</i>	555
<i>Após 2014</i>	2.996
Total	4.598

Notas Explicativas

17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
<i>Provisões contratuais (a)</i>	-	-	14.612	13.208
<i>Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)</i>	-	-	856	1.017
<i>Outros débitos</i>	481	1.358	4.036	4.669
Total	481	1.358	19.504	18.894
Curto prazo – Circulante	481	1.358	18.260	17.711
Longo prazo – Não circulante	-	-	1.244	1.183

(a) Referem-se a obrigações contratuais por conta da venda de unidades do Edifício Continental Tower;

(b) Refere-se a contas a pagar para a Prefeitura Municipal de Porto Feliz, visando subvencionar melhorias de infra-estrutura municipal, decorrente da construção do empreendimento Boa Vista.

Notas Explicativas

18. Impostos e contribuições diferidos

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

Descrição	Individual					
	03-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	957	-	957	905	-	905
Curto prazo – Circulante	-	-	-	-	-	-
Longo prazo – Não circulante	957	-	957	905	-	905

Descrição	Consolidado					
	03-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	13.370	(25.759)	(12.389)	14.016	(22.657)	(8.641)
Curto prazo – Circulante	-	(20.028)	(20.028)	-	(17.183)	(17.183)
Longo prazo – Não circulante	13.370	(5.731)	(7.639)	14.016	(5.474)	8.542

Notas Explicativas

18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social, apurados em 31 de março de 2011 e de 2010:

	Controladora		Consolidado	
	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010
<i>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</i>	46.099	6.389	53.055	8.920
<i>- Resultado de participações societárias</i>	(62.077)	(12.763)	(516)	(474)
<i>- Exclusão dos efeitos líquidos de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação – RET e Lucro Presumido</i>	-	-	(51.277)	(8.497)
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(15.978)	(6.374)	1.262	(51)
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(429)	16
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	120.565	50.931
<i>Alíquota aplicável</i>	2,87%	2,87%	2,87%	2,87%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(3.460)	(1.462)
<i>Base de cálculo do Lucro Presumido</i>	-	-	4.284	3.249
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(1.457)	(1.105)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	52	-	(301)	1.217
Total	52	-	(5.647)	(1.334)

Notas Explicativas

19. Credores por imóveis compromissados

Representam os saldos a pagar com recursos financeiros ou com permuta física, relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	12-2010	03-2011	12-2010
Projeto Salvador (a)	-	-	49.960	54.189
Projeto Manaus (b)	-	-	42.540	43.880
Projeto Vitra (c)	-	-	3.820	6.760
Reserva Cidade Jardim	-	-	1.743	3.044
Outros (d)	-	-	11.243	-
Total	-	-	109.306	107.873
Curto prazo – Circulante	-	-	57.194	46.240
Longo prazo – Não circulante	-	-	52.112	61.633

- (a) Refere-se a aquisição de terreno efetuada pela controlada JHSF Salvador (compradora) junto à EULUZ Empreendimentos Ltda. (vendedora) de imóvel localizado no Município de Salvador para desenvolvimento do Projeto de Incorporação “Condomínio Horto Bela Vista”. Como forma de pagamento do imóvel adquirido, a JHSF se comprometeu a entregar 45% de participação no Shopping Center que encontra-se em fase de construção com previsão de inauguração para 2012. Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento do imóvel a controlada contratou um seguro em setembro de 2010 tendo como beneficiário a EULUZ Empreendimentos Ltda;
- (b) Refere-se a aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelece o compromisso de desenvolver no local, projeto de um “Complexo Multiuso” composto por um Shopping Center e mais incorporações imobiliárias. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center a ser construído no local, além de 13% no VGV das torres residenciais e comerciais a serem incorporadas;
- (c) Refere-se a aquisição de terreno na Cidade de São Paulo pela controlada JHSF Incorporações S.A. para desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado “Edifício Vitra”, o qual teve seu lançamento durante o 4º trimestre de 2010;
- (d) Refere-se à aquisição de terreno na Cidade de São Paulo para futuro empreendimento.

Os contratos sujeitos a atualização monetária são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e acrescidos de juros, quando aplicável. A parcela registrada no passivo não circulante tem vencimento programado para após 31 de março de 2012.

Notas Explicativas

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Após março de 2012</i>	<i>38.151</i>
<i>2013</i>	<i>5.751</i>
<i>2014</i>	<i>5.751</i>
<i>Após 2014</i>	<i>2.459</i>
Total	52.112

20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

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

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

Os valores são demonstrados a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	<i>961.233</i>	<i>1.043.838</i>
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	<i>(540.009)</i>	<i>(581.316)</i>

A controlada JHSF Incorporações S.A., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais a serem entregues, com as seguintes condições: (a) prazo de 60 meses a partir da entrega (previsão em abril de 2012) ; (b) possibilidade de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária.

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

Notas Explicativas

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	03-2011	12-2010
<i>Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)</i>	107.936	136.847
<i>Recebimento por venda de imóveis de receitas não apropriadas (b)</i>	-	795
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (c)</i>	12.711	12.879
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Metrô Norte (d)</i>	2.165	1.571
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Bela Vista - Salvador (d)</i>	5.011	3.396
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Ponta Negra - Manaus (d)</i>	2.111	1.100
<i>Outros</i>	31	36
Total	129.335	156.624

- (a) Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber registrados contabilmente conforme a prática descrita na Nota nº 4.(a.1) e as permutas físicas atualizadas a valor justo estão registrados como adiantamento de clientes, do montante total, R\$4.786 refere-se a valores recebidos através de permutas físicas;
- (b) Recebimentos relativos a empreendimentos de receitas não apropriadas;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim, os quais são apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas;
- (d) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Metrô Norte, do Shopping Bela Vista - Salvador e do Shopping Ponta Negra - Manaus, os quais serão apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos.

Notas Explicativas

22. Provisão para riscos

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

	Consolidado	
	03-2011	12-2010
<i>Trabalhistas (a)</i>	588	588
<i>Tributárias (b)</i>	3.364	3.364
<i>Cíveis</i>	152	152
Total	4.104	4.104

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

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. Os montantes desses processos em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, são: tributárias R\$ 659, trabalhistas R\$ 3.831 e cíveis R\$1.545.

Notas Explicativas

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

ATIVO	Controladora	
	03-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A.	74.446	946
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	3.295	925
Companhia Metrô Norte	30.112	19.929
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	18.272	15.363
JHSF Engenharia S.A.	458	429
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	50	50
JHSF Shoppings S.A.	1.509	1.442
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	74.418	68.164
Aveiro Incorporações S.A.	962	262
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	24	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	75.117	57.589
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	15.022	9.857
H Brasil Importação e Exportação S.A.	809	988
Total	294.494	175.944

(a) Na controlada JHSF (Uruguay) S.A., por se tratar de uma subsidiária sediada no exterior, o adiantamento para futuro aumento de capital está 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.

Notas Explicativas

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o capital social totalmente integralizado monta R\$705.782, representado por 426.374.825 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Ações em tesouraria

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 31 de março de 2011 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 31 de março de 2011, que foi de R\$4,15, o valor de mercado dessas ações monta R\$645.

Reservas de Capital

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

Reservas de lucro

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

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

Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

Notas Explicativas

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação	Consolidado	
		03-2011	12-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	10.996	10.707
Outros	-	10	10
Total		11.006	10.717

Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		03-2011	03-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	(288)	(229)
Outros	-	(1)	-
Total		(289)	(229)

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

25. Receita líquida

As receitas líquidas estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010
Receita com venda de imóveis	-	-	175.287	94.156
Ajuste a valor presente	-	-	1.621	575
Receita com shoppings centers e locações comerciais	-	-	12.874	13.336
Receita com hotéis	-	-	9.961	6.189
Receita com outros negócios	-	-	5.583	3.907
Impostos sobre vendas	-	-	(9.618)	(7.691)
Total	-	-	195.708	110.472

Notas Explicativas

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas administrativas estão apresentadas pelas seguintes rubricas:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>
<i>Pessoal</i>	(1.792)	(1.996)	(5.277)	(6.045)
<i>Ocupação</i>	(568)	(499)	(918)	(1.383)
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	(1.618)	(1.636)	(4.293)	(4.384)
<i>Manutenções e materiais</i>	(530)	(369)	(802)	(935)
<i>Seguros</i>	(246)	(221)	(639)	(1.379)
<i>Outras despesas administrativas</i>	(1.026)	(690)	(3.205)	(1.359)
Total	(5.780)	(5.411)	(15.134)	(15.485)

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais estão apresentadas pelas seguintes rubricas:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>
<i>Comissões com vendas de imóveis</i>	-	-	(5.109)	(3.536)
<i>Propaganda e publicidade</i>	(8)	(33)	(1.115)	(174)
<i>Marketing</i>	(42)	(99)	(255)	(354)
<i>Outras comerciais</i>	(2)	(234)	(3.311)	(3.884)
<i>Estande de vendas</i>	-	-	(1.445)	(1.349)
Total	(52)	(366)	(11.235)	(9.297)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais estão apresentadas pelas seguintes rubricas:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>	<i>03-2011</i>	<i>03-2010</i>
<i>Plano de outorga de opções de ações</i>	(250)	(190)	(250)	(190)
<i>Resultado na alienação de ativo imobilizado</i>	1.744	-	1.744	-
<i>Provisão para riscos</i>				(90)
<i>Depreciação e amortização</i>	(128)	(328)	(468)	(652)
<i>Estorno amortização diferido</i>	-	-	968	968
<i>Outras receitas e despesas operacionais</i>	(115)	335	(3.480)	(1.635)
Total	1.251	(183)	(1.486)	(1.599)

Notas Explicativas

29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010
Receitas Financeiras				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	13.551	4.360	22.987	8.032
<i>Outras receitas financeiras</i>	341	665	4.675	930
	13.892	5.025	27.662	8.962
Despesas Financeiras				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(24.452)	(5.316)	(28.464)	(12.128)
<i>Outras despesas financeiras</i>	(837)	(123)	(3.235)	(436)
	(25.289)	(5.439)	(31.699)	(12.564)
Resultado financeiro líquido	(11.397)	(414)	(4.037)	(3.602)

30. Instrumentos financeiros

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

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

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

(a) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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

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

Em 31 de março de 2011, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

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

Notas Explicativas

Risco de taxas de juros

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

Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedade controlada no exterior totalizando R\$ 71.764, equivalente a US\$ 42.966 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

(b) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários possuem característica de mantidos até o vencimento e estão registrados acrescidos dos rendimentos financeiros incorridos até as datas dos balanços, que se aproximam do valor justo (Nota nº 7).

Contas a receber

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

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas informações trimestrais. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de março de 2011 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(c) Operações com derivativos

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem quaisquer operações com derivativos.

Notas Explicativas

(d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundo de investimento imobiliário, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2011 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 e IGPM para fundo de investimento imobiliário.

A Instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe 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 registrados a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: Bacen), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2011, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	12,96%	9,72%	6,48%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 786.112 *		101.880	76.410	50.940
Aplicações de Renda Fixa – Debêntures e outros- sujeita a variação	CDI	12,96%	9,72%	6,48%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 17.918 *		2.322	1.742	1.161
Títulos do Governo – sujeita a variação	SELIC	11,97%	8,98%	5,99%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 10.795 *		1.292	969	646
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	8,50%	6,38%	4,25%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 44.403*		3.774	2.831	1.887
Totais		109.268	81.952	54.634

*Saldo contábeis de aplicações financeiras em 31 de março de 2011.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 31 de março de 2011, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 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 2011. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2010 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	12,96%	16,20%	19,44%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 354.738 *		45.974	57.468	68.961
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	6,10%	7,63%	9,15%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 275.040 *		16.777	20.986	25.166
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	6,00%	7,50%	9,00%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 53.650 *		3.219	4.024	4.829
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	12,96%	16,20%	19,44%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 184.841 **		23.955	29.944	36.933
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	1,69%	2,11%	2,54%
Posição em 31/03/2011 = R\$ 67.675 **		1.144	1.428	1.719
Totais		91.070	113.850	136.608

*Saldo contábeis de debêntures em 31 de março de 2011.

**Saldo contábeis de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2011.

Notas Explicativas

31. Seguros

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

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia e suas controladas para execução dos seus empreendimentos, uma vez que a Companhia e suas controladas não possuem como atividade a construção de empreendimentos imobiliários. As coberturas contratadas pelas empreiteiras são consideradas suficientes pela administração para cobrir os riscos possíveis e/ou responsabilidades.

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

Em 31 de março de 2011, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Modalidade	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	336.491
Riscos de Engenharia	808.217
Riscos Nomeados	173.596
Empresarial	77.658
Seguro Garantia - Executante	115.649

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

Notas Explicativas

32. Plano de opção de compra de ações

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

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 31 de março de 2011 cinco 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	<u>1ª Outorga</u>	<u>2ª Outorga</u>	<u>3ª Outorga</u>	<u>4ª Outorga</u>	<u>5ª Outorga</u>
Prazo de exercicio	13/03/2013	12/03/2014	06/08/2014	22/07/2015	31/01/2013
<i>Outorgadas</i>	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000
<i>(-) Canceladas</i>	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-
<i>(-) Exercidas</i>	(157.015)	-	-	-	-
Saldo de ações	370.707	995.806	-	1.251.530	1.000.000
Livre para exercicio	370.707	746.865	-	900.383	384.000
Valor de mercado (*) R\$ mil	<u>1.536</u>	<u>2.980</u>	<u>-</u>	<u>1.168</u>	<u>976</u>
Apropriado 2007	256	-	-	-	-
Apropriado 2008	256	497	11	-	-
Apropriado 2009	241	465	8	97	-
Estorno ref. apropriações em 2009	(46)	(94)	(8)	-	-
Estorno ao Patrimônio Líquido em 2009 ref. apropriações anos anteriores	(123)	(126)	(11)	-	-
Apropriado 2010	131	243	-	192	73
Estorno ao Patrimônio Líquido em 2010 ref. apropriações anos anteriores	(192)	(258)	-	-	-
Apropriação 1ºT 2011	33	60	-	49	108
Preço atualizado de Exercicio em 31/03/2011	8,41	7,63	-	2,01	2,91

Notas Explicativas

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

A Companhia efetuou o cálculo de exercício das outorgas liberadas em 31 de março de 2011 considerando o preço de mercado de R\$ 4,15 por ação, e concluiu que caso essas opções fossem exercidas, haveria uma diluição em comparação ao valor patrimonial de R\$ 608 e pelo valor de mercado R\$ 2.402.

Notas Explicativas

33. Informações por segmento

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

As principais informações financeiras sobre cada um dos quatro segmentos está demonstrado abaixo:

	Incorporações		Shoppings e Locações				Hotéis		Outros negócios		Totais	
	Comerciais											
	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010	03-2011	03-2010
Receita operacional bruta	176.907	94.731	12.874	13.336	9.961	6.189	5.583	3.908	205.325	118.163		
Impostos Sobre a receita	(6.049)	(4.735)	(1.523)	(1.338)	(468)	(399)	(1.577)	(1.219)	(9.618)	(7.691)		
Receita operacional líquida	170.858	89.996	11.351	11.997	9.492	5.790	4.006	2.689	195.709	110.472		
Custos operacionais	(92.882)	(59.482)	(8.472)	(7.977)	(8.182)	(3.025)	(1.741)	(1.559)	(111.276)	(72.043)		
Lucro bruto	77.977	30.514	2.879	4.020	1.311	2.765	2.265	1.130	84.433	38.429		
Receitas e (despesas) operacionais	(18.228)	(17.034)	(2.021)	(557)	(1.322)	(1.696)	(5.768)	(6.619)	(27.340)	(25.906)		
Despesas gerais e administrativas	(6.271)	(7.200)	(928)	(791)	(1.274)	(1.599)	(6.661)	(5.895)	(15.134)	(15.485)		
Despesas comerciais	(10.020)	(8.281)	(597)	(105)	(413)	(408)	(205)	(503)	(11.235)	(9.297)		
Outras receitas e (despesas) operacionais	(1.937)	(1.554)	(496)	339	(151)	(163)	1.098	(220)	(1.487)	(1.598)		
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	516	474	-	-	516	474		
Resultado operacional	59.749	13.480	858	3.463	(12)	1.069	(3.503)	(5.489)	57.093	12.523		
Resultado Financeiro Líquido	8.846	(797)	(1.429)	(2.279)	1	(74)	(11.456)	(452)	(4.038)	(3.602)		
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	68.595	12.683	(571)	1.184	(11)	995	(14.958)	(5.941)	53.055	8.921		
IR/CSLL	(5.087)	(1.179)	(403)	(180)	(85)	26	(71)	(1)	(5.646)	(1.334)		
Lucro líquido do período	63.508	11.505	(974)	1.004	(96)	1.021	(15.030)	(5.942)	47.408	7.586		
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	63.508	11.505	(974)	1.004	(384)	791	(15.030)	(5.942)	47.119	7.357		
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	-	288	229	-	-	289	229		
Ativo circulante	780.962	582.874	17.656	35.032	11.007	7.818	510.154	206.292	1.319.780	832.016		
Ativo não circulante	585.336	381.895	303.663	361.863	29.450	29.450	191.693	164.281	1.110.143	937.490		
Ativo do segmento	1.366.298	964.769	321.319	396.895	40.457	37.268	701.847	370.573	2.429.923	1.769.506		
Passivo circulante	370.423	313.052	45.902	38.887	6.539	5.125	49.959	72.304	472.822	429.368		
Passivo não circulante	106.899	151.484	45.088	67.627	6.711	8.789	673.605	187.339	832.303	415.239		
Passivo do segmento	477.322	464.536	90.990	106.514	13.250	13.914	723.564	259.643	1.305.125	844.607		

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

34. Reconciliação dos CPCs e IFRS

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

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

Notas Explicativas

	<u>03-2011</u>	<u>12-2010</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.135.284	1.090.212
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido em 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido em 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido em 1ºT 2011	968	
Total dos ajustes	(21.492)	(22.459)
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.113.792	1.067.752
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	11.006	10.717
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.124.798	1.078.469

	<u>03-2011</u>	<u>03-2010</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	46.151	6.389
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	968	968
Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS	47.119	7.357

RELEASE DE RESULTADOS PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2011



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL LESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

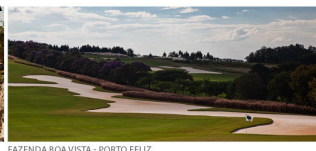
SHOPPINGS

PROPRIEDADES

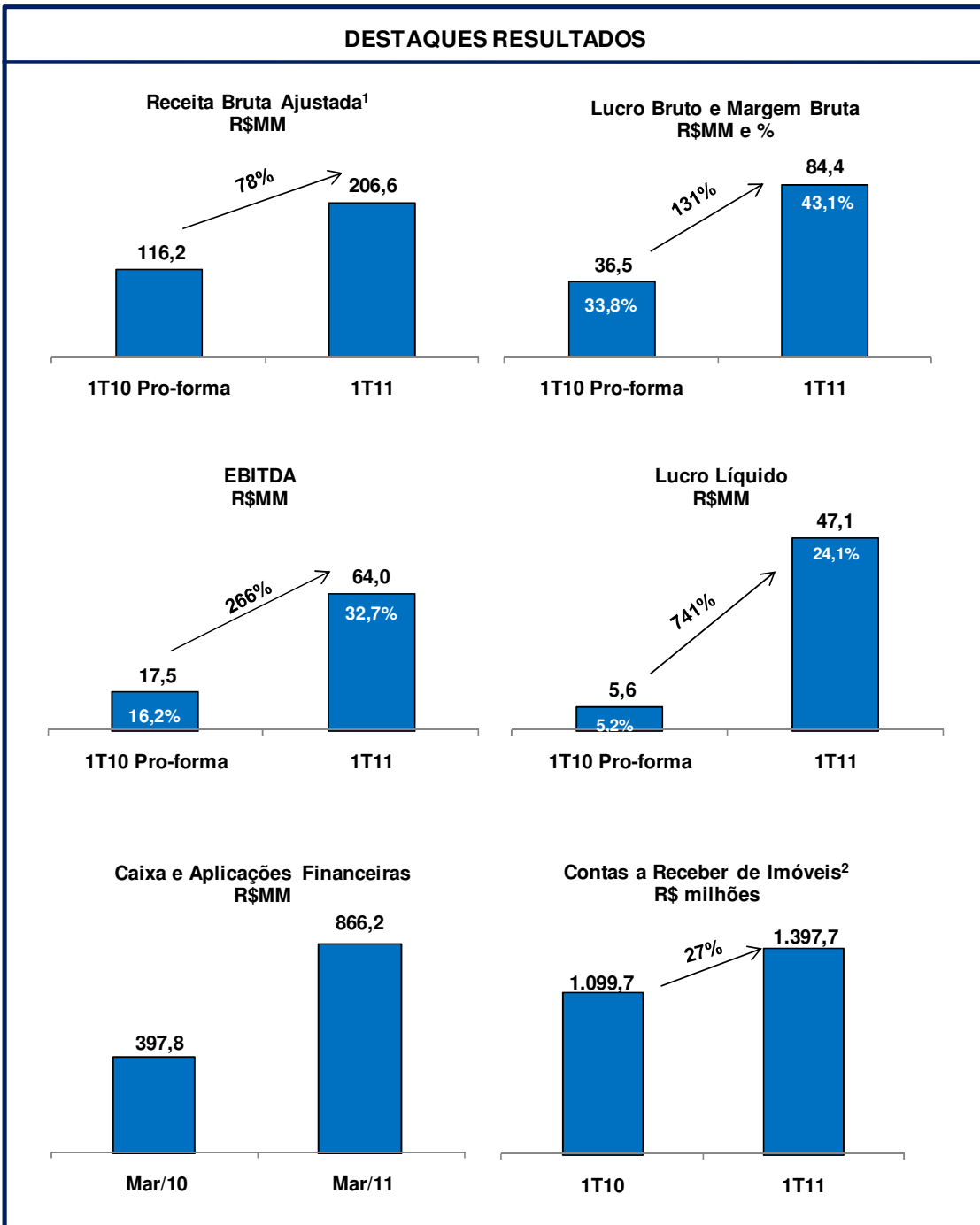
HOTÉIS



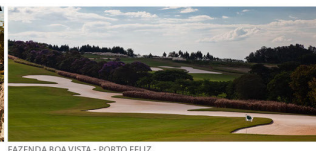
www.jhsf.com.br



DESTAQUES RESULTADOS

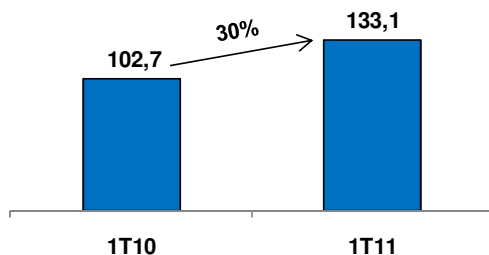


(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo e Pucci escritório sede da JHSF)
 (2) Refere-se às unidades vendidas
 Pro-forma exclui no 1T10 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas

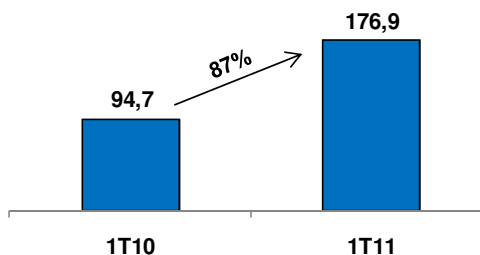


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

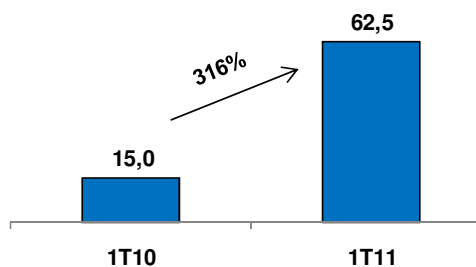
Vendas Contratadas Totais R\$MM



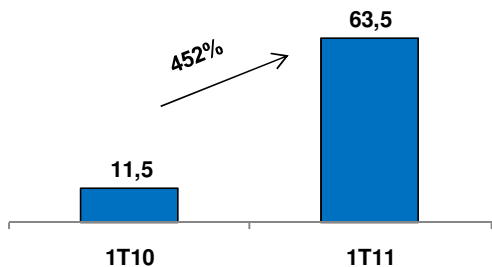
Receita Bruta R\$MM



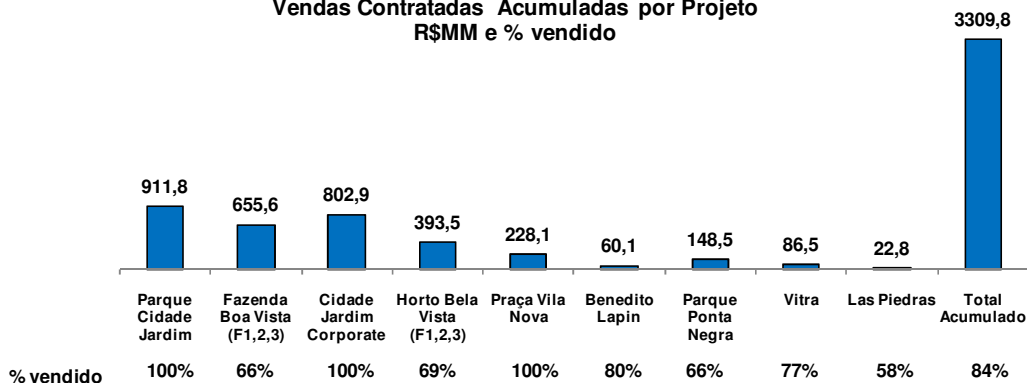
EBITDA R\$MM

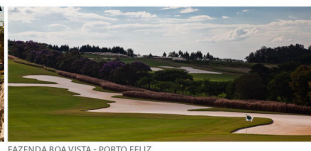


Lucro Líquido R\$MM



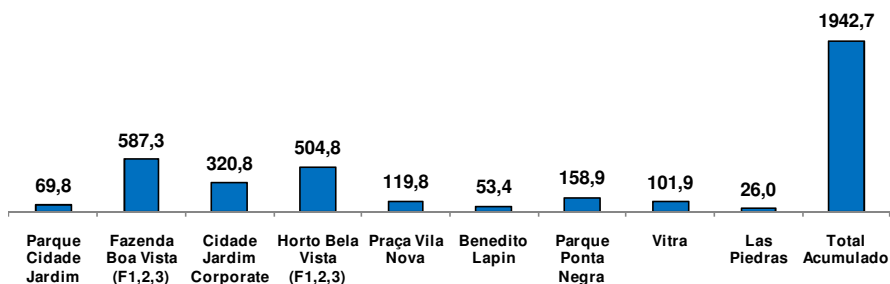
Vendas Contratadas Acumuladas por Projeto R\$MM e % vendido



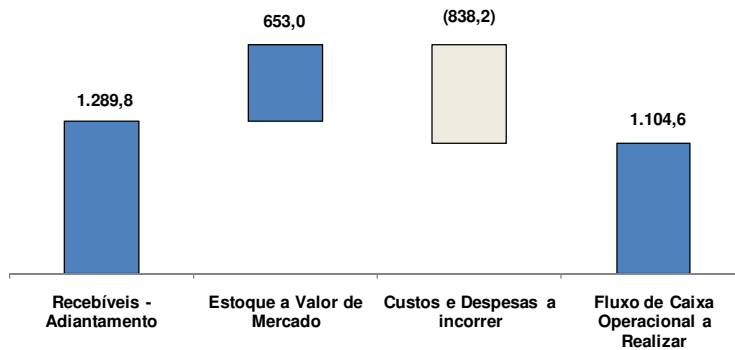


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

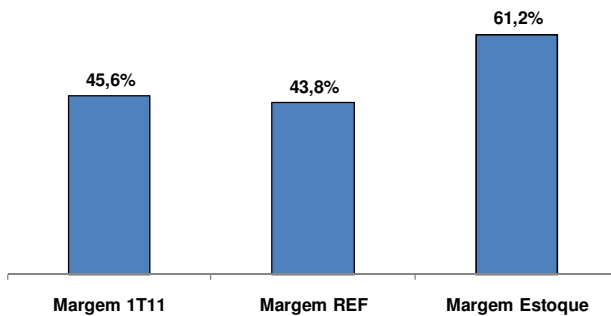
**Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado
Projetos Lançados***
R\$MM

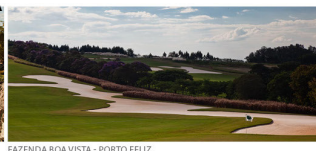


**Fluxo de Caixa a Realizar
Projetos Lançados**
R\$MM

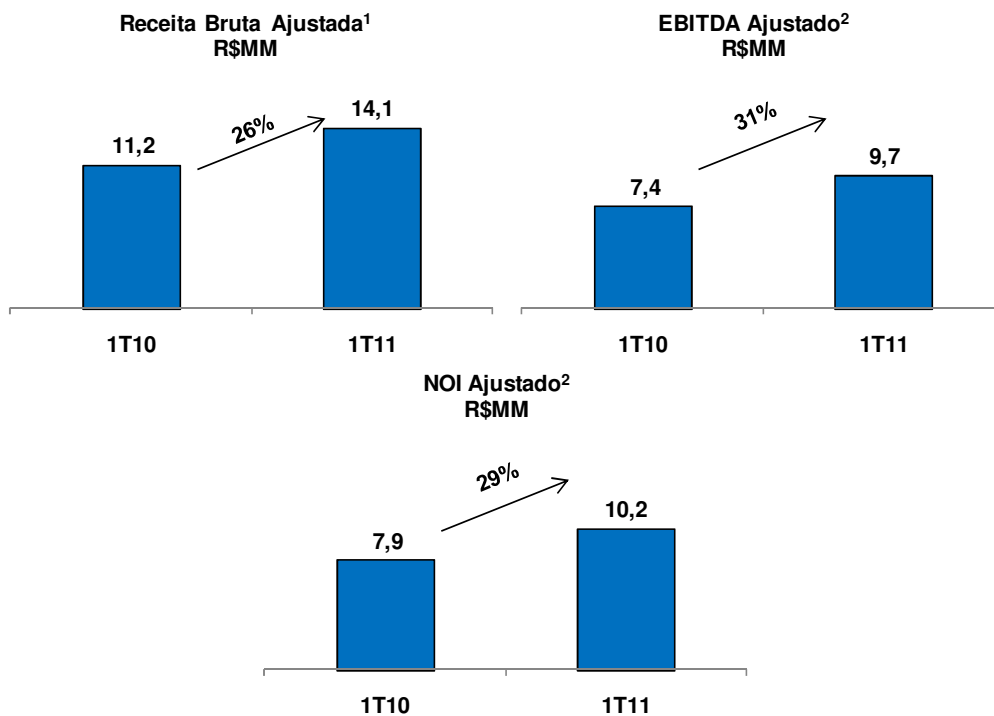


Margem Bruta (%)

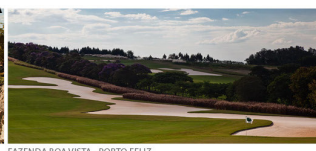




INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS



(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices
 (2) EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices e excluindo itens extraordinários
 Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 1T10



Release de Resultados – Primeiro Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

Português

17/05/2011 – 14:30

(Brasília)

Tel.: (55 11) 3127-4971

Senha: JHSF

Inglês

17/05/2011 – 14:30

(Brasília)

Tel.: (1 516) 300-1066

Código: JHSF

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

Contato RI

ri@jhsf.com.br

www.jhsf.com.br/ri

55 11 3702-JHSF

Eduardo S. Camara

Marcio Fenelon

DESTAQUES

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

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

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

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

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

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

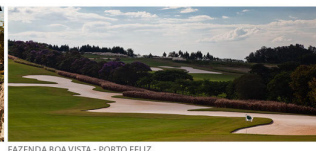
☰ Dois importantes terrenos com mais de 25 mil m², localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projeto de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano.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

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

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

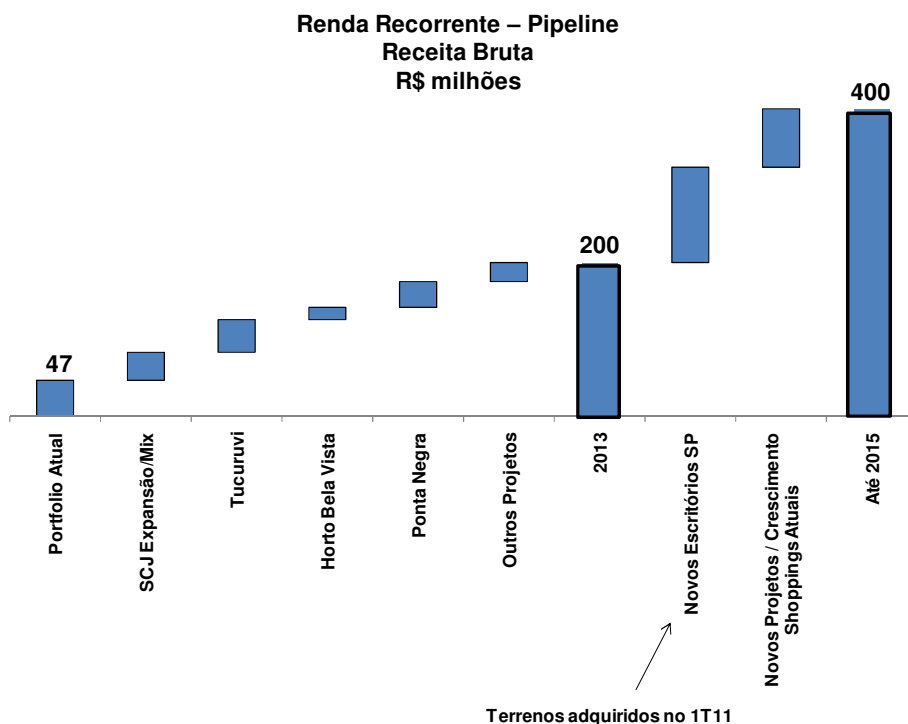


Guidance

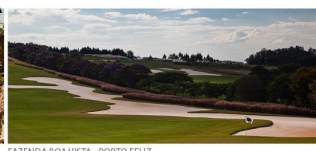


Em incorporações imobiliárias, pretendemos continuar com nosso foco no segmento de alta renda, larga escala e uso misto, no qual mantemos posição de liderança, com extenso expertise e vantagens de rentabilidade e de fluxo de caixa. Nossa expectativa é de realizar lançamentos que totalizem R\$2 bilhões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

Os projetos em andamento somados aos projetos em importantes terrenos recentemente adquiridos em São Paulo (vide comentário na página anterior) permitirão ampliar a receita obtida de ativos de renda recorrente (shoppings + locações comerciais) em R\$153 milhões em 2013 e em R\$353 milhões até 2015, elevando o total de receitas para R\$200 milhões em 2013 e para R\$400 milhões até 2015, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



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



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

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

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

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

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

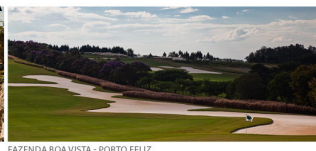
(1) Inclui a receita de aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

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

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

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



Incorporações Imobiliárias

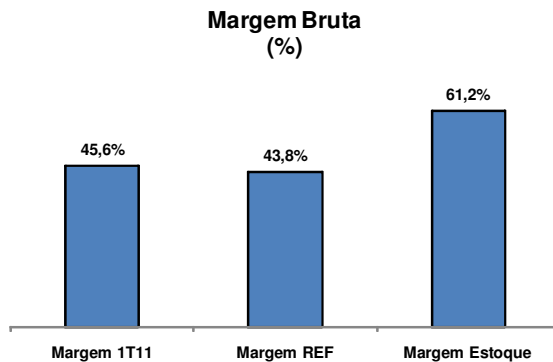
Principais Indicadores

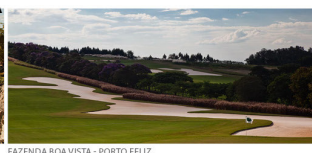
A tabela a seguir apresenta os principais dados operacionais e indicadores de resultado de *Incorporações* nos períodos indicados em R\$ milhões, exceto quando indicado em contrário.

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

Margens

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





Lançamentos

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

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

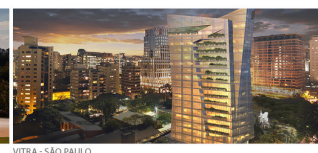
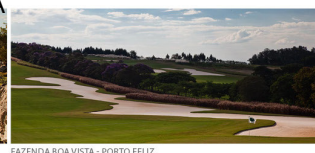
Vendas Contratadas

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

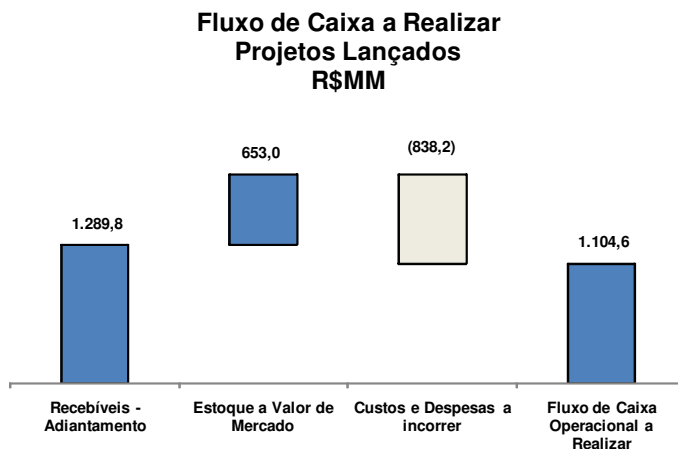
Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Parque	Vitra	Las Piedras	Total
	Cidade Jardim	Boa Vista Fases 1,2&3	Jardim Corporate Center	Vista Fase 1,2&3	Vila Nova	Lapin	Ponta Negra			
Vendas Contratadas Acumuladas	911,8	655,6	802,9	393,5	228,1	60,1	148,5	86,5	22,8	3.309,8
% Vendido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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Totais	
	(R\$ milhões)	
	1T11	1T10
Parque Cidade Jardim	0,5	19,3
Fazenda Boa Vista	36,8	24,0
Cidade Jardim Corporate Center	1,5	20,4
Horto Bela Vista	10,5	11,2
Praça Vila Nova	1,8	22,5
Total Ville Porto Velho	1,6	5,3
Benedito Lapin	1,2	-
Parque Ponta Negra	48,1	-
Vitra	8,2	-
Las Piedras ¹	22,8	-
Total	133,1	102,7

(1) Inclui propostas aprovadas



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



Projetos Lançados

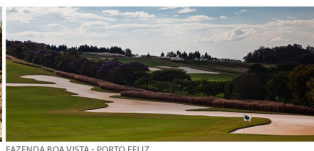
Parque Cidade Jardim – São Paulo – SP (100% vendido). Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim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

Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (66% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 203 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante, piscina e concierge do Hotel Fasano. No 4T10 lançamos a terceira fase do empreendimento com um VGV de R\$270 milhões.

Cidade Jardim Corporate Center – São Paulo – SP (100% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreenderá 3 edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país e 10 mil m² de áreas verdes e lago. Foi finalizada com sucesso em Dezembro de 2010 a constituição do Fundo de Investimento Imobiliário BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower, que adquiriu da JHSF 25 unidades autônomas distribuídas em 13 andares do Continental Tower pelo valor total de R\$265,7 milhões para. Com a referida transação, o empreendimento Cidade Jardim Corporate Center (3 torres comerciais) atingiu 100% das unidades vendidas. As obras estão em ritmo acelerado com tendência de aceleração do reconhecimento de receitas pelo PoC.

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

Praça Vila Nova – São Paulo - SP (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes



dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. Terá 47 apartamentos residenciais de alto padrão de 421m² e 534 m² e coberturas de até 1.200 m² em duas torres de estilo contemporâneo, contando com spa de nível internacional, fitness center, piscina climatizada com raia de 25 metros e solarium, além de praças e áreas verdes internas. As obras estão em ritmo acelerado.

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

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

Vitra – São Paulo – SP (77% vendido). No primeiro trimestre de 2010, adquirimos terreno situado na região do Itaim – São Paulo – SP, onde lançamos um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial de R\$111 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

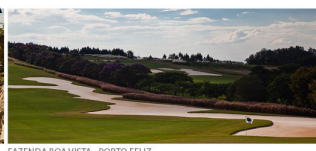
Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (58% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,5 milhões de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. Inauguramos em 26 de Dezembro de 2010 o Hotel Fasano, incluindo, entre outros, bangalôs, recepção, restaurantes, piscina e quadra de tênis. O empreendimento contará ainda com campo de golfe, hípica, campo de pólo e centro náutico. O projeto prevê bangalôs de 120 m² a 200 m², unidades residenciais denominadas Villas Fasano de 150m² a 450m² (1 a 3 quartos), com a possibilidade de bangalôs anexos, e estâncias de cerca de 30 mil m². No 1T11, realizamos o lançamento de uma fase com um VGV total de R\$39,5 milhões (US\$24,3 milhões) com aproximadamente 60% vendido.

Banco de Terrenos

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

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,9 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que transações recentes ocorreram na faixa de R\$875 por m². No Horto Bela Vista, são 13 torres para futuros lançamentos. No empreendimento **Las Piedras Villas & Hotel Fasano** são aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². Os três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.



Parque Catarina. O empreendimento, localizado a aproximadamente 30 minutos da cidade de São Paulo, foi concebido dentro do conceito inovador de resort living, com a maior área destinada ao lazer em um empreendimento principalmente para primeira moradia no Brasil, com campo de golfe, spa, centro eqüestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas Premium, hospital, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. O VGV potencial estimado total do projeto é de R\$7,9 bilhões.

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

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

(1) Inclui propostas aprovadas

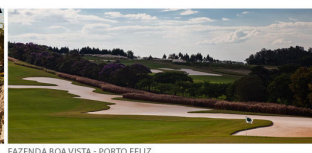
Receitas e Resultados a Apropriar e Resultado do Estoque a Valor de Mercado

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

(1) Referente às unidades vendidas

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

(1) Refere-se às unidades vendidas



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

Estoques de Imóveis a Comercializar

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

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

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,9 milhões de metros quadrados, sendo que transações recentes ocorreram na faixa de R\$875 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 10 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m².

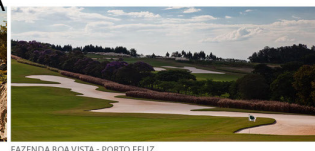
Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

Shopping Cidade Jardim. Com o término e inauguração das obras de expansão e do Spa Cidade Jardim, a área bruta locável (ABL) passou para 34 mil m². O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação da ABL tanto da primeira fase, como da expansão do Shopping Cidade Jardim apresentam 100% locadas.



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



VITRA - SÃO PAULO

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Escritório Comerciais em área nobre (São Paulo – SP)

Dois importantes terrenos com mais de 25 mil m², localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano em um ABL de aproximadamente 100.000 mil m².

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

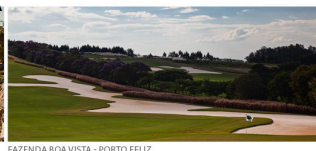
% negociado: 94% (1a. Fase)

TIR Projeto: 32,0% a.a.

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

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

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



Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

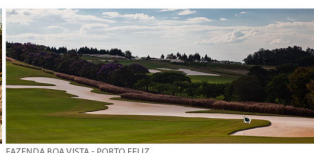
% negociado: 84% (1a. Fase)

% JHSF: 55%

TIR Projeto: 28,3% a.a.

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

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



Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 80%

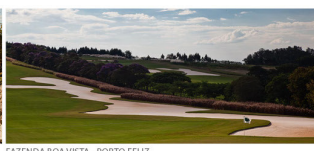
% negociado: 90% (1a. Fase)

TIR Projeto: 30,2% a.a.

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

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

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



Principais Indicadores de Shoppings e Loções Comerciais

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

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

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

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

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

Hotéis

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

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

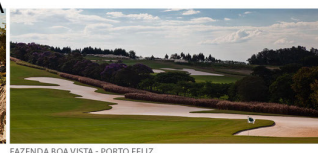
Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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

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

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada



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

Custos Operacionais

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

Lucro Bruto

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

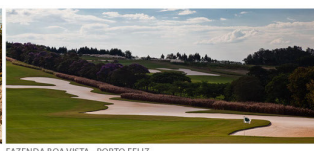
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

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

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

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



Resultado Financeiro Líquido

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

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

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

Lucro Líquido

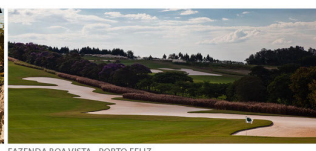
O lucro líquido de R\$47,1 milhões no 1T11 é 540,5% maior que o lucro líquido de R\$7,4 milhões do 1T10 (R\$5,6 milhões em 1T10 desconsiderando o lucro líquido das propriedades comerciais vendidas), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração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

EBITDA (não revisado)

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

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

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



Balço Patrimonial

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

Ativos

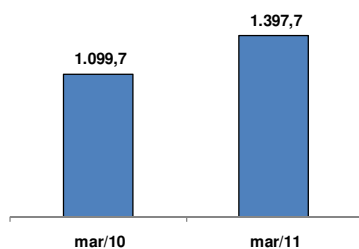
Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.397,7 milhões ao final de Março de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

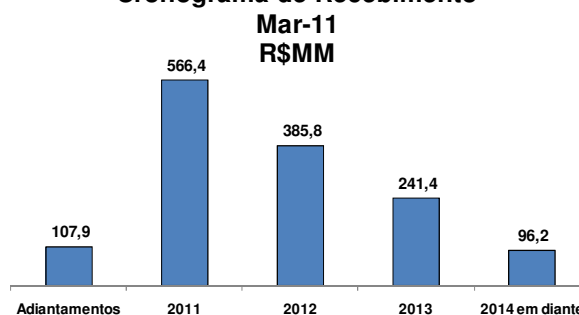
Contas a Receber - 31/03/2011	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	107,9	7,7%
2011	566,4	40,5%
2012	385,8	27,6%
2013	241,4	17,3%
2014 em diante	96,2	6,9%
Total	1.397,7	

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

Saldo Contas a Receber
R\$ MM



Cronograma de Recebimento



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

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



Imobilizado

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

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

Propriedade para investimentos

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

Passivos

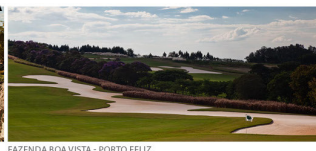
Credores por Imóveis Compromissados

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

Endividamento e Liquidez

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

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



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

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

Adiantamento de Clientes

Os R\$129,3 milhões apresentados no 1T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 6. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes.

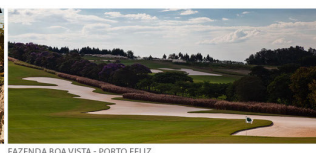
Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

Auditoria

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

Arbitragem

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



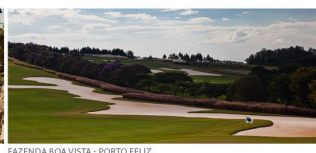
Demonstrações Financeiras Consolidadas
Balço Patrimonial Consolidado
(Em Milhares de Reais)

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



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

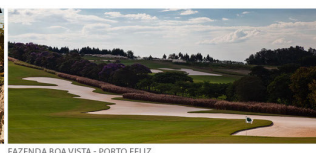
PASSIVO	31/3/2011	31/12/2010
Circulante		
Fornecedores	54.385	43.959
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	174.808	119.746
Obrigações trabalhistas e tributárias	17.206	26.465
Impostos e contribuições diferidas	20.028	17.183
Credores por imóveis compromissados	57.194	46.240
Adiantamento de clientes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



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

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

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



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

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

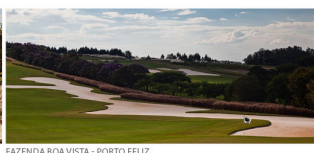
(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo receitas de aluguel do ABL de 2.490 m²

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

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

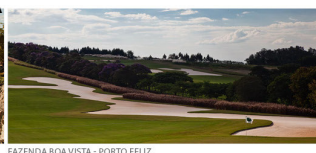
(3) Lucro Líquido Ajustado e EBITDA Ajustado consolidados excluem itens extraordinários e ajuste a valor presente

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



Demonstrações Financeiras Consolidadas
Demonstração do Fluxo de Caixa Resumida
em milhares de Reais

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



GLOSSÁRIO

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

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

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos acionistas e administradores da JHSF Participações S/A.:

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S/A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 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

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 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais –ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

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

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 3.1., as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 4.a.1.

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, 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 informações 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, 12 de maio de 2011.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015199/O-6

Nelson Varandas dos Santos
CRC 1SP-197110/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da diretoria

Em observância às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

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

Declaração da diretoria

Em observância às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
0	