

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 - 01/01/2013 à 30/06/2013	8
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	17
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	84
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	85
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	121
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	123
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	124

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	431.434.183
Preferenciais	0
Total	431.434.183
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 e Extraordinária	30/04/2013	Dividendo	15/05/2013	Ordinária		0,18581

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.427.507	2.441.672
1.01	Ativo Circulante	282.853	480.484
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	178.088	369.783
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	178.088	369.783
1.01.02	Aplicações Financeiras	65.476	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	65.476	79.675
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	65.476	79.675
1.01.03	Contas a Receber	8.559	4.708
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.559	4.708
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.938	18.347
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.938	18.347
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.792	7.971
1.01.08.03	Outros	11.792	7.971
1.01.08.03.01	Créditos diversos	8.212	4.391
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	3.580	3.580
1.02	Ativo Não Circulante	2.144.654	1.961.188
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	555.586	399.624
1.02.01.03	Contas a Receber	22.545	24.173
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.545	24.173
1.02.01.06	Tributos Diferidos	1.070	2.009
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.070	2.009
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	521.533	362.665
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	520.935	362.464
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	598	201
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.438	10.777
1.02.01.09.03	Créditos diversos	10.438	10.777
1.02.02	Investimentos	1.576.959	1.548.992
1.02.02.01	Participações Societárias	1.576.959	1.548.992
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.576.959	1.548.992
1.02.03	Imobilizado	12.109	12.572
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.109	12.572

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.427.507	2.441.672
2.01	Passivo Circulante	191.627	161.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.993	1.808
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.993	1.808
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	1.993	1.808
2.01.02	Fornecedores	1.833	1.202
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.833	1.202
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	182.845	106.446
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	13.827	24.901
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	13.827	24.901
2.01.04.02	Debêntures	169.018	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	4.956	52.304
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.428	697
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.428	697
2.01.05.02	Outros	3.528	51.607
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	42.493
2.01.05.02.04	Débitos diversos	3.528	9.114
2.02	Passivo Não Circulante	916.404	980.015
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	910.366	971.263
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	147.489	147.598
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	147.489	147.598
2.02.01.02	Debêntures	762.877	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	4.913	8.738
2.02.02.02	Outros	4.913	8.738
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	4.913	8.738
2.02.04	Provisões	1.125	14
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	244	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	244	0
2.02.04.02	Outras Provisões	881	14
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto de controlada	881	14
2.03	Patrimônio Líquido	1.319.476	1.299.897
2.03.01	Capital Social Realizado	720.049	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	9.619	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.102	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	523.416	560.922
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	523.416	560.922
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	42.228	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.164	14.818

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	40.142	72.173	51.612	114.351
3.04.01	Despesas com Vendas	-23	-47	-123	-252
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.123	-14.235	-7.904	-14.302
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.943	-6.943	-1.641	-2.883
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.231	93.398	61.280	131.788
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	40.142	72.173	51.612	114.351
3.06	Resultado Financeiro	-23.587	-32.709	-10.267	-24.205
3.06.01	Receitas Financeiras	-1.624	7.706	16.822	27.280
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.963	-40.415	-27.089	-51.485
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.555	39.464	41.345	90.146
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-939	-940	-232	-266
3.08.02	Diferido	-939	-940	-232	-266
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.616	38.524	41.113	89.880
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.616	38.524	41.113	89.880
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03614	0,08926	0,09566	0,20944
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,03600	0,08897	0,09537	0,20866

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	15.616	38.524	41.113	89.880
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.595	9.346	10.715	8.039
4.02.01	Ajustes de Conversão	11.595	9.346	10.715	8.039
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.211	47.870	51.828	97.919

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.654	2.731
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.281	10.417
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	39.464	90.146
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	685	484
6.01.01.03	Resultado com Equivalência Patrimonial	-93.398	-131.788
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	58.988	51.308
6.01.01.05	Impostos Diferidos	-940	267
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-2.762	0
6.01.01.08	Provisões para contingência	244	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.373	-7.420
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	539	2.233
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	334	0
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-3.483	-5.791
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	289	337
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	8.694	-4.199
6.01.03	Outros	0	-266
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-266
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-80.695	57.389
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	14.200	2.748
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-2.584	-1.530
6.02.03	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	2.363	0
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-158.471	117.310
6.02.05	Recebimento de dividendos	66.297	0
6.02.06	Investimento em participações societárias	-2.500	-61.139
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-119.654	215.321
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	0	88.875
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	353.767
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-25.168	-120.995
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-18.319	-26.326
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-80.000	-80.000
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	3.833	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-191.695	275.441
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	369.783	228.334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	178.088	503.775

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.941	560.923	0	14.818	1.299.898
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	560.923	0	14.818	1.299.898
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.833	5.382	-37.507	0	0	-28.292
5.04.01	Aumentos de Capital	3.833	0	0	0	0	3.833
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.678	0	0	0	1.678
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507
5.04.08	Transações com Acionistas	0	3.704	0	0	0	3.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.524	9.346	47.870
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.524	0	38.524
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	9.346	9.346
5.07	Saldos Finais	720.049	13.323	523.416	38.524	24.164	1.319.476

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	453.406	0	5.351	1.174.553
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.376	1.587	-28.907	0	0	-23.944
5.04.01	Aumentos de Capital	3.376	0	0	0	0	3.376
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.587	0	0	0	1.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.907	0	0	-28.907
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	89.880	8.039	97.919
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	89.880	0	89.880
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.039	8.039
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.039	8.039
5.07	Saldos Finais	714.496	6.263	424.499	89.880	13.390	1.248.528

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.267	-6.106
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.267	-6.106
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.267	-6.106
7.04	Retenções	-685	-484
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-685	-484
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.952	-6.590
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.104	159.068
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	93.398	131.788
7.06.02	Receitas Financeiras	7.706	27.280
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	92.152	152.478
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	92.152	152.478
7.08.01	Pessoal	9.775	7.743
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.682	6.758
7.08.01.02	Benefícios	659	695
7.08.01.03	F.G.T.S.	434	290
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.539	1.599
7.08.02.01	Federais	2.446	1.578
7.08.02.02	Estaduais	5	0
7.08.02.03	Municipais	88	21
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.314	53.256
7.08.03.01	Juros	40.415	51.485
7.08.03.02	Aluguéis	899	1.771
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	38.524	89.880
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	38.524	89.880

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.524.268	3.266.354
1.01	Ativo Circulante	1.507.146	1.557.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	419.001	506.928
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	419.001	506.928
1.01.02	Aplicações Financeiras	65.476	79.675
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	65.476	79.675
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	65.476	79.675
1.01.03	Contas a Receber	596.624	561.173
1.01.03.01	Clientes	596.624	561.173
1.01.04	Estoques	337.744	332.641
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	337.744	332.641
1.01.06	Tributos a Recuperar	27.857	37.388
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	27.857	37.388
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.454	7.396
1.01.07.01	Despesas com vensas a apropriar	6.454	7.396
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	53.990	32.145
1.01.08.03	Outros	53.990	32.145
1.01.08.03.01	Créditos diversos	53.990	32.145
1.02	Ativo Não Circulante	2.017.122	1.709.008
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	589.300	468.063
1.02.01.03	Contas a Receber	183.742	137.190
1.02.01.03.01	Clientes	183.742	137.190
1.02.01.04	Estoques	340.519	278.108
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	340.519	278.108
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.080	3.751
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.080	3.751
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.974	2.500
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.974	2.500
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	53.985	46.514
1.02.01.09.03	Creditos diversos	53.985	46.514
1.02.02	Investimentos	1.030.228	852.574
1.02.02.01	Participações Societárias	4.203	0
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.203	0
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.026.025	852.574
1.02.03	Imobilizado	229.922	206.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	229.922	206.477
1.02.04	Intangível	167.672	181.894
1.02.04.01	Intangíveis	167.672	181.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.524.268	3.266.354
2.01	Passivo Circulante	658.788	424.143
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.964	35.975
2.01.01.01	Obrigações Sociais	27.964	35.975
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	27.964	35.975
2.01.02	Fornecedores	72.186	69.831
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	72.186	69.831
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.936	37.748
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34.936	37.748
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	34.936	37.748
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	448.195	131.984
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	279.177	50.439
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	276.851	48.293
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	2.326	2.146
2.01.04.02	Debêntures	169.018	81.545
2.01.05	Outras Obrigações	75.507	148.605
2.01.05.02	Outros	75.507	148.605
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	145	42.656
2.01.05.02.04	Credores por imóveis compromissados	4.283	6.652
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	60.307	81.891
2.01.05.02.07	Credores Diversos	10.772	17.406
2.02	Passivo Não Circulante	1.550.209	1.543.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.500.777	1.523.479
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	737.900	699.814
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	695.637	659.761
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	42.263	40.053
2.02.01.02	Debêntures	762.877	823.665
2.02.02	Outras Obrigações	44.485	8.738
2.02.02.02	Outros	44.485	8.738
2.02.02.02.05	Debitos diversos	4.913	8.738
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	39.572	0
2.02.04	Provisões	4.947	11.612
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.416	2.713
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	3.416	2.713
2.02.04.02	Outras Provisões	1.531	8.899
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	1.531	8.899
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.315.271	1.298.382
2.03.01	Capital Social Realizado	720.049	716.216
2.03.02	Reservas de Capital	9.620	7.941
2.03.02.04	Opções Outorgadas	10.103	8.424
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	508.702	546.209
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	508.702	546.209
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	44.166	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.164	14.818
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.570	13.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	187.470	356.744	226.647	444.194
3.01.01	Receita com venda de imóveis	134.679	261.391	192.205	378.155
3.01.02	Receita com shoppings centers e locações comerciais	33.525	55.279	15.242	28.672
3.01.03	Receita com hotéis	12.801	27.608	9.657	20.779
3.01.04	Outros negócios	6.465	12.466	9.543	16.588
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-96.356	-186.608	-129.022	-249.499
3.02.01	Com venda de imóveis	-66.325	-127.468	-109.553	-212.478
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-16.540	-30.063	-5.966	-12.561
3.02.03	Com hotéis	-9.766	-21.720	-7.764	-14.878
3.02.04	Com outros negócios	-3.725	-7.357	-5.739	-9.582
3.03	Resultado Bruto	91.114	170.136	97.625	194.695
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-43.518	-85.199	-38.522	-69.208
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.142	-14.922	-11.345	-20.261
3.04.01.01	Despesas comerciais	-7.142	-14.922	-11.345	-20.261
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.712	-34.999	-18.282	-35.757
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	-18.712	-34.999	-18.282	-35.757
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.848	-36.024	-9.218	-14.131
3.04.05.01	Outras despesas operacionais	-17.848	-36.024	-9.218	-14.131
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	184	746	323	941
3.04.06.01	Resultado de participações societárias	184	746	323	941
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.596	84.937	59.103	125.487
3.06	Resultado Financeiro	-22.365	-32.189	-8.842	-18.549
3.06.01	Receitas Financeiras	1.468	13.445	20.174	37.971
3.06.01.01	Receitas financeiras	1.468	13.445	20.174	37.971
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.833	-45.634	-29.016	-56.520
3.06.02.01	Despesas financeiras	-23.833	-45.634	-29.016	-56.520
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	25.231	52.748	50.261	106.938
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.209	-11.688	-7.713	-14.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.08.01	Corrente	-6.125	-8.972	-5.354	-12.538
3.08.02	Diferido	-2.084	-2.716	-2.359	-1.776
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.022	41.060	42.548	92.624
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.022	41.060	42.548	92.624
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.580	40.463	42.082	91.817
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	442	597	466	807
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.022	41.060	42.548	92.624
4.02	Outros Resultados Abrangentes	11.595	9.346	10.715	8.039
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	28.617	50.406	53.263	100.663
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.175	49.809	52.797	99.856
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	442	597	466	807

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.814	-64.855
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	141.312	199.930
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	52.748	106.938
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	18.915	22.043
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-746	-941
6.01.01.04	Juros e variações monetárias sobre empréstimos	87.719	61.890
6.01.01.05	Impostos diferidos	-6.141	8.900
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-4.607	0
6.01.01.07	Despesas comerciais - amortização de stand	792	0
6.01.01.08	Provisões para contingência	-7.368	1.100
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-148.729	-250.471
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	-77.395	-102.541
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-67.515	-151.414
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	941	2.105
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-1.474	0
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-19.786	-10.153
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	17.988	-5.251
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	-10.600	-2.575
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	9.112	19.358
6.01.03	Outros	-8.397	-14.314
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.397	-14.314
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-194.141	-181.781
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	14.200	2.748
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-204.869	-182.261
6.02.03	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	3.231	-812
6.02.08	Investimento de Participações Societárias	-6.703	-1.456
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	122.028	286.747
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	278.897	191.239
6.03.02	Emissão de Debêntures	0	353.767
6.03.03	Pagamento de Debêntures	-25.168	-120.995
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-47.940	-86.136
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-80.000	-80.000
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	3.833	0
6.03.07	Aumento (diminuição) de capital dos não controladores	-5.225	0
6.03.09	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	-2.369	28.872
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-87.927	40.111
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	506.928	561.076
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	419.001	601.187

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	546.209	0	14.818	1.285.184	13.198	1.298.382
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.833	5.382	-37.507	0	0	-28.292	-5.225	-33.517
5.04.01	Aumentos de Capital	3.833	0	0	0	0	3.833	0	3.833
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.678	0	0	0	1.678	0	1.678
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507	0	-37.507
5.04.08	Transações Com Acionistas	0	3.704	0	0	0	3.704	-5.225	-1.521
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.463	9.346	49.809	597	50.406
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.463	0	40.463	597	41.060
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	9.346	9.346	0	9.346
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	9.346	9.346	0	9.346
5.07	Saldos Finais	720.049	13.323	508.702	40.463	24.164	1.306.701	8.570	1.315.271

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	711.120	4.676	434.816	0	5.351	1.155.963	12.060	1.168.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.376	1.587	-28.907	0	0	-23.944	-94	-24.038
5.04.01	Aumentos de Capital	3.376	0	0	0	0	3.376	0	3.376
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.587	0	0	0	1.587	0	1.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-28.907	0	0	-28.907	-94	-29.001
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	91.817	8.039	99.856	807	100.663
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.817	0	91.817	807	92.624
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.039	8.039	0	8.039
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.039	8.039	0	8.039
5.07	Saldos Finais	714.496	6.263	405.909	91.817	13.390	1.231.875	12.773	1.244.648

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	373.677	469.590
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	373.677	469.590
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-207.372	-260.215
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-174.238	-249.499
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.134	-10.716
7.03	Valor Adicionado Bruto	166.305	209.375
7.04	Retenções	-19.707	-12.464
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.707	-12.464
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	146.598	196.911
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.191	38.912
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	746	941
7.06.02	Receitas Financeiras	13.445	37.971
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	160.789	235.823
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	160.789	235.823
7.08.01	Pessoal	28.729	30.658
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.996	25.462
7.08.01.02	Benefícios	3.034	3.406
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.699	1.790
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	42.565	47.092
7.08.02.01	Federais	41.002	41.525
7.08.02.02	Estaduais	523	3.900
7.08.02.03	Municipais	1.040	1.667
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.435	65.449
7.08.03.01	Juros	45.634	56.520
7.08.03.02	Aluguéis	2.801	8.929
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.060	92.624
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.463	91.817
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	597	807

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

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2013

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de renda recorrente, tem forte presença no mercado de incorporações de alto padrão e participa estrategicamente nos setores de hotelaria e varejo, alcançou um lucro líquido consolidado de R\$ 17 milhões no segundo trimestre de 2013 e R\$ 41 milhões no primeiro semestre de 2013. Estes resultados refletem a fase de investimentos concentrados no desenvolvimento de 3 shoppings - dois já inaugurados, e um que esperamos inaugurar no 4T13 - e as vendas na área de incorporação para nossos clientes de alta renda.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta da Companhia caiu na comparação de períodos (17% no 2T13 vs. 2T12 e 20% no 1S13 vs. 1S12), refletindo principalmente a receita menor com incorporações, e a receita maior na divisão de renda recorrente.

R\$ milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	37,4	17,3	117%	61,9	32,5	90%
Incorporações	138,7	199,8	-31%	265,1	392,3	-32%
Hotéis	13,8	10,3	34%	29,2	22,0	33%
Varejo	9,0	13,1	-31%	17,5	22,8	-23%
Receita Bruta	199,0	240,5	-17%	373,7	469,6	-20%

Na parte de incorporações, a redução deve-se principalmente à diferença entre os estágios de reconhecimento de receita em alguns dos nossos empreendimentos (medido pelo POC), entre 2012 e 2013. Na parte de renda, os aumentos de 117% no 2T13 vs. 2T12 e 90% no 1S13 vs. 1S12 devem-se principalmente ao início da operação de 2 shoppings no período e à melhor performance do Shopping Cidade Jardim.

Lucro Bruto

O lucro bruto caiu 7% no 2T13 vs. 2T12 e 13% no 1S13 vs. 1S12, ou seja, em percentual menor que a redução nas receitas brutas (17% na comparação de trimestres e 20% na comparação de semestres), refletindo principalmente um custo (CPV) menor no segmento de incorporações. Tal efeito deve-se ao mix de venda de produtos em 2013 mais concentrado em terrenos e estâncias, onde temos margens maiores, do que em villas e apartamentos como foi em 2012. As margens do segmento de incorporações melhoraram, de 43% no 2T12 e no 1S12 para 51% no 2T13 e 1S13.

R\$ milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	17,0	9,3	83%	25,2	16,1	57%
Incorporações	68,4	82,7	-17%	133,9	165,7	-19%
Hotéis	3,0	1,9	60%	5,9	5,9	0%
Varejo	2,7	3,8	-28%	5,1	7,0	-27%
Lucro Bruto	91,1	97,6	-7%	170,1	194,7	-13%

Margem Bruta	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	51%	61%	-10,2 pp	46%	56%	-10,6 pp
Incorporações	51%	43%	7,8 pp	51%	43%	8,2 pp
Hotéis	24%	20%	4,1 pp	21%	20%	1,7 pp
Varejo	42%	40%	2,5 pp	41%	40%	1,1 pp
Margem Bruta	49%	43%	5,5 pp	48%	44%	3,9 pp

As margens brutas no segmento de renda caíram cerca de 10 pontos percentuais na comparação de períodos, impactadas principalmente pelos resultados da atividade Sustenta (comercialização de energia e serviços de telecomunicações), com margens menores que a média do segmento, e que não havia no 2T12 e 1S12. Para efeito de comparação, se excluirmos este efeito as margens brutas do segmento de renda seriam de 55% no 2T13 e 49% no 1S13.

Despesas G&A e Outras Operacionais

Comentário do Desempenho

A queda nas despesas comerciais e administrativas da Companhia (13% no 2T13 vs. 2T12 e 11% no 1S13 vs. 1S12), deve-se principalmente ao menor valor de apropriação do POC em comissões (segmento de incorporações), serviços profissionais e seguros. O início de atividade de dois novos shopping centers, da atividade Sustenta e investimentos em marketing explicam os aumentos no G&A da divisão de renda recorrente (R\$ 1,7 milhões no 2T13 vs. 2T12). **Os números consolidados estão em linha com os objetivos da Companhia.**

O total de 'Outras Receitas e Despesas Operacionais' aumentou na comparação de períodos, devido principalmente às obrigações contratuais de aluguel garantido, que a JHSF ofereceu aos compradores de determinados andares das torres comerciais que construímos no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center. Tais obrigações não impactaram nossos resultados em 2012, e têm redução programada para os próximos trimestres.

R\$ milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Propaganda e publicidade	(1,7)	(1,2)		(3,5)	(2,9)	
Comissões de vendas	(2,8)	(6,5)		(6,3)	(10,6)	
Marketing	(1,5)	(2,2)		(3,3)	(2,8)	
Estande de vendas	0,0	(0,8)		(0,8)	(1,6)	
Outras	(0,8)	(0,6)		(1,1)	(2,4)	
Pessoal	(10,0)	(9,3)		(17,7)	(16,2)	
Ocupação	(2,0)	(2,5)		(4,8)	(4,2)	
Serviços profissionais	(3,8)	(4,1)		(6,7)	(8,8)	
Manutenções e materiais	(0,7)	(0,7)		(1,6)	(1,5)	
Seguros	(0,1)	(0,6)		(0,2)	(1,3)	
Outras despesas administrativas	(2,5)	(1,1)		(4,1)	(3,8)	
Despesas com G&A	(25,8)	(29,6)	-13%	(49,9)	(56,0)	-11%

R\$ milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Plano de outorga de opções	(0,8)	(0,8)		(1,7)	(1,6)	
Resultado alienação Imobiliária	0,0	0,4		0,0	-	
Provisão para riscos	-	(0,5)		-	(1,1)	
Depreciação e Amortização	(1,6)	(1,8)		(3,6)	(3,2)	
Obrigações Contratuais	(11,1)	-		(21,6)	-	
Contribuições e doações	(2,3)	(1,5)		(3,2)	(1,6)	
Publicações legais	(0,5)	(0,3)		(0,5)	(0,3)	
Condomínio	(0,6)	(0,9)		(0,6)	(0,9)	
Outros	(0,9)	(3,9)		(4,9)	(5,5)	
Provisão para Contingências	(0,0)	-		-	-	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(17,8)	(9,3)	91%	(36,0)	(14,1)	155%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado diminuiu 4,5% na comparação de trimestres, e 8,2% na comparação de semestres principalmente devido ao menor reconhecimento de receita no segmento de incorporações, parcialmente compensada pelo aumento na receita na divisão de renda recorrente e redução nas despesas G&A.

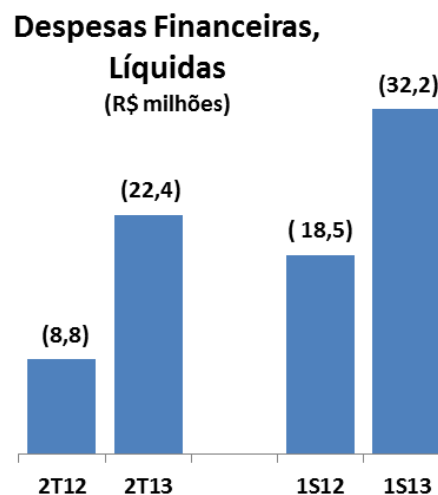
R\$ milhões	2T13	2T12	Var. (%)	1S13	1S12	Var. (%)
Lucro Líquido	17,0	43,0	-60,4%	41,1	93,4	-56,1%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,2	7,7	6,4%	11,7	14,3	-18,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	22,4	8,8	152,9%	32,2	18,5	73,5%
(+) Depreciação / Amortização	9,7	6,7	45,2%	18,7	12,6	48,3%
(=) EBITDA	57,3	66,2	-13,5%	103,7	138,9	-25,4%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,5	4,1	-15,3%	6,8	8,6	-20,5%
(+) Aluguel garantido C.J. Corporate Center	12,2	-		24,6	-	
(+) Outros itens	(0,1)	(0,6)		0,0	(0,3)	
(=) EBITDA Ajustado	72,9	69,8	4,5%	135,1	147,2	-8,2%

OBS: O EBITDA Ajustado exclui itens considerados não recorrentes do EBITDA da Companhia, calculado com os números apresentados na DRE – Demonstração de Resultados

A margem EBITDA ajustada da Companhia cresceu cerca de 5 pontos percentuais na comparação de trimestres e semestres, alcançando 39% das receitas líquidas no 2T13 e 38% no 1S13, principalmente em função do ganho de rentabilidade no segmento de incorporações, após a mudança no mix de produtos.

Despesas Financeiras, Líquidas

As despesas financeiras líquidas aumentaram na comparação de períodos, devido principalmente: (a) à variação não caixa no valor do nosso investimento em 22% das cotas do FII CSHG JHSF Prime Offices (o valor da cota no mercado caiu de R\$ 1.500 e R\$ 1.510 ao final de dez/12 e mar/13 respectivamente, para R\$ 1.270 ao final de jun/13, impactando em aproximadamente R\$ 7,6 milhões no 2T13 e R\$ 6,2 milhões no 1S13; e (b) ao menor saldo médio de aplicações e ao endividamento maior da Companhia, face os investimentos que temos feito para concluir o desenvolvimento dos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra (já inaugurados) e Catarina Fashion Outlet.



Lucro líquido

Comentário do Desempenho

Os lucros líquidos no 2T13 e 1S13 foram menores na comparação com 2012 por conta do menor resultado com incorporações e holding, pelas linhas de Despesas Financeiras (e a marcação a mercado no valor do investimento no FII CSHG Prime Offices), e Outras Despesas Operacionais (e os pagamentos de aluguel garantido no Cidade Jardim Corporate Center).

Lucro Líquido (R\$' milhões)	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	10,6	5,0	109%	12,4	7,4	67%
Incorporações	45,5	58,4	-22%	90,2	124,9	-28%
Hotéis	0,4	(0,0)		0,7	2,6	-75%
Varejo	(0,4)	(0,6)		(1,0)	(0,3)	
Holding	(39,0)	(20,2)	93%	(61,2)	(42,0)	46%
Lucro Líquido	17,0	42,5	-60%	41,1	92,6	-56%

Balanco Patrimonial

Contas a Receber de Imóveis e Adiantamento de Clientes

Encerramos o ano com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 915 milhões (*on and off-balance*), o que reconhecemos como perspectiva de recebimento substancial de caixa. Deste montante, R\$ 527,0 milhões referem-se a contas a receber performadas.

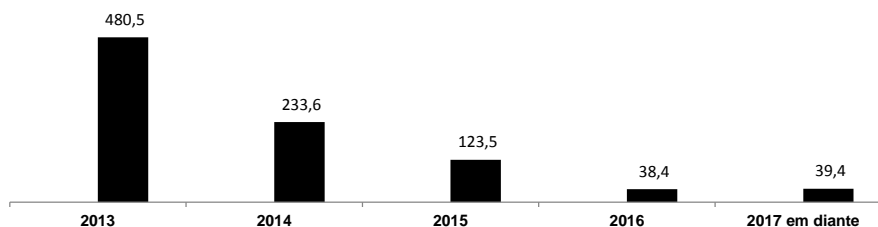
Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$' milhões)	30/6/2013	31/3/2013
Contas a Receber Reconhecidas (Balanco Patrimonial)	722,4	689,8
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	235,4	280,9
Adiantamento de Clientes (Balanco Patrimonial)	(42,4)	(27,6)
Total de Contas a Receber on and off-balance	915,4	943,1

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

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2013:

Cronograma de Recebimento

Jun-13
R\$MM



Estoque de Imóveis a comercializar

Boa parte do valor registrado em unidades em construção ao final de Junho de 2013, refere-se aos empreendimentos Horto Bela Vista (Salvador), Fazenda Boa Vista e CEPACs para projetos em São Paulo.

Valor Contábil (R\$' milhões)	30/6/2013	31/3/2013	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	-	
Unidades em Construção	262,4	207,9	26,2%
Terrenos	415,8	439,3	-5,3%
Total	678,3	647,2	4,8%

Endividamento e Liquidez

Comentário do Desempenho

Destinação (R\$ milhões)	Taxa de Juros	Saldo	
		30/6/2013	31/3/2013
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	(578,7)	(528,4)
Financiamento à Produção	TR + 10,02% a.a.	(180,4)	(165,3)
BNDES	TJLP + 3,54% a.a.	(212,1)	(174,8)
BNDES	5,50% a.a.	(1,3)	(1,4)
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,5% a.a.	(256,3)	(250,7)
3ª Emissão de Debêntures	IPCA + 9,00% a.a.	(321,7)	(310,0)
4ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(353,9)	(345,8)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(44,6)	(41,1)
Total Dívida Bancária		(1.949,0)	(1.817,5)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		484,5	563,3
Dívida Bancária Líquida		(1.464,5)	(1.254,2)
Contas a receber performadas		527,0	290,6
Dívida Líquida Ajustada		(937,5)	(963,6)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		3,2x	3,3x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 4 trimestres

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

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 7; e um conselho fiscal com o total de 3 membros, recentemente instalado; e temos em funcionamento por mais de 5 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

Dividendos

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

Auditoria

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

Arbitragem

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

Agradecimentos

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

São Paulo, 13 de Agosto de 2013

A administração

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

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 1 Capital Building - 24º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente 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.

Notas Explicativas

2. Estrutura societária

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	06-2013		12-2012	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	100,00	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	100,00	-
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	99,99	-	99,99
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Lyon Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC	-	100,00	-	100,00
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ferrara Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinitem Incorporações Ltda. (*)	100,00	-	-	-
Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	06-2013		12-2012	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Shoppings centers				
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim Ltda.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping Ltda.	-	99,99	-	99,99
Shopping Vila Madalena Ltda. (***)	-	100,00	-	-
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.(**)	78,76	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.(**)	13,90	67,81	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	99,99	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. (****)	-	20,00	-	20,00
Soberana Administradora de Condomínios S.A.	-	100,00	-	100,00

(*) Empresas em fase pré-operacional.

Notas Explicativas

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

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

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

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis

3.1. Base de elaboração

As presentes informações financeiras intermediárias incluem:

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

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

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

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o caso do Grupo, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras separadas em função da

Notas Explicativas

avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (joint ventures) pelo método de equivalência patrimonial no BR GAAP, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo, e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado.

Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 35.

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

3.2. Base de apresentação

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

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e Instrução CVM nº. 608/09 (CPC nº. 36 R1/ IAS 27), e compreendem as informações da Companhia e de suas sociedades controladas mencionadas na Nota nº 2.

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

4. Principais práticas contábeis

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

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados à Orientação - OCPC 01 – Entidades de

Notas Explicativas

Incorporação Imobiliária, à Interpretação ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária. Informamos também, que foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade.

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

a.2. Despesas Comerciais

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

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

b. Prestação de serviços, locações e venda de mercadorias

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

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

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

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

Notas Explicativas

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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

c.2. Contas a Receber

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

c.3. Imóveis a Comercializar

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

c.4. Despesas Antecipadas

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

c.5. Outros Ativos

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

Notas Explicativas

c.6. Investimentos

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

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

c.7. Imobilizado

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

c.8. Propriedades para investimentos

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

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

c.9. Ativos Intangíveis

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

Notas Explicativas

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

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

e. Passivos, circulante e não circulante

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

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

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

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

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

Determinados empreendimentos de controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em

Notas Explicativas

que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia (27,52% em 30 de junho de 2013 e 7,99% em 31 de dezembro de 2012) está inserida em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

Impostos e contribuições diferidos:

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

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

Notas Explicativas

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

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

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

j. Informações por Segmento

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

k. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

l. Demonstrações do valor adicionado

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

m. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

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

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

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no ativo não circulante classificados na categoria de mantidos até o vencimento, são

Notas Explicativas

demonstrados pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das demonstrações financeiras, não excedendo o seu valor justo.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Notas Explicativas

possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela Administração da própria entidade.

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

n. Provisão para garantia

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

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

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

p. Lucro por ação

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

q. Transações de pagamento baseado em ações

O valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os

Notas Explicativas

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

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

5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas

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

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

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

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2, publicadas no dia 27 de março de 2013, a Companhia consolidava proporcionalmente a entidade Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda., com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a referida

Notas Explicativas

entidade. Assim, nossas informações financeiras do trimestre findo em 30 de junho de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal investimento.

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

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

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Caixa e Bancos	27	885	57.433	28.761
Aplicações financeiras	178.061	368.898	361.568	478.167
	178.088	369.783	419.001	506.928

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósitos Bancários e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 30 de junho de 2013 as aplicações da Companhia não

Notas Explicativas

estavam sujeitas à penalização por resgate antecipado e estavam sujeitas a uma variação insignificante de perda de valor de mercado.

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Fundos de Investimento Imobiliário				
CSHG JHSF Prime Offices	45.276	53.475	45.276	53.475
JHSF Catarina Corporate - FII	16.200	16.200	16.200	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.000	10.000	4.000	10.000
	65.476	79.675	65.476	79.675

Em 30 de junho de 2013 a Companhia possuía a obrigação de integralizar as quotas dos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Corporate Berlim no montante total de R\$ 8.238 (Nota 17).

8. Contas a receber

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Unidades concluídas	-	-	293.620	254.173
Unidades em construção	-	-	428.796	390.034
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	722.416	644.207
Locações a receber	-	-	10.895	8.574
Serviços de administração	-	-	4.589	4.217
Demais contas a receber (b)	31.104	28.881	43.131	42.030
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(665)	(665)
Total	31.104	28.881	780.366	698.363
Circulante	8.559	4.708	596.624	561.173
Não circulante	22.545	24.173	183.742	137.190

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

Notas Explicativas

reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o período findo em 30 de junho de 2013 foi de 4,94% a.a. (4,94% a.a. em 31 de dezembro de 2012). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 30 de junho de 2013 representava um total de R\$10.263 (R\$12.812 em 31 de dezembro de 2012);

- (b) Do montante total, R\$30.224 (R\$26.667 em 31 de dezembro de 2012), referem-se à operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011, R\$184 referem-se à venda de lote do empreendimento Fazenda Boa Vista e R\$1.743 (R\$2.214 em 31 de dezembro de 2012) refere-se à venda do terreno de Natal em 30/03/2011. O remanescente (R\$7.722, R\$13.694 em 31 de dezembro de 2012) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos. O saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	06-2013	12-2012
Receita de vendas a receber	957.843	971.461
Circulante	696.911	704.248
Não circulante	260.932	267.213

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

Aging list	06-2013	12-2012
Vencidos acima de 90 dias	29.898	10.201
Vencidos a 90 dias	7.197	3.184
Vencidos a 60 dias	4.460	4.728
Vencidos a 30 dias	1.675	4.183
Total Vencidos	43.230	22.296
À vencer até 360 dias	653.681	681.952
À vencer acima 360 dias	260.932	267.213
Total À Vencer	914.613	949.165
TOTAL	957.843	971.461

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2013, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer em face de eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$ 3.347 (R\$11.083 em 31 de dezembro de 2012), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

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

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

9. Imóveis a comercializar

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

	Consolidado	
	06-2013	12-2012
Terrenos (a)	415.834	407.316
Imóveis em construção (b)	219.890	158.246
Imóveis acabados	-	605
Encargos Capitalizados ao Estoque	11.248	10.118
Adiantamento a fornecedores	31.291	34.464
Total	678.263	610.749
Circulante	337.744	332.641
Não Circulante	340.519	278.108

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

Notas Explicativas

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

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

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e créditos

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

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Outros (b)	598	201	2.574	1.100
	598	201	3.974	2.500
Adiantamento para futuro aumento de capital	520.935	362.464	-	-
Não circulante	521.533	362.665	3.974	2.500

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

Notas Explicativas

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora	
	06-2013	12-2012
Shopping Cidade Jardim Ltda.	691	691
H Brasil Comércio, Imp. e Exp. S.A.	731	-
Outros	6	6
	1.428	697
Circulante	1.428	697

10.2. Remuneração dos administradores

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

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

06-2013	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de Membros	4	9	13
Salário / Pro labore / Remuneração	1.492	168	1.660
Benefícios Diretos e Indiretos	74	-	74
Remuneração Total	1.566	168	1.734
06-2012	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de Membros	4	6	10
Salário / Pro labore / Remuneração	937	120	1.057
Benefícios Diretos e Indiretos	39	-	39
Remuneração Total	976	120	1.096

Os Administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 1.679 no período findo em 30 de junho de 2013 (R\$ 1.587 em 30 de junho de 2012), 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 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar), receitas e custos reconhecidos ao resultado junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2013</i>	<i>12-2012</i>
<i>Contas a receber</i>	5.074	11.083

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2013</i>	<i>12-2012</i>
<i>Receita reconhecida acumulada</i>	26.100	30.182
<i>Custo reconhecido acumulado</i>	2.164	8.069

11. Investimentos

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2013</i>	<i>12-2012</i>	<i>06-2013</i>	<i>12-2012</i>
Ágio na aquisição de investimentos (a)	149.484	149.484	-	-
Participação em controladas e coligadas	1.427.475	1.399.508	4.203 (b)	-
	1.576.959	1.548.992	4.203	-

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

(b) Investimento de 20% na empresa Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda.

11.1. Participações societárias permanentes

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

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

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Movimentações de 2013

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2012	Capital Inicial	Aumento de Participação	Ajustes de conversão	Distribuição antecipada de dividendos	Distribuição de Lucros de Exercícios Anteriores	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/06/2013	Saldos em 30/06/2013
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	488.741	-	-	-	(3.435)	(5.034)	(4.980)	-	475.292
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	62.452	-	-	-	-	-	1.949	-	64.401
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	316.898	-	-	-	(8.442)	-	70.561	-	379.017
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	6.052	-	-	-	-	-	(622)	-	5.430
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	99,99	3.042	-	-	-	-	-	661	-	3.703
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	19.722	-	6.204	-	-	-	2.095	-	28.021
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	27.960	-	-	9.702	-	-	(1.814)	-	35.849
JHSF Shoppings S.A.	99,99	97.902	-	-	-	-	-	3.600	-	101.502
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	93.039	-	-	-	(64.937)	-	9.116	-	37.218
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.562	-	-	-	-	-	435	-	3.997
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	191.398	-	-	-	-	-	11.707	-	203.105
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	71.640	-	-	-	-	-	(1.070)	-	70.570
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	15	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	8	-	-	-	-	-	-	-	8
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	10.319	-	-	-	-	-	963	-	11.282
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	68	-	-	-	-	-	241	-	309
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	957	-	-	-	-	-	1.163	-	2.120
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	(305)	-	-	-	-	-	(483)	788	-
JHSF USA INC.	100,00	59	-	-	61	-	-	-	-	120
JHSF NY INC.	100,00	5.994	-	-	(417)	-	-	(45)	-	5.532
Infinitem Incorporações Ltda.	100,00	-	1	-	-	-	-	(80)	79	-
		1.399.508	1	6.204	9.346	(76.814)	(5.034)	93.398	881	1.427.475

Notas Explicativas

Movimentações de 2012

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

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

Notas Explicativas

06-2013

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	682.260	206.973	475.288	22.605	(4.980)
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	415.373	125.364	290.009	24.425	4.512
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	6.798	5.278	1.521	-	(52)
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	36.458	9.492	26.966	-	(362)
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	24.177	1.258	22.919	3.399	3.018
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	45.144	44.965	179	-	(134)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.440	2.482	17.958	-	(95)
Columbia Empreendimentos e Incorp. Ltda. (*)	28.231	2.336	25.895	9.018	32
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	35.629	69	35.561	-	2.095
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	36.518	8.943	27.576	16.939	2.692
Aveiro Incorporações Ltda.	126.695	89.477	37.218	19.493	9.116
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	36.260	9.544	26.716	6.760	3.392
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	676.286	479.051	197.234	80.743	9.321
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	8.257	2.386	5.870	4.173	2.385
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	414.597	35.583	379.015	2.093	70.561
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	2.056	2.490	(434)	6.201	(479)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	26.453	3.039	23.414	5.555	4.038
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	17.913	1.745	16.168	(163)	(246)
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	36.872	4.173	32.699	14.540	7.375
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	44.618	11.263	33.355	18.330	10.810
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	85.589	22.011	63.578	43.374	33.023
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	52.000	4.899	47.100	27.203	21.679
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	34.469	25.640	8.829	7.837	5.621
Chakras Administradora de Bens Ltda	12.109	664	11.445	-	(0)
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	14.533	9.104	5.430	7.356	(622)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	14.324	17.434	(3.110)	5.296	(1.587)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	6.103	905	5.198	1.482	(405)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	236.472	165.897	70.574	-	(1.070)
Companhia Metrô Norte	267.185	202.784	64.402	6.187	1.949
JHSF NY INC.	38.048	31.711	6.337	-	(45)
815 Fifth Avenue LLC (*)	83.005	76.566	6.439	223	(45)
JHSF USA INC.	384	320	64	-	(0)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	12.305	8.605	3.700	7.819	661
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	23.645	21.528	2.118	8.440	1.163
JHSF Shoppings S.A.	164.813	63.310	101.502	-	3.600
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	1.013	227	786	970	2
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	642	24	618	-	16
JHSF (Uruguay) S.A.	128.671	92.672	35.875	9.846	(1.814)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	13.744	2.477	11.266	11.547	963
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	15	30	(14)	-	(0)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	26	18	8	-	(0)
JHSF Engenharia Ltda.	1.842	1.534	308	780	241
Sustenta Telecomunicações S.A	6.055	6.843	(788)	585	(483)
Infinitum Incorporações Ltda.	24.390	24.469	(79)	-	(80)

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2012

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

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

A Administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) em razão de parte substancial do ativo imobilizado ser representado por ativos adquiridos / construídos de forma mais recente e, conseqüentemente, seus respectivos valores justos se aproximam dos valores registrados contabilmente. Adicionalmente, no início de 2012, 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 06-2013 - Controladora								
Item	Custo Historico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 30/06/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	2.300	-	2.300	-	(2.300)	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.023	(8)	1.015	104	-	(51)	1.068	-
Sistemas e equipamentos de informática	4.024	(1.952)	2.072	213	-	(524)	1.761	25
Veículos	539	(521)	18	-	-	(18)	-	20
Móveis e utensílios	799	(182)	617	5	-	(40)	582	10
Maq e equipamentos	58	(10)	48	110	-	(7)	151	10
Adto a fornecedores	4.814	-	4.814	2.111	-	-	6.925	-
Outros	1.813	(125)	1.688	42	(63)	(45)	1.622	2
	<u>15.370</u>	<u>(2.798)</u>	<u>12.572</u>	<u>2.585</u>	<u>(2.363)</u>	<u>(685)</u>	<u>12.109</u>	

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

Notas Explicativas

Movimentação 06 - 2013 - Consolidado								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 30/06/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	16.809	-	16.809	6.142	(2.300)	-	20.651	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.037	(7)	1.030	341	-	(52)	1.319	-
Sistemas e equipamentos de informática	9.549	(4.452)	5.097	461	-	(923)	4.635	20
Veículos	2.640	(2.041)	599	-	-	(228)	371	20
Móveis e utensílios	3.138	(679)	2.459	35	-	(127)	2.367	10
Maq e equipamentos	17.449	(1.413)	16.037	12.787	-	(1.370)	27.454	10
Hotel Marco Internacional (b)	16.786	(6.634)	10.151	1.219	-	(459)	10.911	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	60.939	(3.422)	57.518	767	-	(1.240)	57.045	4
JHSF Uruguai (d)	56.328	(3.983)	52.345	6.515	-	(1.459)	57.401	4
Stand de Vendas (e)	25.673	(17.315)	8.357	234	-	(792)	7.799	-
Adto a fornecedores	11.063	-	11.063	3.831	-	-	14.894	-
Outros	26.335	(1.323)	25.012	394	(63)	(267)	25.075	2
	<u>247.746</u>	<u>(41.269)</u>	<u>206.477</u>	<u>32.725</u>	<u>(2.363)</u>	<u>(6.917)</u>	<u>229.922</u>	

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

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

13. Propriedades para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento, destacadas no balanço consolidado referem-se aos shoppings centers em operação e em desenvolvimento, destinados a gerar

Notas Explicativas

rendas futuras e independentes. A Companhia registrou as propriedades para investimento pelo seu valor de custo em observância ao pronunciamento CPC 28/IAS 40.

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

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

Consolidado - 06-2013								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Transferências	Depreciação	Valor residual em 30/06/2013	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	365.515	(59.038)	306.477	26.279	-	(8.919)	323.837	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	9.928	-	9.928	2.312	13.744	-	25.984	-
Shopping Bela Vista (em operação)	151.650	(2.039)	149.611	6.131	-	(2.498)	153.244	4
Shopping Metro Tucuruvi (em operação) (c)	220.286	-	220.286	37.974	-	(1.020)	257.240	2
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	147.279	-	147.279	52.571	-	-	199.850	-
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	18.994	-	18.994	25.286	-	-	44.280	-
Shopping Vila Madalena (em desenvolvimento)	-	-	-	7.049	-	-	7.049	-
Outros - (em desenvolvimento)	-	-	-	14.541	-	-	14.541	-
	<u>913.652</u>	<u>(61.077)</u>	<u>852.574</u>	<u>172.144</u>	<u>13.744</u>	<u>(12.437)</u>	<u>1.026.025</u>	

Consolidado - 12-2012								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Transferências	Depreciação	Valor residual em 31/12/2012	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	304.343	(45.540)	258.803	61.172	-	(13.498)	306.477	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento) (b)	1.399	-	1.399	8.529	-	-	9.928	-
Shopping Bela Vista (em operação)	89.215	-	89.215	62.435	-	(2.039)	149.611	4
Shopping Metro Tucuruvi (em operação) (c)	83.623	-	83.623	136.663	-	-	220.286	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	70.816	-	70.816	76.462	-	-	147.279	-
Catarina Fashion Outlet (em desenvolvimento)	-	-	-	18.994	-	-	18.994	-
	<u>549.396</u>	<u>(45.540)</u>	<u>503.856</u>	<u>364.255</u>	<u>-</u>	<u>(15.537)</u>	<u>852.574</u>	

(a) As adições desta rubrica referem-se à expansão do Shopping Cidade Jardim.

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

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

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

No trimestre findo em 30 de junho de 2013 a Companhia capitalizou os encargos financeiros sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures ao custo de suas propriedades para investimento no montante total de R\$ 9.452.

Notas Explicativas

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 5 anos com base nos valores de referência de 2012. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano para os Shoppings Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

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

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

	12-2012	
	100%	Participação JHSF (*)
Shoppings em operação	1.300.177	1.057.679
Shoppings em desenvolvimento	1.653.375	1.527.724
	<u>2.953.552</u>	<u>2.585.403</u>

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

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

Notas Explicativas

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	06-2013	12-2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	160.328	160.328
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	4.366	4.366
Pontos comerciais (c)	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	3.000	3.000
Direitos de superfície (e)	242	13.986
Outros	-	124
(-) Amortização outros	(3.919)	(3.565)
	7.344	21.565
	167.672	181.894

Movimentação de Outros Intangíveis 06-2013

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Valor residual em
								30/06/2013
Marcas e patentes (b)	4.367	(137)	4.230	-	-	-	(200)	4.030
Pontos comerciais (c)	3.655	(2.603)	1.052	-	-	-	(80)	972
Concessões comerciais (d)	3.000	(825)	2.175	-	-	-	(75)	2.100
Direitos de Superfície (e)	13.986	-	13.986	-	-	(13.986)	-	-
Outros	122	-	122	-	(122)	242	-	242
	25.130	(3.565)	21.565	-	(122)	(13.744)	(355)	7.344

- (a) Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;
- (b) Refere-se aos custos com marcas e patentes, registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;
- (c) Refere-se aos pontos comerciais adquiridos na Cidade de São Paulo no bairro dos Jardins para operações com lojistas, os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente;
- (d) Refere-se a pagamentos efetuados a lojistas visando a instalação de lojas no Shopping Cidade Jardim os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente.
- (e) Refere-se ao direito de utilização do terreno (pelo prazo de 25 anos renováveis) para construção de novo centro comercial, denominado Cidade Jardim Shops, cujo projeto encontra-se em fase de aprovação e com previsão de término de construção para o segundo semestre de 2014. Em 30/06/2013 a Companhia reclassificou R\$ 13.744 para propriedades para investimento.

Notas Explicativas

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

	06-2013	12-2012
Shopping Cidade Jardim (a)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	<u>2.423</u>	<u>2.423</u>
Total Controladora	149.484	149.484
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	<u>10.844</u>	<u>10.844</u>
Total Consolidado	<u>160.328</u>	<u>160.328</u>

- (a) Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi; O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, está formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente);
- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 78,76% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.

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

Notas Explicativas

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Instituições financeiras (a)	CDI	1,33	161.316	172.499	578.687	392.514
Instituições financeiras (b)	TR	10,02	-	-	180.427	148.990
BNDES (c)	TJLP	3,54	-	-	212.098	94.413
BNDES (d)	-	5,50	-	-	1.276	72.137
Empréstimos no exterior (e)	LIBOR	2,75	-	-	44.589	42.199
			161.316	172.499	1.017.077	750.253
Circulante			13.827	24.901	279.177	50.439
Não Circulante			147.489	147.598	737.900	699.814

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

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

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
2014	-	-	55.136	217.884
2015	37.257	31.907	133.948	115.893
2016	55.116	82.714	208.224	203.986
2017	55.116	32.977	196.309	112.905
Após 2017	-	-	144.283	49.146
	147.489	147.598	737.900	699.814

15.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora e Consolidado	
			06-2013	12-2012
2ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,5% a.a	257.089	256.922
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	330.190	305.667
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	358.160	357.965
(-) Custos com 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(5.014)	(5.880)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(8.530)	(9.464)
			931.895	905.210
Circulante			169.018	81.545
Não Circulante			762.877	823.665

- (a) Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária, com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente. Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de debêntures, sendo emitidas 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão é de R\$350.000 dividido em 350 debêntures (trezentos e cinquenta) com valor unitário de R\$1.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.
- (b) Em 18 de janeiro de 2011, a Companhia concluiu a 3ª emissão de debêntures, sendo emitidas 270 (duzentas e setenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia real (Debêntures), com valor nominal de R\$ 1.000, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, cujo valor bruto de emissão montou R\$270.000. O vencimento das debêntures será anual, com início em 15 de

Notas Explicativas

dezembro de 2014 e término em 15 de dezembro de 2020. As remunerações serão pagas anualmente. Tendo como garantia hipotecária (de segundo grau) o empreendimento denominado Shopping Cidade Jardim.

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

<u>Ano</u>	<u>06-2013</u>	<u>12-2012</u>
2014	113.750	176.250
2015	255.000	255.000
2016	191.250	191.250
2017	112.500	112.500
Após 2017	101.250	101.251
	773.750	836.251
Custo	(10.873)	(12.586)
Total	762.877	823.665

Cláusulas contratuais "covenants"

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

2ª Emissão

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

Notas Explicativas

Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

3ª Emissão

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

4ª Emissão

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.
- Caso, em qualquer exercício compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do Grupo e o Patrimônio Líquido do Grupo seja superior a 1,0.

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 30 de junho de 2013.

Notas Explicativas

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
PIS	-	-	258	519
COFINS	-	-	2.539	3.749
ICMS	-	-	714	998
IPI	-	-	97	199
ISS	-	-	460	237
IRPJ	-	-	3.887	7.498
CSLL	-	-	1.608	3.216
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	3.848	2.790
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	661	1.396
Provisões trabalhistas	1.517	1.126	11.646	8.529
Encargos sociais	106	195	2.793	3.722
Impostos retidos de terceiros	370	487	2.869	5.501
Outros	-	-	-	334
	1.993	1.808	31.380	38.688
Circulante	1.993	1.808	27.964	35.975
Não circulante	-	-	3.416	2.713

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de junho de 2013, o saldo devedor monta R\$3.848 (R\$2.790 em 31 de dezembro de 2012) sendo R\$432 classificado no passivo circulante e R\$3.416 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$3.053 (R\$2.312 em 31 de dezembro de 2012) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme, contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, sendo classificados no ativo não circulante.

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

Ano	Consolidado	
	06-2013	12-2012
2014	203	401
2015	407	401
2016	407	401
Após 2017	2.399	1.510
	3.416	2.713

Notas Explicativas

17. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Obrigações contratuais (a)	-	-	1.163	1.656
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate (b)	5.174	8.250	5.174	8.250
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	3.064	9.375	3.064	9.375
Outros débitos	203	227	6.284	6.864
	8.441	17.852	15.685	26.145
Circulante	3.528	9.114	10.772	17.406
Não circulante	4.913	8.738	4.913	8.738

(a) Refere-se à obrigação de distrato de unidades da torre Continental Tower; e

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

18. Impostos e contribuições

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

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

Notas Explicativas

	Controladora					
	06-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	1.070	-	1.070	2.009	-	2.009
Circulante	-	-	-	-	-	-
Não circulante	1.070	-	1.070	2.009	-	2.009

	Consolidado					
	06-2013			12-2012		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	7.080	(34.936)	(27.856)	3.751	(37.748)	(33.997)
Circulante	-	(34.936)	(34.936)	-	(37.748)	(37.748)
Não circulante	7.080	-	7.080	3.751	-	3.751

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

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Prejuízo Fiscal em 31/12/2012	209.457	290.669
Movimentação 2013	56.831	76.825
Prejuízo Fiscal em 30/06/2013	266.288	367.494

18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social, apurados em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Resultado antes do IRPJ e CSLL	39.464	90.146	52.748	106.938
Resultado de participações societárias	(93.398)	(131.789)	746	(941)
Amortização do ágio	(267)	-	(267)	-
Outras Adições / Exclusões	(2.632)	-	(45.024)	-
Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido	-	-	-	(64.726)
Base de cálculo do Lucro Real	(56.832)	(41.643)	8.203	41.271
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(2.789)	(14.032)
Base de cálculo do RET	-	-	57.516	-
Alíquota aplicável	1,92%	2,87%	1,92%	2,87%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	(1.104)	(1)
Base do Lucro Presumido	-	-	8.409	-
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	(2.859)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(940)	(266)	(4.936)	(281)
TOTAL	(940)	(266)	(11.688)	(14.314)

19. Credores por imóveis compromissados

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

	Consolidado	
	06-2013	12-2012
Projeto Manaus (a)	4.283	6.652
	4.283	6.652

(a) Refere-se à aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelece o compromisso de desenvolver no local, projeto de um Shopping. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center que está sendo construído no local.

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

Notas Explicativas

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 demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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

Os valores são demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	06-2013	12-2012
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	235.426	340.045
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	(134.833)	(189.235)

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

Adicionalmente, a controlada JHSF Incorporações Ltda. assumiu direitos e obrigações decorrentes de garantia de locação de 25 unidades imobiliárias comerciais. 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 (Nota 28).

Notas Explicativas

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	06-2013	12-2012
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	42.419	31.835
Adiantamento de clientes – Shopping Cidade Jardim (b)	7.846	8.227
Adiantamento de clientes – Shopps Jardins (c)	971	607
Adiantamento de clientes – Shopping Metrô Norte (b)	16.521	12.590
Adiantamento de clientes – Shopping Bela Vista - Salvador (b)	13.010	13.439
Adiantamento de clientes – Shopping Ponta Negra - Manaus (c)	17.000	11.676
Adiantamento de clientes – Catarina Fashion Outlet (c)	1.405	845
Outros	707	2.672
	99.879	81.891
Circulante	60.307	81.891
Não Circulante	39.572	-

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

22. Provisão para demandas judiciais

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Trabalhistas e tributárias (a)	-	-	1.262	7.699
Cíveis	244	-	269	1.200
	244	-	1.531	8.899

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

Notas Explicativas

impostos e contribuições federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Controladora		Trabalhistas e tributárias	Consolidado	
	Cíveis	Total		Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012	-	-	7.699	1.200	8.899
Provisão / (reversão) 2013	244	244	(6.437)	(931)	(7.368)
Saldos em 30 de junho de 2013	<u>244</u>	<u>244</u>	<u>1.262</u>	<u>269</u>	<u>1.531</u>

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos em 30 de junho de 2013 é de R\$12.993 (R\$23.686 em 31 de dezembro de 2012).

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	
	06-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	100.144	65.519
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5.553	-
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	6.880	2.560
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	5.482	3.178
JHSF Shoppings S.A.	58.331	48.450
JHSF Engenharia Ltda.	209	208
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	90.449	85.784
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	151.166	119.196
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	18	18
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	22.829	1.400
Kansas Administradora de Bens S/A.	-	2
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	20.471	11.386
JHSF USA, Inc. (a)	281	227
JHSF NY, Inc. (a)	29.015	23.706
Sustenta Telecomunicações Ltda.	5.588	783
Infinitum Incorporações Ltda.	24.472	-
	<u>520.935</u>	<u>362.464</u>

(a) Nas controladas JHSF (Uruguay) S.A., JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc. por se tratarem de subsidiárias sediadas no exterior, os adiantamentos para futuro aumento de capital estão sendo atualizado monetariamente pela cotação do

Notas Explicativas

dólar norte-americano e a respectiva variação cambial está classificada na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2013 o capital social da companhia monta R\$ 720.049, representado por 431.589.683 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2012, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 716.216, representado por 430.550.735 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no período findo em 30 de junho de 2013 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 3.832, representado por 1.038.948 novas ações 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 em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 30 de junho de 2013 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 30 de junho de 2013, que foi de R\$6,20; o valor de mercado dessas ações monta R\$964.

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.

Notas Explicativas

Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação		Consolidado	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	40	7.553	13.227
Outros	-	-	1.017	(29)
Total			8.570	13.198

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Hotéis Fasano & Resorts	21,24	40	597	809
Outros	-	-	-	(2)
Total			597	807

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

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

Notas Explicativas

25. Lucro bruto operacional

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

	Consolidado	
	06-2013	06-2012
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	265.097	392.315
Receita com shoppings centers e locações comerciais	61.884	32.500
Receita com hotéis	29.231	21.957
Receita com outros negócios	17.462	22.819
	373.674	469.591
Deduções da receita bruta	(16.930)	(25.397)
Receita líquida operacional	356.744	444.194
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(127.468)	(212.478)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(30.063)	(12.561)
Custo com hotéis	(21.720)	(14.878)
Custo com outros negócios	(7.357)	(9.582)
	(186.608)	(249.499)
Lucro bruto operacional	170.136	194.695

26. Despesas gerais e administrativas

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Pessoal	(9.537)	(7.276)	(17.678)	(16.212)
Ocupação	(2.085)	(2.035)	(4.758)	(4.158)
Serviços profissionais	(1.266)	(2.538)	(6.659)	(8.799)
Manutenções e materiais	(406)	(707)	(1.558)	(1.470)
Seguros	(32)	(472)	(234)	(1.282)
Outras despesas administrativas	(909)	(1.274)	(4.112)	(3.836)
	(14.235)	(14.302)	(34.999)	(35.757)

Notas Explicativas

27. Despesas comerciais

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Propaganda e publicidade	(5)	(20)	(3.473)	(2.904)
Comissões de vendas	-	-	(6.273)	(10.580)
Marketing	(16)	(226)	(3.264)	(2.798)
Estande de vendas	-	-	(778)	(1.574)
Outras	(26)	(6)	(1.134)	(2.405)
	(47)	(252)	(14.922)	(20.261)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Plano de outorga de ações	(1.678)	(1.586)	(1.678)	(1.587)
Resultado alienação Imobiliária	(8)	-	30	-
Provisão para riscos	-	-	-	(1.099)
Depreciação e Amortização	(700)	(464)	(3.606)	(3.192)
Obrigações Contratuais (a)	-	-	(21.582)	-
Contribuições e doações	(307)	-	(3.159)	(1.585)
Leasing	-	-	-	(114)
Publicações legais	-	-	(498)	(316)
Condomínio	-	-	(620)	(854)
Outros	(4.250)	(833)	(4.912)	(5.383)
	(6.943)	(2.883)	(36.024)	(14.130)

- (a) Referem-se principalmente ao pagamento das obrigações contratuais assumidas referentes à locação de unidades do Continental Towers, conforme descrito na Nota 20.

29. Resultado financeiro líquido

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	3.521	24.399	7.739	33.503
Outras receitas financeiras	4.185	2.881	5.706	4.468
	7.706	27.280	13.445	37.971
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(40.611)	(49.850)	(46.719)	(53.875)
Outras despesas Financeiras	196	(1.635)	1.085	(2.645)
	(40.415)	(51.485)	(45.634)	(56.520)
Resultado Financeiro líquido	(32.709)	(24.205)	(32.189)	(18.549)

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 derivativos com finalidade especulativa.

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

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Controladora				Controladora			
	30 de Junho de 2013				31 de dezembro de 2012			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	178.061	-	178.061	-	368.898	-	368.898
Títulos e valores mobiliários	-	65.476	-	65.476	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	31.103	-	-	31.103	28.880	-	-	28.880
Crédito com partes relacionadas	598	-	-	598	201	-	-	201
Total dos instrumentos ativos	31.702	243.537	-	275.239	29.081	448.573	-	477.654
Passivos								
Fornecedores	-	-	1.832	1.832	-	-	1.202	1.202
Empréstimos e financiamentos	-	-	161.316	161.316	-	-	172.499	172.499
Debêntures	-	-	931.895	931.895	-	-	905.210	905.210
Débitos com partes relacionadas	-	-	1.428	1.428	-	-	697	697
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.096.471	1.096.471	-	-	1.079.608	1.079.608

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

Notas Explicativas

	Consolidado				Consolidado			
	30 de Junho de 2013				31 de dezembro de 2012			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	361.568	-	361.568	-	478.167	-	478.167
Títulos e valores mobiliários	-	65.476	-	65.476	-	79.675	-	79.675
Contas a receber	780.365	-	-	780.365	698.363	-	-	698.363
Crédito com partes relacionadas	3.974	-	-	3.974	2.500	-	-	2.500
Total dos instrumentos ativos	784.340	427.044	-	1.211.383	700.863	557.842	-	1.258.705
Passivos								
Fornecedores	-	-	72.310	72.310	-	-	69.831	69.831
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.017.077	1.017.077	-	-	750.253	750.253
Debêntures	-	-	931.895	931.895	-	-	905.210	905.210
Credores por imóveis compromissados	-	-	4.283	4.283	-	-	6.652	6.652
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.025.565	2.025.565	-	-	1.731.946	1.731.946

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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

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

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

Risco de taxas de juros

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

Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedades controladas no exterior totalizando R\$ 161.265, equivalente a US\$ 72.970 (Dólares Americanos), considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas JHSF Uruguay, JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc., não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

Notas Explicativas

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 44.589, equivalente a US\$ 20.176 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

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

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

Operação	Moeda	Cenário		
		Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Investimentos (Ativo)</i>	<i>Dólar</i>	<i>2,46%</i>	<i>3,07%</i>	<i>3,68%</i>
<i>Posição em 30/06/2013 = R\$ 161.245 (US\$ 72.777)</i>		<i>3.967</i>	<i>4.950</i>	<i>5.934</i>
<i>Empréstimos e Financiamentos (Passivo)</i>	<i>Dólar</i>	<i>2,46%</i>	<i>3,07%</i>	<i>3,68%</i>
<i>Posição em 30/06/2013 = R\$ 44.589 (US\$ 20.125)</i>		<i>(1.097)</i>	<i>(1.369)</i>	<i>(1.641)</i>
Totais		<u>2.870</u>	<u>3.581</u>	<u>4.293</u>

(c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

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

Notas Explicativas

Contas a receber

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

Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

(d) Operações com derivativos

No período findo em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia e suas controladas não realizaram quaisquer operações com derivativos.

(e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, quotas de fundo de investimento imobiliário, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2013 se aproximam dos valores de mercado.

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

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

Conforme descrito na Nota 15.2, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado, não conversíveis e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o

Notas Explicativas

valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade dos indexadores com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	9,50%	7,13%	4,75%
Posição em 30/06/13 = R\$ 361.568		34.349	25.780	17.174
Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 30/06/13 = R\$ 65.476		3.208	2.410	1.604
Totais		37.557	28.190	18.778

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de junho de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 30 de junho de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

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

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 615.249		46.144	55.742	66.939
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 330.190		16.510	20.637	24.764
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	5,00%	6,88%	8,25%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 193.434		9.672	13.308	15.958
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	7,50%	9,06%	10,88%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 578.687		43.402	52.429	62.961
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	0,50%	0,63%	0,75%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 180.427		902	1.137	1.353
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,80%	1,00%	1,20%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 44.589 *		357	446	535
Totais		116.987	143.699	172.510

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de junho de 2013, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 30 de junho de 2013, foi definido o cenário provável para o ano de 2013 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber **	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 10.895		534	401	267

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

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

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 30/06/2013 = R\$ 722.416		61.405	49.124	40.961

Notas Explicativas

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

(f) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

Descrição	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		06-2013	12-2012	03-2013	12-2012
Ativos Financeiros					
Aplicações financeiras (*)	2	178.061	368.898	361.568	478.167
Títulos e Valores Mobiliários (**)					
CSHG JHSF Prime Offices	1	45.276	53.475	45.276	53.475
JHSF Catarina Corporate - FII	2	16.200	16.200	16.200	16.200
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.000	10.000	4.000	10.000
Totais		243.537	448.573	427.044	557.842

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

**Conforme demonstrado no quadro da nota nº 7.

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 atividade da Companhia é preponderantemente de incorporação imobiliária. As coberturas contratadas pelas empreiteiras são consideradas suficientes pela Administração para cobrir os riscos possíveis e/ou responsabilidades.

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

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

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

32. Plano de opção de compra de ações

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

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 30 de junho de 2013 dez outorgas de opções de compra de ações aos seus

Notas Explicativas

administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

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

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

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	9ª Outorga	10ª Outorga	Total
Prazo de exercício	13/3/2013	12/3/2014	12/3/2014	22/7/2015	20/10/2016	20/3/2017	20/3/2017	20/3/2017	20/10/2016	10/4/2018	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	645.077	10.122.755
(-) Canceladas	(524.274)	(1.334.014)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(15.140)	(1.913.121)
(-) Exercidas	(157.015)	(132.889)	-	(1.232.398)	(1.000.000)	(2.587.159)	(75.106)	(82.710)	(4.596)	(100.000)	(5.371.873)
Saldo de ações	312.913	761.090	-	19.132	-	906.958	84.798	16.098	206.835	529.937	2.837.761
Libre para exercício	312.913	761.090	-	6.377	-	480.211	44.822	16.098	52.858	161.269	1.835.638
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	1.475	14.224
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	-	5.418
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	-	3.547
Apropriado 2012	132	240	-	196	432	1.812	56	52	67	278	3.265
Apropriado 2T 2013	76	138	-	112	-	1.093	32	30	39	160	1.679
Preço atualizado de Exercício em 30/06/2013	9,58	8,70	-	2,78	-	3,14	4,01	3,52	4,47	5,90	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 30/06/2013	8,52	7,64	-	1,76	-	2,94	3,52	4,01	4,10	5,71	

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

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 30 de junho de 2013.

<u>Programa</u>	<u>06-2013</u>	<u>Movimentação</u>	<u>12-2012</u>
Outorgadas	10.122.755	-	10.122.755
(-) Canceladas	(1.913.121)	(10.355)	(1.902.766)
(-) Exercidas	(5.371.873)	(1.038.948)	(4.332.925)
Saldo de ações	2.837.761	(1.049.303)	3.887.064

Notas Explicativas**33. Lucro líquido por ação****Lucro básico e diluído por ação**

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

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2013	1/1/2013	430.550.735	155.500	430.395.235
Emissão de novas ações	8/2/2013	523.607	-	523.607
Emissão de novas ações	27/3/2013	253.474	-	253.474
Emissão de novas ações	14/5/2013	261.867	-	261.867
Saldo em 30 de Junho de 2013		431.589.683	155.500	431.434.183

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2012	1/1/2012	428.762.581	155.500	428.607.081
Emissão de novas ações	26/3/2012	226.737	-	226.737
Emissão de novas ações	15/5/2012	1.009.867	-	1.009.867
Saldo em 31 de Dezembro de 2012		430.550.735	155.500	430.395.235

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

	Controladora	
	06-2013	06-2012
Lucro líquido do período	38.524	89.880
Média ponderada de ações	431.165.957	429.139.450
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	1.835.638	1.608.061
Média ponderada das ações diluidoras	433.001.595	430.747.510
Lucro básico por ação	0,0893	0,2094
Lucro diluído por ação	0,0890	0,2087

Notas Explicativas

No período findo em 30 de junho de 2013 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 24, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

34. Informações por segmento

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

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

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012	06-2013	12-2012
Ativo circulante	1.113.023	1.018.530	88.531	51.002	14.278	10.082	17.686	20.351	273.628	457.381	1.507.146	1.557.346
Ativo não circulante	825.124	848.569	948.707	616.532	33.846	32.214	7.603	5.731	201.842	205.961	2.017.122	1.709.008
Ativo do segmento	1.938.147	1.867.099	1.037.238	667.534	48.124	42.296	25.289	26.082	475.470	663.343	3.524.268	3.266.354
Passivo circulante	367.925	175.236	87.875	84.608	5.330	2.663	7.683	9.301	189.975	152.334	658.788	424.142
Passivo não circulante	333.712	482.708	296.992	77.179	3.757	3.940	-	-	915.748	980.002	1.550.209	1.543.829
Passivo do segmento	701.637	657.944	384.867	161.787	9.087	6.603	7.683	9.301	1.105.723	1.132.336	2.208.997	1.967.971

Notas Explicativas

Resultado:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis		Varejo		Holding		Totais	
	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012	06-2013	06-2012
Receita operacional bruta	265.099	392.314	61.886	32.507	29.231	21.957	17.462	22.812	-	-	373.678	469.590
Impostos Sobre a receita	(3.708)	(14.159)	(6.605)	(3.828)	(1.623)	(1.178)	(4.998)	(6.231)	-	-	(16.934)	(25.396)
Receita operacional líquida	261.391	378.155	55.281	28.679	27.608	20.779	12.464	16.582	-	-	356.744	444.194
Custos operacionais	(127.468)	(212.478)	(30.063)	(12.580)	(21.720)	(14.878)	(7.357)	(9.563)	-	-	(186.608)	(249.500)
Lucro bruto	133.923	165.677	25.218	16.098	5.888	5.901	5.107	7.018	-	-	170.136	194.695
Receitas e (despesas) operacionais	(40.608)	(37.793)	(7.526)	(4.626)	(3.736)	(2.893)	(5.347)	(6.460)	(27.982)	(17.438)	(85.198)	(69.208)
Despesas gerais e administrativas	(4.974)	(13.517)	(2.275)	(1.377)	(3.537)	(2.646)	(4.164)	(3.916)	(20.049)	(14.302)	(34.999)	(35.758)
Despesas comerciais	(8.652)	(17.552)	(2.976)	(849)	(1.331)	(902)	(729)	(705)	(1.234)	(252)	(14.922)	(20.260)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(26.982)	(6.724)	(2.275)	(2.400)	231	(285)	(298)	(1.839)	(6.700)	(2.883)	(36.024)	(14.131)
Resultado de participações societárias	-	-	-	-	902	941	(156)	-	-	-	746	941
Lucro (Prejuízo) operacional	93.315	127.884	17.692	11.473	2.153	3.009	(240)	559	(27.982)	(17.438)	84.937	125.486
Despesas financeiras	(447)	(2.589)	(884)	(1.947)	(1.239)	(363)	(475)	(595)	(42.589)	(51.485)	(45.634)	(56.979)
Receitas financeiras	1.974	10.424	1.005	368	116	341	4	16	10.346	27.280	13.445	38.431
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	94.842	135.719	17.813	9.894	1.029	2.988	(711)	(19)	(60.225)	(41.642)	52.748	106.939
IR/CSLL	(4.660)	(10.809)	(5.401)	(2.576)	(371)	(356)	(317)	(308)	(939)	(266)	(11.688)	(14.314)
Lucro antes da reversão dos juros sobre o capital próprio	90.182	124.910	12.412	7.318	658	2.631	(1.028)	(327)	(61.164)	(41.908)	41.060	92.624
Lucro líquido do período	<u>90.182</u>	<u>124.910</u>	<u>12.412</u>	<u>7.318</u>	<u>658</u>	<u>2.631</u>	<u>(1.028)</u>	<u>(327)</u>	<u>(61.164)</u>	<u>(41.908)</u>	<u>41.060</u>	<u>92.624</u>

Notas Explicativas

35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

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

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

	<u>06-2013</u>	<u>12-2012</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.319.475	1.299.897
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.873	3.873
Estorno amortização ativo diferido 2012	3.877	3.877
Estorno amortização ativo diferido 2013	1.938	-
Total dos ajustes	<u>(12.775)</u>	<u>(14.713)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	<u>1.306.700</u>	<u>1.285.184</u>
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	<u>8.570</u>	<u>13.198</u>
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	<u><u>1.315.270</u></u>	<u><u>1.298.382</u></u>

	<u>06-2013</u>	<u>06-2012</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	38.524	89.880
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	1.939	1.937
Lucro líquido da Controladora no exercício ajustado em IFRS	<u>40.463</u>	<u>91.817</u>
Lucro Líquido ajustado dos controladores	40.463	91.817
Lucro Líquido ajustado dos não controladores	597	807
Total	<u><u>41.060</u></u>	<u><u>92.624</u></u>

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentários sobre projeções empresariais

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

Nos anos de 2011 e 2012 a JHSF teve lançamentos que totalizaram VGV de R\$ 463 milhões e R\$496 milhões, respectivamente.

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

Neste sentido, o portfólio atual da JHSF em renda recorrente produziu R\$64 milhões de receita bruta em 2011, e R\$ 98 milhões em 2012. A expectativa é de inauguração de novos shoppings e escritórios que adicionarão a receita necessária para atingir as projeções explicitadas acima.



INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS

RELEASE DE RESULTADOS - SEGUNDO TRIMESTRE DE 2013



SHOPPING PONTA NEGRA - MANAUS



SHOPPING METRÔ TUCURUVI - SÃO PAULO



SHOPPING BELA VISTA - SALVADOR



SHOPPING CIDADE JARDIM - SÃO PAULO

Teleconferência 2T13

Quarta-feira

14 de agosto de 2013

Em Português

14h30 (horário de Brasília)
13h30 (horário de Nova York)
Tel.: +55(11) 3127-4971
Tel.: +55(11) 3728-5971
Código: JHSF
Replay: (55 11) 3127-4999
Código: 90943287

Em Inglês (tradução simultânea)

13h30 (horário de Nova York)
14h30 (horário de Brasília)
Tel.: : (1 516) 300-1066

Código: JHSF

Replay: (55 11) 3127-4999

Código: 64105211



Relações com Investidores

Eduardo S. Camara - Vice-presidente e Diretor de RI
 Marc Grossmann – Gerente
 Juliana Freitas - Analista
 Tel.: +55 (11) 3702-5473 ou 3702-1953
 E-mail: ri@jhsf.com.br
 Website: www.jhsf.com.br/ri

JHSF Participações S.A.

BM&F Bovespa: JHSF3
 Cotação (12/Ago/13): R\$ 6,25/ação
 # Ações: 431.589.683 ONs
 Valor de mercado: R\$ 2,70 bilhões
 ADTV (60 dias): R\$ 4,58 milhões

RESULTADOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2013

São Paulo, 13 de Agosto de 2013 – A JHSF Participações S.A. (BM&FBovespa: JHSF3) apresenta hoje seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre e primeiro semestre de 2013. Todas as informações a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais, com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Destaques do 2T13

- Inauguração do Shopping Metrô Tucuruvi em Abril, com excelente performance
- Comercialização de Shoppings: 100% no Cidade Jardim, 98% no Metrô Tucuruvi, 94% no Ponta Negra e 85% no Catarina Fashion Outlet
- Lançamento de terrenos e estâncias na Fazenda Boa Vista, com VGV total de R\$ 298 milhões
- Margem bruta cresceu para 49% no 2T13 (43% no 2T12) e 48% no 1S13 (44% no 1S12)
- Despesas G&A caíram 13% no 2T13 vs. 2T12 e 11% no 1S13 vs. 1S12
- Pagamento de R\$ 80 milhões, ou R\$ 0,186/ação, em dividendos (15/Maio)
- Instalação do Conselho Fiscal

Eventos Recentes

- Inauguração do Shopping Ponta Negra, em Agosto
- O FII JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido captou R\$ 125 milhões, em Julho
- Lançamento no mês de Julho, dos empreendimentos residenciais Mena Barreto e Cidade Jardim Town Houses (VGV total de R\$ 96 milhões)
- Assinatura HOJE (13/Ago) do plano de outorga do Aeroporto Executivo Catarina

Resumo do Resultado Consolidado

Consolidado R\$ milhões	2T13	2T12	%	1S13	1S12	%
Receita Bruta	199,0	240,5	-17,3%	373,7	469,6	-20,4%
Lucro Bruto	91,1	97,6	-6,7%	170,1	194,7	-12,6%
Margem Bruta	49%	43%	5,5 pp	48%	44%	3,9 pp
EBITDA	57,3	66,2	-13,5%	103,7	138,9	-25,4%
Margem EBITDA	31%	29%	1,3 pp	29%	31%	-2,2 pp
EBITDA Ajustado	72,9	69,8	4,5%	135,1	147,2	-8,2%
Margem EBITDA Ajustado	39%	31%	8,1 pp	38%	33%	4,7 pp
Lucro Líquido	17,0	42,5	-60,0%	41,1	92,6	-55,7%
Margem Líquida	9%	19%	-9,7 pp	12%	21%	-9,3 pp



ÍNDICE

COMENTÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO	5
RENDA RECORRENTE	6
Shopping Cidade Jardim	9
Shopping Bela Vista (Salvador).....	10
Shopping Metrô Tucuruvi.....	11
Shopping Ponta Negra (Manaus).....	11
Catarina Fashion Outlet.....	12
Próximos projetos de renda recorrente	12
VAREJO	13
Aeroporto Executivo Catarina.....	14
INCORPORAÇÕES	15
Fazenda Boa Vista.....	18
Catarina Corporate Center	19
Horto Bela Vista.....	19
Las Piedras Villas & Hotel Fasano.....	20
Residência Cidade Jardim	20
Novos lançamentos.....	21
Lançamentos Futuros.....	22
HOTÉIS	23
DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO CONSOLIDADO	25
Receita Bruta.....	25
Lucro Bruto.....	25
Despesas G&A e Outras Operacionais.....	26
EBITDA Ajustado	27
Despesas Financeiras, Líquidas.....	27
Lucro líquido.....	28
Contas a Receber de Imóveis e Adiantamento de Clientes.....	28
Estoque de Imóveis a comercializar.....	29
Endividamento e Liquidez.....	29
Dividendos e Conselho Fiscal.....	30
DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO CONSOLIDADAS	31
DRE Resultado por Negócio.....	32
Balanço Patrimonial Revisado	33
NAV - Net Asset Value	34



JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
WWW.JHSF.COM.BR



GUIDANCES	35
GLOSSÁRIO	36



COMENTÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de renda recorrente, tem forte presença no mercado de incorporações de alto padrão e participa estrategicamente nos setores de hotelaria e varejo, alcançou um lucro líquido consolidado de R\$ 17 milhões no 2T13 e R\$ 41 milhões no 1S13. Estes resultados refletem a fase de investimentos concentrados no desenvolvimento de 3 shoppings, dois já inaugurados, sendo que o último será inaugurado no 4T13, e as vendas na área de incorporação para nossos clientes de alta renda.

A Divisão de renda recorrente apresentou muito bons resultados e em linha com nossa expectativa, com receitas de R\$ 37 milhões e resultado líquido de R\$ 11 milhões no segundo trimestre. O crescimento das receitas foi impulsionado pelo início da operação dos shoppings Bela Vista em julho de 2012 e Metrô Tucuruvi em abril de 2013, e pela boa performance verificada no shopping Cidade Jardim. O aumento de custos e despesas é justificado pelo início das operações dos novos shoppings e pelo início da operação da Sustenta, nossa atividade que atua no segmento de comercialização de energia e serviço de telefonia. O shopping Ponta Negra em Manaus inaugurou na semana passada, com grande sucesso de público.

A comercialização dos nossos shoppings, tanto no mix de lojas do Cidade Jardim quanto na locação dos shoppings inaugurados em 2013 e o Catarina Fashion Outlet, está avançada e segue em linha com a estratégia que traçamos, alcançando 98% no Metrô Tucuruvi, 94% no Ponta Negra e 85% no Catarina Fashion Outlet.

A performance de vendas na área de incorporações e os resultados estão em linha com o esperado. Lançamos novas fases da Fazenda Boa Vista no final do 2T13, com VGV de R\$ 298 milhões. As receitas atingiram R\$ 139 milhões no 2T13 e refletem principalmente o aumento nas vendas na Fazenda Boa Vista e a variação POC menor nos empreendimentos Horto Bela Vista em Salvador (com entregas previstas para o 2S13), Cidade Jardim Corporate Center, Benedito Lapin e Praça Vila Nova (já entregues). Com a mudança no mix de produtos e predominância em terrenos, as margens brutas neste segmento da JHSF melhoraram significativamente, alcançando 51% no 2T13 e 1S13. Apesar da despesa extraordinária com pagamento de aluguel garantido aos proprietários da torre Continental Tower, a margem líquida melhorou de 30% no 2T12 e 33% no 1S12, para 34% no 2T13 e 35% no 1S13. Apesar da demora para conseguir as aprovações nos órgãos competentes, lançamos no mês de julho com os empreendimentos Mena Barreto e um novo conceito de produto, Cidade Jardim Townhouses, e esperamos lançar em breve o projeto diferenciado do Bosque Cidade Jardim.

Seguimos cuidando de perto, e com rigor, de todas as variáveis que impactam no prazo e custo destas obras, ainda mantendo a reconhecida alta qualidade já característica no nosso produto final.

Nossa divisão de varejo registrou o crescimento nas vendas da marca Hermès e um aumento no ticket médio de compras no 1S13 vs. 1S12. No entanto as receitas líquidas caíram no 2T13 vs. 2T12, devido principalmente ao processo de importação de produtos, o que impactou os resultados desta divisão em 2013. Atualmente avaliamos alternativas para melhorar a lucratividade e vendas desta divisão, e esperamos trazer novas marcas internacionais para o nosso portfólio no segundo semestre.

Os resultados obtidos na operação de hotéis estão em linha com o esperado. A ocupação e diárias médias nos nossos hotéis se mantiveram estáveis e acima dos concorrentes em cada uma das nossas praças de atuação. Os custos e despesas operacionais cresceram em linha com o aumento de receita, e também em função da renegociação de aluguel do prédio de São Paulo.



Os resultados obtidos na holding no 2T13 refletem as despesas extraordinárias com: (a) pagamento de aluguel garantido (R\$ 12,2 milhões); (b) efeito não caixa de variação no valor do nosso investimento no FII CSHG JHSF Prime Offices (temos 22% das quotas deste fundo), com impacto de R\$ 12,3 milhões no 2T13 vs. 2T12; (c) abertura do shopping Metrô Tucuruvi; e (d) o efeito temporal do pagamento de remuneração variável.

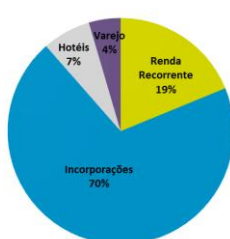
Neste trimestre destacamos o pagamento de R\$ 80 milhões em dividendos em 15 de Maio, e a instalação do Conselho Fiscal e o início das operações do centro de serviços compartilhados de finanças da Companhia.

Olhando à frente, nossa expectativa é iniciar a terraplenagem e construção do aeroporto executivo Catarina, e inaugurar o 'Catarina Fashion Outlet', no quarto trimestre do ano. Seguimos avançando no processo de obtenção da licença ambiental do projeto do aeroporto junto à Cetesb (licença de instalação), necessária para iniciarmos as obras. Realizamos no mês de junho as audiências públicas em São Roque e Mairinque, e ambas transcorreram normalmente. Trata-se das etapas finais e importantes do licenciamento.

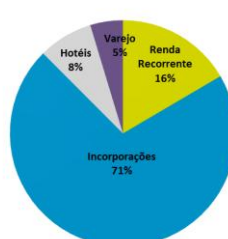
No final de Julho, o FII JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido captou R\$ 125 milhões, para investir no nosso empreendimento residencial Fazenda Boa Vista. A JHSF pretende usar este recurso para melhorar a sua estrutura de capital e liquidez, refletindo uma postura conservadora na gestão de caixa. Esta administração segue absolutamente confiante na atratividade e sucesso do empreendimento Fazenda Boa Vista, e poderá fazer este tipo de operação novamente no futuro, em momento oportuno.

Hoje vemos que aproximadamente 70% da receita e 71% do EBITDA da Companhia vêm da nossa área de incorporações. Considerando que caminhamos para ter 5 shoppings abertos no final de 2013, e pretendemos desenvolver novos empreendimentos de renda, que já estão no nosso pipeline, a perspectiva é que o negócio de renda tenha uma participação preponderante na receita (conforme já consta no *guidance*) e EBITDA da Companhia a partir do final de 2015.

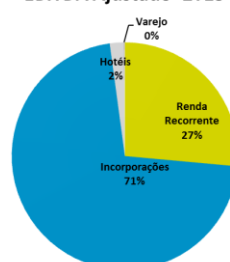
Receita Bruta -2T13



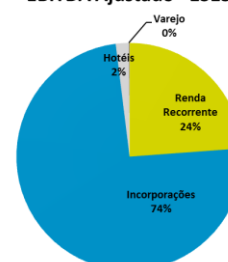
Receita Bruta - 1S13



EBITDA Ajustado -2T13



EBITDA Ajustado - 1S13





RENDA RECORRENTE

Resultado RENDA RECORRENTE (R\$ milhões)	2T13	2T12	2T13 vs. 2T12	1S13	1S12	1S13 vs. 1S12
Receita Bruta	37,4	17,3	117%	61,9	32,5	90%
Impostos sobre receita	-3,9	-2,0	93%	-6,6	-3,8	73%
Receita Líquida	33,5	15,2	120%	55,3	28,7	93%
Custos Operacionais (CPV)	-16,5	-6,0	177%	-30,1	-12,6	139%
Lucro Bruto	17,0	9,3	83%	25,2	16,1	57%
Margem Bruta	51%	61%		46%	56%	
Despesas G&A	-2,5	-0,8	200%	-5,3	-2,2	137%
Outras despesas operacionais	-0,6	-0,9	-25%	-2,3	-2,3	-1%
Resultado operacional	13,9	7,6	83%	17,7	11,6	53%
EBITDA	20,8	11,3	85%	30,8	19,0	62%
Margem EBITDA	62%	74%		56%	66%	
Resultado financeiro, líquido	1,0	-0,8	-213%	0,1	-1,6	-108%
Lucro antes de Impostos	14,8	6,7	120%	17,8	10,0	78%
IR /CSLL	-4,3	-1,7	151%	-5,4	-2,6	110%
Lucro Líquido (ex-minoritários)	10,6	5,0	109%	12,4	7,4	67%
Margem Líquida	32%	33%		22%	26%	

RENDA RECORRENTE (R\$ milhões)	2T13				1S13			
	Shoppings	Sustenta	Outros	TOTAL	Shoppings	Sustenta	Outros	TOTAL
Receita Bruta	29,5	5,9	2,0	37,4	48,8	9,0	4,1	61,9
Impostos sobre receita	-2,8	-0,8	-0,2	-3,9	-4,7	-1,4	-0,5	-6,6
Receita Líquida	26,7	5,1	1,7	33,5	44,1	7,6	3,6	55,3
Custos Operacionais (CPV)	-8,2	-3,7	-4,6	-16,5	-17,6	-5,5	-6,9	-30,1
Lucro Bruto	18,5	1,4	-2,9	17,0	26,4	2,1	-3,3	25,2
Margem Bruta	69%	27%		51%	60%	27%		46%
Despesas G&A	-2,1	-0,2	-0,3	-2,5	-4,5	-0,2	-0,5	-5,3
Outras despesas operacionais	-2,1	-0,3	1,7	-0,6	-3,3	-0,6	1,6	-2,3
Resultado operacional	14,3	0,9	-1,4	13,9	18,6	1,3	-2,2	17,7
Resultado financeiro, líquido	1,0	-0,0	-0,0	1,0	0,1	-0,0	0,0	0,1
Lucro antes de Impostos	15,3	0,9	-1,4	14,8	18,7	1,3	-2,2	17,8
IR /CSLL	-3,7	-0,4	-0,2	-4,3	-4,4	-0,6	-0,4	-5,4
Lucro Líquido (ex-minoritários)	11,6	0,5	-1,6	10,6	14,4	0,7	-2,6	12,4
EBITDA	20,7	1,5	-1,3	20,8	30,4	2,4	-2,1	30,8
margem	77%	29%	-77%	62%	69%	31%	-57%	56%
FFO	18,0			17,5	26,2			25,5
margem	67%			52%	59%			46%

OBS: A Sustenta é uma empresa da JHSF que comercializa energia e presta serviços de telefonia em alguns dos nossos empreendimentos, inclusive shopping centers; A coluna 'Outros' agrupa outras atividades de renda da JHSF, como administração de condomínios e estacionamentos fora de shopping, consultoria imobiliária a fundos imobiliários e renda pelo investimento em quotas de fundos imobiliários.

Verificamos aumento substancial de receita e lucro líquido em Renda Recorrente no 2T13 vs. 2T12 e no 1S13 vs. 1S12, devido principalmente à melhor performance do shopping Cidade Jardim, e ao início de operação dos shoppings Bela Vista em Julho de 2012 e Metrô Tucuruvi em Abril de 2013. Os custos e despesas operacionais cresceram em função do início da operação e da administração destes dois novos shoppings – o que consideramos natural e temporário. As margens do segmento de renda recorrente refletem os demais negócios iniciados entre 2012 e 2013, com margens inferiores às de shoppings. Acreditamos que as margens neste segmento de negócios

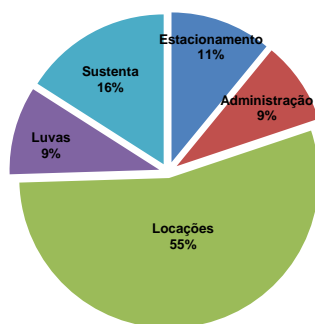


melhorarão gradualmente, à medida que os novos shoppings alcancem a operação completa e normalizada.

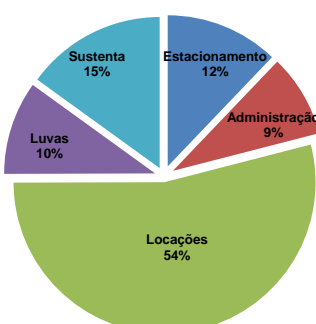
O segmento de 'Renda Recorrente' compõe-se de: (a) locação e administração de **shopping centers** (cerca de 80% da receita líquida no 2T13); (b) comercialização de energia e serviços de telecomunicações dentro dos empreendimentos, através da nossa empresa '**Sustenta**' (cerca de 15% da receita líquida no 2T13); e (c) **outras** atividades de renda, como administração de condomínios e estacionamentos fora de shopping, consultoria imobiliária a fundos imobiliários e renda pelo investimento em quotas de fundos imobiliários (cerca de 5% da receita líquida no 2T13).

Olhando especificamente o resultado com locação e administração de shoppings, destacamos a receita bruta de R\$ 30 milhões e o FFO (Funds From Operation) de R\$ 18 milhões no 2T13; e as margens EBITDA e FFO de 77% e 67% das receitas líquidas respectivamente.

Receita Shoppings + Sustenta 2T13
R\$ 35,1 milhões



Receita Shoppings + Sustenta 1S13
R\$ 57,4 milhões



Renda Recorrente	Localização	% JHSF	ABL Total	ABL Própria	% Locado	Prestação de Serviços	NOI Recorrente JHSF (R\$' million)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	100%	39.060	39.060	100%	A/E/Sustenta	62,3
Shopping Bela Vista	Salvador- BA	51%	51.229	26.127	95%	A/Sustenta	24,1
Shopping Metrô Tucuruvi	São Paulo - SP	100%	32.793	32.793	98%	A/E/Sustenta	52,0
Shopping Ponta Negra	Manaus- AM	80%	36.532	29.225	94%	A/E/Sustenta	37,6
em Operação			159.614	127.205			176,0
Catarina Fashion Outlet	São Roque- SP	100%	20.484	20.484	85%	A/E/Sustenta	19,9
em Desenvolvimento			20.484	20.484			19,9
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	100%	5.000	5.000			14,2
Expansão Cidade Jardim	São Paulo - SP	100%	1.965	1.965			7,3
Expansão Bela Vista	Salvador- BA	51%	22.310	11.378			13,2
Expansão Metrô Tucuruvi	São Paulo - SP	100%	14.048	14.048			21,0
Expansão Ponta Negra	Manaus- AM	80%	9.704	7.763			8,5
Reserva I	São Paulo - SP	100%	26.000	26.000			31,5
Reserva II	São Paulo - SP	100%	64.000	64.000			99,8
Build-to-Suit Educacional	São Paulo - SP	100%	30.000	30.000			25,1
Novo Shopping de Metrô	São Paulo - SP	100%	7.203	7.203			8,1
Edifício NY (*)	Nova York - EUA	100%	-	-			-
em Projeto			180.230	167.357			228,6
			360.327	315.046			424,6

OBS: A: Administração do Shopping; E: Estacionamento; Sustenta: Comercialização de energia e/ou serviços de telecomunicações.

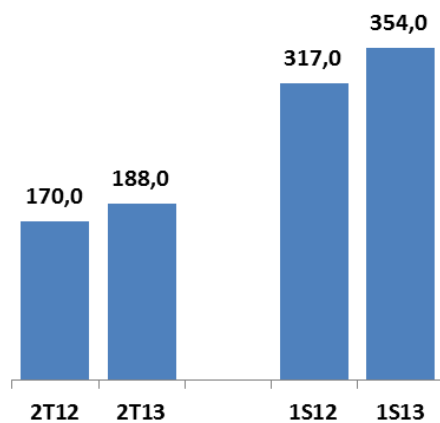


Shopping Cidade Jardim

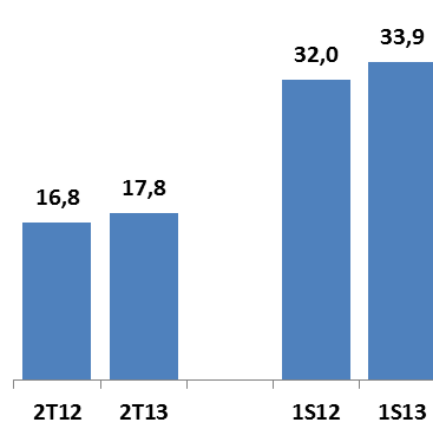
www.shoppingcidadejardim.com/

Neste 2T13 seguimos trazendo novidades (algumas exclusivas), como as lojas **Fendi**, **Repetto**, **John John**, **Versace Collection**, **Longchamp** e **Fred Perry**, entre outros. No mês de Abril realizamos no shopping a 7ª edição do “Fashion Day”, com excelente público e sucesso, e em Julho tivemos a reinauguração da loja **Chanel**, agora maior, com 306 m². Anunciaremos nos próximos meses o restaurante **Parigi Bistrot** e a primeira loja da **Breitling** no Brasil, entre outras novidades. O shopping apresentou crescimento de vendas, alcançando R\$ 188 milhões no 2T13 (+10,6% vs. 2T12) e R\$ 354 milhões no 1S13 (+11,7% vs. 1S12); e de receita total, alcançando R\$ 17,8 milhões no 2T13 (+6,0% vs. 2T12) e R\$ 33,9 milhões no 1S13 (+5,9% vs. 1S12).

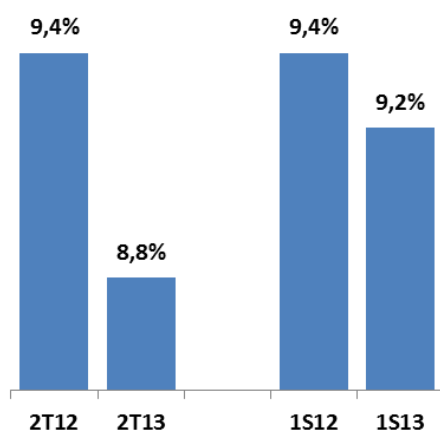
Vendas Totais
(R\$ milhões)



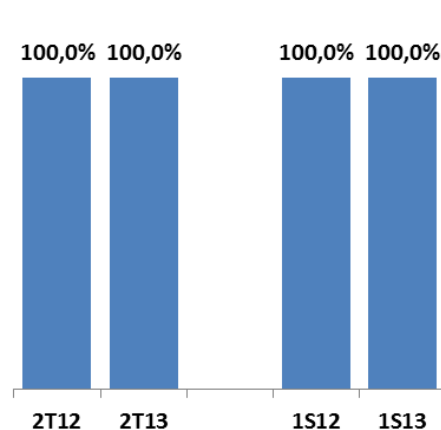
Receita Total
(R\$ milhões)



Custo de Ocupação



Taxa de Ocupação





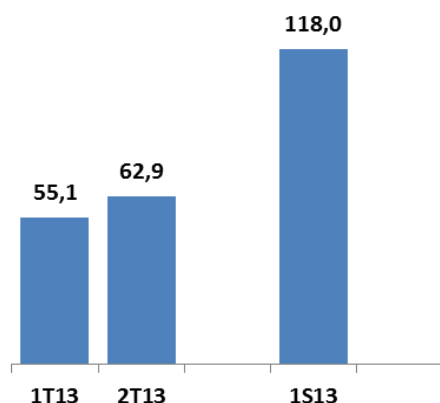
Shopping Bela Vista (Salvador)

<http://www.belavistashopping.com.br/>

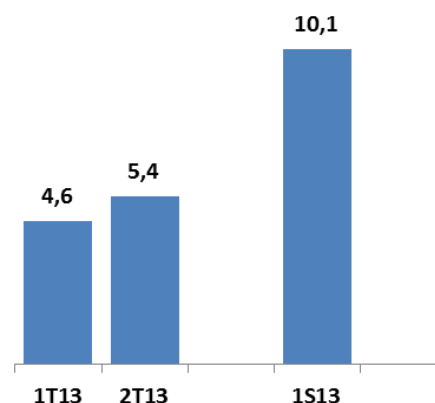
Inaugurado em julho do ano passado, este shopping segue estabelecendo-se em linha com o esperado, seguindo o processo de ramp-up das vendas e de geração de receita conforme o fluxo de clientes aumenta e mais lojas inauguram. Percebemos um aumento de estimados 30% no fluxo de pessoas no shopping após a inauguração de novas linhas de ônibus no entorno do empreendimento, no início de Junho. O shopping vendeu R\$ 62,9 milhões no 2T13 (+14,2% vs. 1T13) e 118,0 milhões no 1S13; e faturamos R\$ 5,4 milhões no 2T13 (+17,4% no 1T13) e R\$ 10,1 milhões no 1S13, incluindo receitas com locação, luvas e outros serviços.

Esperamos que o fluxo de clientes aumente ainda mais e em breve, devido à: (a) recente inauguração, neste mês de Julho, do **supermercado Gbarbosa** e o **boliche** (com 9 pistas, é o maior da cidade); (b) inauguração, em Outubro próximo, do maior e mais completo **SAC - Serviço de Atendimento ao Cidadão** de Salvador (equivalente ao Poupatempo de São Paulo); (c) entrega neste segundo semestre das 9 torres residenciais, com o total de 1.460 apartamentos, que estamos concluindo no Horto Bela Vista, projeto integrado ao shopping; e (d) inauguração da estação Acesso Norte de metrô, prevista para a Copa do Mundo em 2014.

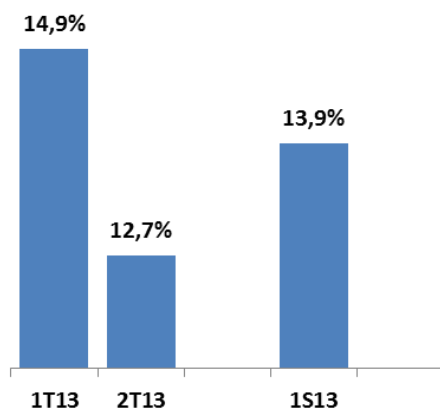
Vendas Totais
(R\$ milhões)



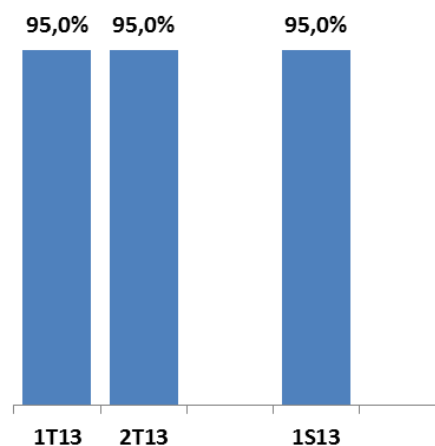
Receita Total
(R\$ milhões)



Custo de Ocupação



Taxa de Ocupação



Obs: A operação do Shopping Bela Vista começou em Julho de 2012, por isso a comparação com 1T13



Shopping Metrô Tucuruvi

<http://shoppingmetrotucuruvi.com.br/>

A operação deste shopping mostra-se um sucesso, desde sua inauguração em 18 de Abril de 2013: as vendas foram de R\$ 56,4 milhões no 2T13 (operação em aproximadamente 2,5 meses); a receita com locação, estacionamento, administração e outros serviços foi de R\$ 11,6 milhões no mesmo período - acima do que esperávamos; e a taxa de ocupação já alcança 98% da ABL. Ainda há potencial de incremento, considerando que apenas 22.291 m² do total de 32.793 m² de ABL do shopping, estavam efetivamente abertos ao final de junho. As 6 salas de cinema (Cinemark) e o piso plataforma do shopping abriram ao público nos últimos dias – agregando mais 10.300 m² de ABL aproximadamente. O shopping tem recebido grande fluxo de pessoas – cerca de 40-50 mil/dia – e os lojistas mostram-se satisfeitos com as vendas, conforme verificamos através de pesquisa.

Considerando a recente abertura das novas áreas no shopping, nossa expectativa é que a receita com estacionamento e locações aumente. Estimamos que a atual estrutura do shopping, com 32.793 m² de ABL, gere receita bruta recorrente de R\$ 67,1 milhões/ano e NOI recorrente de R\$ 52,0 milhões/ano¹.

Shopping Ponta Negra (Manaus)

<http://www.shoppingpontanegra.com.br/>

Inauguramos este shopping na semana passada, em 8 de Agosto. O shopping é de alto padrão, tem o total de 36.532 m² de área locável (a JHSF detém 80%), espaço para 190 lojas e 1.936 vagas de garagem e iniciou a operação com 94% da área locada e cerca de 100 lojas efetivamente abertas ao público. O investimento da JHSF previsto no desenvolvimento desta primeira fase do shopping é de R\$ 206 milhões (líquido de receita com luvas), já praticamente todo desembolsado. A JHSF prestará os serviços de administração do shopping e estacionamento e comercialização de energia e telecomunicações neste empreendimento, incrementando o retorno do projeto.

Entre as principais lojas do shopping nós destacamos: **Richards, Zara, Osklen, John John, Arezzo, Animale, Bob Store, Le Lis Blanc, Livraria Cultura, Cinépolis (com as 10 primeiras salas vip da cidade), Capital Steak House, Cachaçaria do Dedé e Laboratório Edwiges.**

Estimamos que a entrega das 7 torres residenciais localizadas junto ao shopping, desenvolvidas pela Direcional dentro do empreendimento Parque Ponta Negra, e com o total de 820 apartamentos, será concluída até o final do ano, o que deverá aumentar o fluxo de pessoas dentro do nosso shopping.



¹ Receita Bruta: Inclui locação e ocupação total, a receita da administração do shopping e do estacionamento, e a prestação de serviços de energia e telecomunicações; não inclui receita com luvas; o NOI exclui despesas do proprietário com a operação do shopping e o pagamento da concessão ao metrô.



Catarina Fashion Outlet

<http://www.catarinaoutlet.com.br/>

As obras de construção do Catarina Fashion – um outlet de alto padrão efetivamente - seguem aceleradas, de modo que a **inauguração está prevista para o 4T13**. A comercialização segue bem e já atinge 85% da área locável: recentemente locamos áreas para **Adidas, Carmen Steffens e Cris Barros**.

Entre as principais lojas do empreendimento destacamos: **Burberry, Cecilia Dale, Michael Kors, Kate Spade, Osklen, Bobô, Jimmy Choo, Emilio Pucci, Spicy, Carlos Miele, Richards, John John e Animale**.

Próximos projetos de renda recorrente

. **Cidade Jardim Shops:** será um estabelecimento comercial de alto padrão, com aproximadamente 5 mil m² de ABL, localizado no coração dos Jardins, entre as ruas Sarandi, Vitorio Fasano e Haddock Lobo. O terreno para este empreendimento já está formado e o processo de reforma está tramitando na Prefeitura. Nossa previsão é inaugurar no primeiro semestre de 2015.

. **Reserva I:** conjunto de 7 casas de propriedade da JHSF, ao lado do Parque Cidade Jardim, que serão reformadas e transformadas em pequenos escritórios para profissionais liberais, family offices, ONGs, etc, com ABL total de 26 mil m².

. **Reserva II:** empreendimento que será desenvolvido nas proximidades do Shopping Cidade Jardim, com aproximadamente 64 mil m² de ABL para shopping e escritórios. O projeto de arquitetura, de Daniel Libeskind está bastante adiantado, e estamos aguardando manifestação dos órgãos governamentais em relação as autorizações e contrapartidas.

. **Build-to-Suit** para Escola Internacional e de alto padrão: a ser desenvolvido em terreno de aproximadamente 15 mil m² no bairro Cidade Jardim, em grande parte já adquirido e aguardando regularização. Seguimos em processo de negociação com a escola. Nossa previsão é inaugurar em 2016.

. **Edifício residencial em NY:** extremamente bem localizado, este edifício será reformado e terá sua área praticamente duplicada, conforme permite a legislação municipal e já foi solicitado. Nossa proposta é obter renda de locação de apartamentos residenciais, a partir de 2016.

. **Expansão Shopping Metrô Tucuruvi:** +14.048 m² de ABL Própria

. **Expansão Shopping Cidade Jardim:** +1.965 m² de ABL Própria

. **Expansão Shopping Ponta Negra:** +7.763 m² de ABL Própria.

. **Expansão Shopping Bela Vista:** +11.378 m² de ABL Própria.

. **Novo Shopping Metrô em São Paulo:** processo de aquisição desta concessão aguarda análise da transação e da documentação pelo Metrô de São Paulo.



VAREJO



Resultado VAREJO (R\$ milhões)	2T13	2T12 proforma	2T13 vs. 2T12	1S13	1S12 proforma	1S13 vs. 1S12
Receita Bruta	9,0	9,5	-5%	17,5	17,3	1%
Impostos sobre receita	-2,6	-2,6	-1%	-5,0	-4,7	6%
Receita Líquida	6,5	6,9	-6%	12,5	12,6	-1%
Custos Operacionais (CPV)	-3,7	-3,5	6%	-7,4	-6,6	11%
Lucro Bruto	2,7	3,4	-19%	5,1	6,0	-15%
Margem Bruta	42%	49%		41%	48%	
Despesas G&A	-2,4	-2,2	9%	-4,9	-4,1	19%
Outras despesas operacionais	-0,3	-0,1	162%	-0,5	-0,1	355%
Resultado operacional	0,1	1,1	-94%	-0,2	1,8	
EBITDA	0,2	1,2		0,1	1,9	-96%
Margem EBITDA	4%	17%		1%	15%	
Resultado financeiro, líquido	-0,3	-0,3	-12%	-0,5	-0,5	-6%
Lucro antes de Impostos	-0,2	0,8		-0,7	1,3	
IR /CSLL	-0,2	-0,2	3%	-0,3	-0,3	20%
Lucro Líquido (ex-minoritários)	-0,4	0,6		-1,0	1,0	
Margem Líquida	-6%	8%		-8%	8%	

OBS: os resultados de 2012 foram ajustados para excluir os valores relativos à operação conduzida em caráter temporário, para fins de comparação com 2013

Neste primeiro semestre de 2013 verificamos aumento de 5% nas vendas da marca Hermès e crescimento de 10% no ticket médio de compras na nossa divisão de varejo. Mantivemos uma atuação comercial ativa, captando novos clientes, acumulando um aumento em torno de 20% do nosso *database*. Este mercado tem como característica apresentar um segundo semestre mais forte que o primeiro, tanto em vendas como em resultado.

A marca Pucci apresentou crescimento no 1T13 (10% vs. 1T12), queda no 2T13 (11% vs. 2T12) devido ao cronograma de embarques, e já contabiliza crescimento de 36% no mês de Julho, com a chegada da nova coleção Pre-Fall 13, e 2% no acumulado do ano.

A demanda pelos produtos Jimmy Choo continua elevada. Entretanto, o atraso no processo de envio de mercadoria da nova coleção Spring Summer 2013, impactou a disponibilidade e a venda dos produtos, justificando grande parte da redução de 6% na receita da divisão de Varejo no 2T13 vs. 2T12.

Os custos operacionais subiram em 4% no 2T13 vs. 2T12, e 12% no 1S13 vs. 1S12, devido principalmente à desvalorização do real, e aumento nos custos de importação. Já na linha de



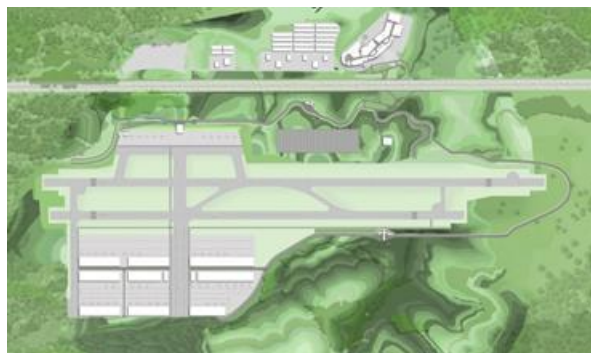
despesas G&A, os aumentos na comparação de períodos devem-se a maiores despesas com prospecção de novos negócios, readequação da estrutura da Hermès para expansão da sua loja no Brasil e as despesas de start up da Valentino.

No final de 2012 iniciamos uma joint venture para as marcas Valentino e Red Valentino, onde a JHSF participa com 20%, contabilizando os resultados por equivalência. Isso impactou negativamente o semestre em R\$ 406 mil.

Atualmente as operações com HERMÉS, JIMMY CHOO e EMILIO PUCCI têm uma loja cada no Shopping Cidade Jardim, e a VALENTINO tem duas operações em São Paulo, no Shopping Cidade Jardim e duas no Rio de Janeiro. Olhando à frente, pretendemos abrir novos canais de venda para estas marcas no Brasil e trazer a operação de mais uma marca internacional.

AEROPORTO EXECUTIVO CATARINA

A JHSF está desenvolvendo um aeroporto, internacional e voltado à aviação executiva, dentro do seu empreendimento Parque Catarina. Entendemos que este aeroporto será estratégico para: (a) os usuários, devido à proximidade da primeira residência (ficará cerca de 30 minutos de carro e 14 minutos de helicóptero de São Paulo), e conveniências que não encontram em outros aeroportos. (b) outros aeroportos de São Paulo já saturados, principalmente Congonhas, que poderá abrir mais espaço para a aviação comercial e usuários finais, em slots hoje dedicados à aviação executiva; (c) a JHSF, que oferecerá mais um produto e serviço de exclusividade ao seu público-alvo, o cliente de altíssima renda, a partir de sua plataforma imobiliária, e reforçará o apelo comercial e corporativo do empreendimento Parque Catarina.



A JHSF está muito bem assessorada no desenvolvimento deste projeto de infraestrutura, e conta com a vasta experiência de consultores como a Airport Consulting Vienna (<http://www.acv.co.at/home.php>), que fez o estudo de viabilidade técnico e econômico; Ramboll (<http://www.ramboll.com>), responsável pelo projeto de engenharia; 3D Reid (<http://www.3dreid.com/>), responsável pelo projeto arquitetônico. O Aeroporto Executivo Catarina será desenvolvido em etapas, sendo que a primeira terá pista de 1.940 metros e torre de controle. Nas fases seguintes prevê expansão da pista e da área para hangares. Referente ao aspecto econômico, a receita do empreendimento virá da locação de áreas e hangares, venda de combustível e operação aeroportuária. Será um aeroporto com operação similar à de Farnborough, na Inglaterra, e Teterboro, em Nova York - o Brasil ainda não tem um aeroporto com este perfil.

Pretendemos alcançar a fase pré-operacional do aeroporto em 2014 e iniciar a operação efetiva já em 2015. Já temos as aprovações iniciais da ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil e DECEA – Departamento de Controle do Espaço Aéreo (Ministério da Defesa).

Os principais diferenciais do Aeroporto Executivo Catarina em relação a outros aeroportos são:

(i) Ótima localização: permite rápido acesso à cidade de São Paulo, por carro ou helicóptero



(ii) Aeroporto dedicado: facilidade para pousos e decolagens; operação mais rápida; (vs. dificuldades em outros aeroportos não dedicados e saturados)

(iii) Com capacidade para vôos internacionais sem escalas: praticidade e economia de tempo (vs. fazer paradas)

(iv) Capaz de receber jatos executivos maiores - pista de 2.470 metros na fase madura, moderna torre de controle e sistema para pouso por instrumentos

Assinamos o plano de outorga do aeroporto. Trata-se de uma etapa importante no processo de autorização para o Aeroporto Executivo Catarina poder funcionar com o aeródromo civil público, que permitirá a JHSF explorá-lo comercialmente inclusive mediante cobrança de tarifas.

INCORPORAÇÕES

Resultado INCORPORAÇÕES (R\$ milhões)	2T13	2T12	2T13 vs. 2T12	1S13	1S12	1S13 vs. 1S12
Receita Bruta	138,7	199,8	-31%	265,1	392,3	-32%
Impostos sobre receita	-4,1	-7,6	-47%	-3,7	-14,2	-74%
Receita Líquida	134,7	192,2	-30%	261,4	378,2	-31%
Custos Operacionais (CPV)	-66,3	-109,6	-39%	-127,5	-212,5	-40%
Lucro Bruto	68,4	82,7	-17%	133,9	165,7	-19%
Margem Bruta	51%	43%		51%	44%	
Despesas G&A	-6,1	-16,8	-64%	-13,6	-31,1	-56%
Outras despesas operacionais	-14,9	-4,8	210%	-27,0	-6,7	301%
Resultado operacional	47,3	61,0	-22%	93,3	127,9	-27%
EBITDA Ajustado	64,5	68,1	-5%	124,9	141,0	-11%
Margem EBITDA Ajustado	48%	35%		48%	37%	
Resultado financeiro, líquido	0,6	2,6	-76%	1,5	7,8	-81%
Lucro antes de Impostos	47,9	63,7	-25%	94,8	135,7	-30%
IR/CSLL	-2,5	-5,3	-53%	-4,7	-10,8	-57%
Lucro Líquido (ex-minoritários)	45,5	58,4	-22%	90,2	124,9	-28%
Margem Líquida	34%	30%		35%	33%	

A performance de vendas na área de incorporações e os resultados estão em linha com o esperado. As receitas atingiram R\$ 139 milhões no 2T13 e refletem principalmente o aumento nas vendas na Fazenda Boa Vista (+R\$ 33 milhões), e a variação POC menor, vs. 2012, nos empreendimentos Horto Bela Vista em Salvador (com entregas previstas para o 2S13), Cidade Jardim Corporate Center, Benedito Lapin e Praça Vila Nova, já entregues (-R\$ 105 milhões).

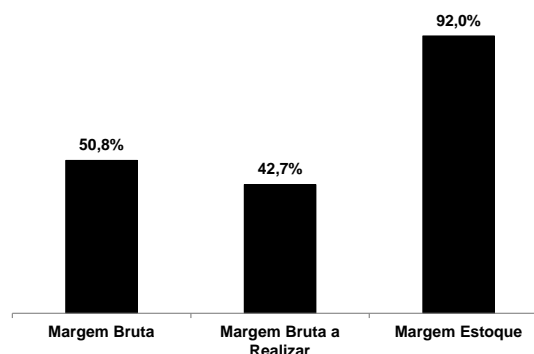
Incorporações: Receita Bruta						
R\$ milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Parque Cidade Jardim	-	0,3		0,0	0,6	
Fazenda Boa Vista	75,4	45,6		128,9	75,1	
Cidade Jardim Corporate Center	0,3	56,9		3,7	101,9	
Horto Bela Vista	30,4	58,5		78,8	103,1	
Praça Vila Nova	0,7	14,7		1,4	38,2	
Benedito Lapin	2,3	9,7		3,3	19,0	
Residência Cidade Jardim	11,3	8,4		16,2	35,0	
Vitra	10,3	4,7		17,4	8,0	
Las Piedras	2,2	1,0		3,8	11,5	
Catarina Corporate Center	5,3	-		10,5	0,0	
Outros	0,5	0,0		1,0	0,0	
Total	138,7	199,8	-31%	265,1	392,3	-32%



Com a mudança no mix de produtos e predominância em terrenos na Fazenda Boa Vista, as margens brutas neste segmento da JHSF melhoraram significativamente e alcançaram 51% no 2T13 e 1S13.

A margens REF (margem bruta a realizar) e Estoque alcançaram 43% e 92% respectivamente, ao final de junho de 2013.

As despesas G&A caíram na comparação ano contra ano, em função dos gastos menores com comissões – após a finalização das obras de alguns projetos – e da reclassificação contábil de despesas de holding de incorporações para a holding consolidado. A despeito da despesa extraordinária com pagamento de aluguel garantido no Cidade Jardim Corporate Center (vide seção Despesas G&A deste release para mais detalhes), que tivemos em 2013 mas não em 2012 (R\$ 12,3 milhões), a margem líquida melhorou de 30% no 2T12 e 33% no 1S12, para 34% no 2T13 e 1S13.



No final do 2T13 lançamos novas fases da Fazenda Boa Vista, com VGV de R\$ 298 milhões. Apesar da demora para conseguir as aprovações nos órgãos competentes, lançamos no mês de julho o empreendimento residencial Mena Barreto 423 e um novo conceito de produto com o Cidade Jardim Townhouses; e esperamos lançar em breve o projeto diferenciado do Bosque Cidade Jardim.

Lançamentos recentes e em aprovação (R\$ milhões)		VGV
Fazenda Boa Vista		298
Mena Barreto		67
Cidade Jardim Town Houses		29
Bosque Cidade Jardim		165
Total		559

Incorporações: Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T13	2T12	1S13	1S12
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	0,2	18,8	3,8	29,7
Fazenda Boa Vista	62,6	40,8	91,9	80,3
Horto Bela Vista	10,9	12,9	16,0	30,9
Praça Vila Nova	0,5	1,2	1,0	2,5
Benedito Lapin	2,3	2,9	2,6	5,1
Vitra	1,6	1,1	2,3	2,4
Las Piedras	2,2	1,0	3,8	8,0
Residência Cidade Jardim	17,4	12,5	18,9	134,3
Total	97,8	91,2	140,3	293,2

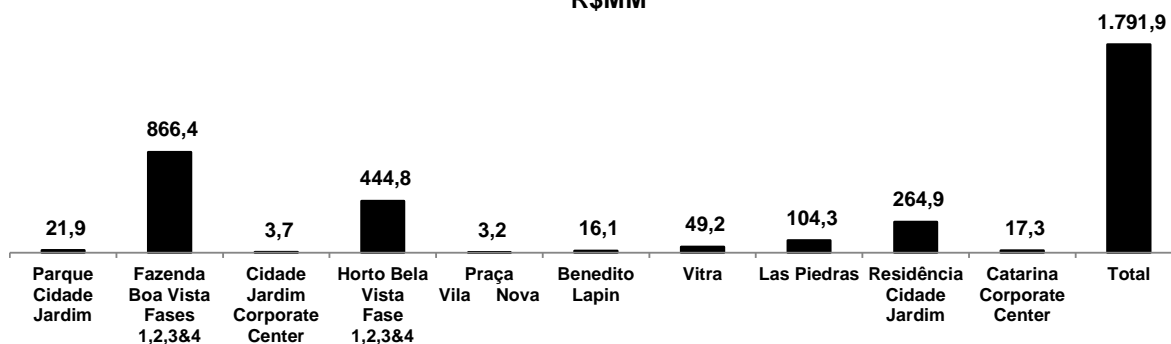
(1) Inclui correção monetária contratual

Considerando as vendas já realizadas até Junho de 2013, ainda temos R\$ 235,4 milhões de receita para reconhecer na demonstração de resultados.

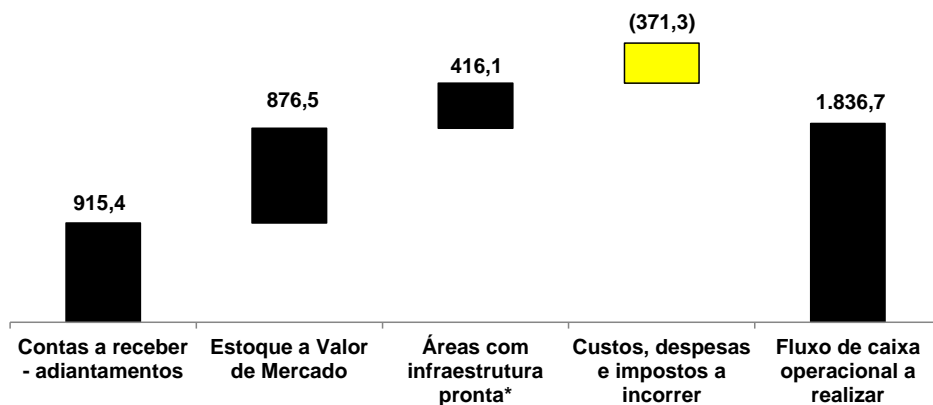


Incorporações (R\$' milhões)	Vendas Contratadas até Jun/13	Receitas Reconhecidas até Jun/13	Receita a Reconhecer	Andamento da Obra
Fazenda Boa Vista	1.133,5	1.087,5	46,0	93,0%
Horto Bela Vista	539,0	498,7	40,3	85,5%
Benedito Lapin	81,0	81,0	(0,0)	100,0%
Residência Cidade Jardim	181,7	63,5	118,2	34,9%
Vitra	121,9	91,0	30,9	74,7%
Total	1.976,1	1.740,7	235,4	

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



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





Fazenda Boa Vista

(Porto Feliz, 100 Kms de São Paulo, www.boavista.com.br)

VGV total: R\$ 2,9 bilhões

VGV lançado: R\$ 1,7 bilhões; Vendido: 66% do que foi lançado



Grande destaque do trimestre, lançamos as fases 4 e 8 (volta do golfe) do empreendimento Fazenda Boa Vista somando VGV de R\$ 298 milhões composto de lotes e estâncias.

Neste trimestre vendemos R\$ 61 milhões (vs. vendas de R\$ 41 milhões no 2T12).

No final de Julho, o FII JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido captou R\$ 125,4 milhões. A JHSF pretende usar este recurso para melhorar a sua estrutura de capital, face aos investimentos previstos na área de renda recorrente e à postura conservadora na gestão de caixa. Esta administração segue absolutamente confiante na atratividade e sucesso do empreendimento Fazenda Boa Vista, e poderá fazer este tipo de operação novamente no futuro, em momento oportuno.





Catarina Corporate Center

(Parque Catarina/São Roque - 45 Kms de São Paulo)

VGV total: R\$ 190 mm (venda de terrenos)

VGV lançado: R\$ 190 mm; Vendido: 35% do que foi lançado

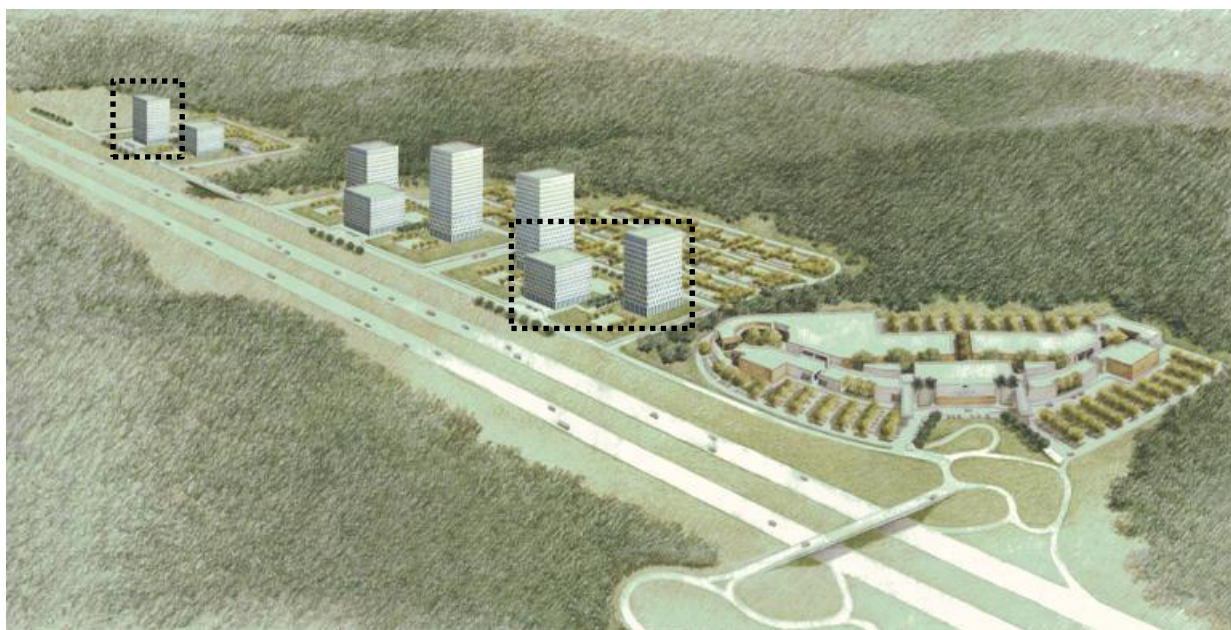


Imagem ilustrativa

O Catarina Corporate Center será um centro empresarial com 8 torres de escritório com metragens entre 188 m² e 1294 m², de 8, 12 e 18 andares cada. As 8 torres de edifícios de escritório já foram lançadas, e a JHSF já vendeu o terreno e o projeto de 3 torres (denominadas Roma, São Paulo e Berlim) para dois FIIs de desenvolvimento, por R\$ 157,7 milhões em 2012.

As 3 torres vendidas terão o total de 27.950 m² de área locável. A JHSF é responsável pelo gerenciamento das obras de construção, iniciadas em abril, e pelo serviço de consultoria imobiliária.

Ao final junho de 2013 a JHSF detinha 19,8% das cotas do FII Roma-São Paulo e 20,0% das cotas do FII Berlim.

Horto Bela Vista

(Salvador, www.hortobelavista.com.br)

VGV lançado: R\$ 556 milhões

Vendido: 90% do que foi lançado

Este empreendimento de uso misto ao lado do Shopping Bela Vista reunirá torres residenciais, comerciais, sendo que 9 torres residenciais já lançadas serão entregues ao longo de 2013 (a primeira já entregue em julho/2013).



Las Piedras Villas & Hotel Fasano

(Punta del Este, www.laspiedrasfasano.com)

VGv total: R\$ 381 milhões

VGv lançado: R\$ 138 milhões; Vendido: 45% do que foi lançado



Este empreendimento segue estabelecendo-se como opção de segunda ou terceira moradia do público de alta renda, primordialmente brasileiros e argentinos, ancorado no hotel Fasano.

Neste trimestre vendemos R\$ 2,2 milhões no empreendimento Las Piedras (vs. R\$ 1,0 milhões no 2T12).

Residência Cidade Jardim

(São Paulo, www.residenciacidadejardim.com.br)

VGv total: R\$ 207 milhões

VGv lançado: R\$ 207 milhões; Vendido: 88%



Projeto residencial de altíssimo padrão, com 16 unidades, está localizado ao lado das torres residenciais do Parque Cidade Jardim.

As obras seguem aceleradas e a previsão de entrega é 1S15.



Novos lançamentos

- i. **Mena Barreto 423 (São Paulo)**, com VGV de R\$ 67 milhões.
 Projeto residencial do arquiteto Pablo Slemenson, responsável por empreendimentos de sucesso como o Parque Cidade Jardim e o Praça Vila Nova, está localizado na Rua General Mena Barreto com apenas 7 apartamentos, sendo 6 unidades 371 m² e uma cobertura com 727 m².
 A apresentação já está anunciada, com preço de lançamento de R\$ 26.000/m².



Imagens ilustrativas

- ii. **Cidade Jardim Town Houses (São Paulo)**, com VGV de R\$ 29 milhões
 Localizado no bairro Cidade Jardim, projeto residencial reúne 8 townhouses com metragens de 433 a 468 m².
 A apresentação já está anunciada com preço de lançamento de R\$10.000/m².



Imagem ilustrativa



Lançamentos Futuros

- iii. **Bosque Cidade Jardim (São Paulo)**, com VGV de R\$ 165 milhões. Localizado no bairro Cidade Jardim em uma área de 48 mil metros quadrados, o empreendimento reúne terrenos privilegiados, ao redor de um bosque com 12 mil metros quadrados de área verde. Este empreendimento já foi aprovado pelos órgãos competentes e anunciado com preço de lançamento de R\$ 9.500/m². Seguimos aguardando o registro de loteamento, antes de efetivamente iniciar as vendas.



Imagem ilustrativa

- iv. **Catarina Residencial (Parque Catarina/São Roque)**, o projeto atual inclui 5 produtos - residências, villas, townhouses, lotes e catarina golf - e um campo de golfe projetado por Randall Thompson.
- v. **Distrito comercial no Catarina (Parque Catarina/São Roque)**: o projeto inclui um edifício para uso de hotel, um edifício para uso de um hospital, outro edifício para uso de uma escola ou universidade e mais uma torre comercial.
- vi. **Flat no Parque Ponta Negra (Manaus)**, com VGV de R\$ 37 milhões



HOTÉIS

A JHSF é controladora dos hotéis Fasano



Resultado HOTÉIS (R\$ milhões)	2T13	2T12 proforma	2T13 vs. 2T12	1S13	1S12 proforma	1S13 vs. 1S12
Receita Bruta	13,8	13,0	6%	29,2	27,0	8%
Impostos sobre receita	-1,0	-0,9	8%	-1,6	-1,5	8%
Receita Líquida	12,8	12,2	5%	27,6	25,5	8%
Custos Operacionais (CPV)	-9,8	-10,1	-3%	-21,7	-19,4	12%
Lucro Bruto	3,0	2,1	48%	5,9	6,1	-3%
Margem Bruta	24%	17%		21%	24%	
Despesas G&A	-2,7	-2,6	3%	-4,9	-5,4	-10%
Outras despesas operacionais	1,2	0,2	507%	1,1	0,7	62%
Resultado operacional	1,6	-0,3	-554%	2,2	1,4	54%
EBITDA	2,2	0,1	2222%	3,4	1,9	82%
Margem EBITDA	17%	1%		12%	7%	
Resultado financeiro, líquido	-0,8	0,0		-1,1	-0,0	
Lucro antes de Impostos	0,7	-0,3	-313%	1,0	1,4	-25%
IR /CSLL	-0,3	-0,3	9%	-0,4	-0,4	-7%
Lucro Líquido (ex-minoritários)	0,4	-0,6	-163%	0,7	1,0	-33%
Margem Líquida	3%	-5%		2%	4%	
Ajuste Las Piedras						
EBITDA Ajustado	3,3	1,0	230%	4,5	1,9	137%
Margem EBITDA Ajustada	26%	8%		16%	7%	
Lucro Líquido Ajustado	2,3	0,3	667%	2,9	1,0	190%
Margem Líquida Ajustada	18%	2%		11%	4%	

OBS: Os resultados de 2012 foram ajustados nas operações Fazenda Boa Vista e Las Piedras, para serem comparáveis com os registrados em 2013

A receita líquida cresceu 5% no 2T13 vs. 2T12, e 8% no 1S13 vs. 1S12, devido principalmente ao aumento da ocupação e diárias médias, acima dos concorrentes em cada uma dos nossos locais de atuação.

Verificamos o CPV 6% menor no 2T13 vs. 2T12, devido principalmente ao período de alta temporada em Punta del Este, que vai até o feriado da páscoa: em 2012 este feriado caiu dentro do segundo trimestre, enquanto que em 2013 este feriado caiu no primeiro trimestre. Durante a alta temporada este hotel mantém uma estrutura maior, impactando o CPV. Na comparação de semestres, o aumento de 11% no CPV deve-se principalmente: (a) ao maior aluguel do edifício na operação de São Paulo; (b) o início da participação do Hotel Fasano Las Piedras no condomínio do



empreendimento e oferta de novos *amenities*; e (c) custos variáveis maiores no hotel Fasano Boa Vista, devido ao aumento de ocupação e oferta de novos *amenities*.

As variações na linha 'Outras Despesas Operacionais' na comparação de períodos, refletem principalmente a reversão de provisões para contingências; enquanto que as variações na linha 'Resultado Financeiro, Líquido' refletem principalmente o impacto da variação cambial sobre nossos resultados na operação em Punta del Este, Uruguai (cerca de R\$ 560 mil no 2T13 vs. 2T12) e as maiores despesas com taxa de cartão de crédito, devido ao aumento de receita.

Neste 2T13 seguimos apresentando duas das maiores receitas por quarto disponível (RevPar) do Brasil, nos nossos hotéis de São Paulo e Rio de Janeiro: média de R\$ 1.159. O hotel da Fazenda Boa Vista apresentou crescimento do RevPar na comparação de trimestres (+15,5%), e o hotel de Punta del Este, localizado dentro do nosso empreendimento Las Piedras, segue estabelecendo-se como o melhor da cidade. Inauguramos neste trimestre o Spa Fazenda Boa Vista - projetado pelo arquiteto Isay Weinfield, com oito salas de terapia, quatro piscinas e outras opções de lazer para hóspedes e condôminos - no Hotel Fasano Fazenda Boa Vista.

O Hotel Fasano São Paulo - em operação há 10 anos - e o Hotel Fasano Rio de Janeiro - em operação há 6 anos - são propriedades consolidadas e referências de hotelaria de qualidade internacional, apresentando taxas de ocupação acima de 80% e diárias médias equivalentes aos melhores hotéis na principais capitais do mundo. O Hotel Fasano Fazenda Boa Vista vem se consolidando como um dos destinos preferidos dos paulistas aos finais de semana e feriados, já alcançando ocupações próximas a 100% na maioria dos sábados do ano. O Hotel Fasano Las Piedras em Punta vem se consolidando como destino dos brasileiros no final do ano e alta temporada, e segue desenvolvendo-se e atraindo hóspedes seletos ao longo do ano todo.

Neste início de 2013 o hotel Fasano São Paulo recebeu 'Certificado de Excelência' da TripAdvisor, sendo reconhecido como o melhor hotel de São Paulo; e o hotel Fasano Las Piedras mais uma vez este ano recebeu o reconhecimento como 'Uruguay's Leading Hotel', segundo o World Travel Award.

Olhando a frente, pretendemos seguir com a expansão seletiva de projetos stand-alone, como nos casos de Salvador e Trancoso (obra e ativos de terceiros).



DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO CONSOLIDADO

Receita Bruta

A receita bruta da Companhia caiu na comparação de períodos (17% no 2T13 vs. 2T12 e 20% no 1S13 vs. 1S12), refletindo principalmente a receita menor com incorporações, e a receita maior na divisão de renda recorrente.

R\$' milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	37,4	17,3	117%	61,9	32,5	90%
Incorporações	138,7	199,8	-31%	265,1	392,3	-32%
Hotéis	13,8	10,3	34%	29,2	22,0	33%
Varejo	9,0	13,1	-31%	17,5	22,8	-23%
Receita Bruta	199,0	240,5	-17%	373,7	469,6	-20%

Na parte de incorporações, a redução deve-se principalmente à diferença entre os estágios de reconhecimento de receita em alguns dos nossos empreendimentos (medido pelo POC), entre 2012 e 2013. Na parte de renda, os aumentos de 117% no 2T13 vs. 2T12 e 90% no 1S13 vs. 1S12 devem-se principalmente ao início da operação de 2 shoppings no período e à melhor performance do Shopping Cidade Jardim (vide as seções 'Renda Recorrente' e 'Incorporações' deste release para mais informações).

Lucro Bruto

O lucro bruto caiu 7% no 2T13 vs. 2T12 e 13% no 1S13 vs. 1S12, ou seja, em percentual menor que a redução nas receita bruta (17% na comparação de trimestres e 20% na comparação de semestres), refletindo principalmente um custo (CPV) menor no segmento de incorporações. Tal efeito deve-se ao mix de venda de produtos em 2013 mais concentrado em terrenos e estâncias, onde temos margens maiores, do que em villas e apartamentos como foi em 2012. As margens do segmento de incorporações melhoraram, de 43% no 2T12 e no 1S12 para 51% no 2T13 e 1S13.

R\$' milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	17,0	9,3	83%	25,2	16,1	57%
Incorporações	68,4	82,7	-17%	133,9	165,7	-19%
Hotéis	3,0	1,9	60%	5,9	5,9	0%
Varejo	2,7	3,8	-28%	5,1	7,0	-27%
Lucro Bruto	91,1	97,6	-7%	170,1	194,7	-13%

Margem Bruta	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	51%	61%	-10,2 pp	46%	56%	-10,6 pp
Incorporações	51%	43%	7,8 pp	51%	43%	8,2 pp
Hotéis	24%	20%	4,1 pp	21%	20%	1,7 pp
Varejo	42%	40%	2,5 pp	41%	40%	1,1 pp
Margem Bruta	49%	43%	5,5 pp	48%	44%	3,9 pp

As margens brutas no segmento de renda caíram cerca de 10 pontos percentuais na comparação de períodos, impactadas principalmente pelos resultados da atividade Sustenta (comercialização de energia e serviços de telecomunicações), com margens menores que a média do segmento, e que não havia no 2T12 e 1S12. Para efeito de comparação, se excluirmos este efeito as margens brutas do segmento de renda seriam de 55% no 2T13 e 49% no 1S13.



Despesas G&A e Outras Operacionais

A queda nas despesas comerciais e administrativas da Companhia (13% no 2T13 vs. 2T12 e 11% no 1S13 vs. 1S12), deve-se principalmente ao menor valor de apropriação do POC em comissões (segmento de incorporações), serviços profissionais e seguros. O início de atividade de dois novos shopping centers, da atividade Sustenta e investimentos em marketing explicam os aumentos no G&A da divisão de renda recorrente (R\$ 1,7 milhões no 2T13 vs. 2T12). **Os números consolidados estão em linha com os objetivos da Companhia.**

O total de 'Outras Receitas e Despesas Operacionais' aumentou na comparação de períodos, devido principalmente às obrigações contratuais de aluguel garantido, que a JHSF ofereceu aos compradores de determinados andares das torres comerciais que construímos no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center. Tais obrigações não impactaram nossos resultados em 2012, e têm redução conforme a tabela abaixo.

Apresentamos na tabela abaixo os valores de aluguel garantido ao FII BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower (13 andares na torre Continental), à Valia (6 andares na torre Continental), e ao FII CSHG Real Estate (2 andares na torre Park), já incluindo despesas projetadas com condomínio e IPTU. Trata-se dos valores máximos garantidos, que vão diminuindo de acordo com os contratos e à medida que locarmos as áreas vagas.

Aluguel Garantido												
R\$' milhões	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
FII Continental Tower	(8,3)	(9,4)	(8,0)	(6,2)	(4,5)	(2,8)	-	-	-	-	-	-
Valia	(3,4)	(3,7)	(3,7)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(2,9)
FII CSHG Real Estate	(0,6)	(0,7)	(0,5)	(0,4)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aluguel Garantido	(12,3)	(13,8)	(12,2)	(10,9)	(8,8)	(7,1)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(2,9)
Recebimentos com Locações	-	-	0,0	2,2	3,2	2,8	-	-	-	-	-	-
Aluguel Garantido Líquido	(12,3)	(13,8)	(12,2)	(8,7)	(5,6)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(4,3)	(2,9)

R\$' milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Propaganda e publicidade	(1,7)	(1,2)		(3,5)	(2,9)	
Comissões de vendas	(2,8)	(6,5)		(6,3)	(10,6)	
Marketing	(1,5)	(2,2)		(3,3)	(2,8)	
Estande de vendas	0,0	(0,8)		(0,8)	(1,6)	
Outras	(0,8)	(0,6)		(1,1)	(2,4)	
Pessoal	(10,0)	(9,3)		(17,7)	(16,2)	
Ocupação	(2,0)	(2,5)		(4,8)	(4,2)	
Serviços profissionais	(3,8)	(4,1)		(6,7)	(8,8)	
Manutenções e materiais	(0,7)	(0,7)		(1,6)	(1,5)	
Seguros	(0,1)	(0,6)		(0,2)	(1,3)	
Outras despesas administrativas	(2,5)	(1,1)		(4,1)	(3,8)	
Despesas com G&A	(25,9)	(29,6)	-12%	(49,9)	(56,0)	-11%

R\$' milhões	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Plano de outorga de opções	(0,8)	(0,8)		(1,7)	(1,6)	
Resultado alienação Imobiliária	0,0	0,4		0,0	-	
Provisão para riscos	-	(0,5)		-	(1,1)	
Depreciação e Amortização	(1,6)	(1,8)		(3,6)	(3,2)	
Obrigações Contratuais	(11,1)	-		(21,6)	-	
Contribuições e doações	(2,3)	(1,5)		(3,2)	(1,6)	
Publicações legais	(0,5)	(0,3)		(0,5)	(0,3)	
Condomínio	(0,6)	(0,9)		(0,6)	(0,9)	
Outros	(0,9)	(3,9)		(4,9)	(5,5)	
Provisão para Contingências	(0,0)	-		-	-	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(17,8)	(9,3)	91%	(36,0)	(14,1)	155%



Já tratamos da locação de 8,5 andares de propriedade do FII Continental Tower, e a garantia oferecida ao FII CSHG Real Estate terminou no 2T13, de modo que esta nossa despesa deverá cair consideravelmente ao longo dos próximos trimestres. Seguimos trabalhando para alugar os demais andares.

A mudança da JHSF para os andares 26 e 27 da torre Continental (com garantia à Valia), prevista para o 1T14, fará com que deixemos de pagar a locação dos 5 andares que ocupamos na torre Capital do mesmo empreendimento, com custo aproximado de R\$ 440mil/mês (aluguel+condomínio+iptu).

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado diminuiu 4,5% na comparação de trimestres, e 8,2% na comparação de semestres principalmente devido ao menor reconhecimento de receita no segmento de incorporações, parcialmente compensada pelo aumento na receita na divisão de renda recorrente e redução nas despesas G&A.

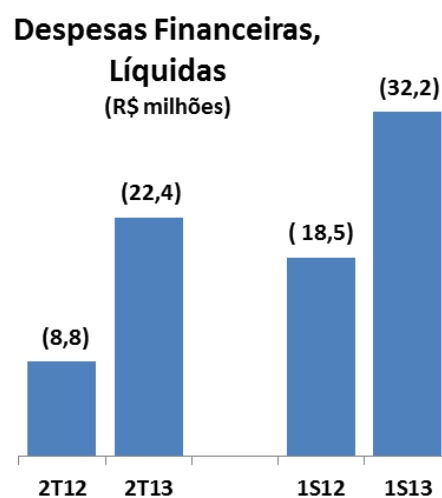
R\$ milhões	2T13	2T12	Var. (%)	1S13	1S12	Var. (%)
Lucro Líquido	17,0	43,0	-60,4%	41,1	93,4	-56,1%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,2	7,7	6,4%	11,7	14,3	-18,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	22,4	8,8	152,9%	32,2	18,5	73,5%
(+) Depreciação / Amortização	9,7	6,7	45,2%	18,7	12,6	48,3%
(=) EBITDA	57,3	66,2	-13,5%	103,7	138,9	-25,4%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,5	4,1	-15,3%	6,8	8,6	-20,5%
(+) Aluguel garantido C.J. Corporate Center	12,2	-	-	24,6	-	-
(+) Outros itens	(0,1)	(0,6)	-	0,0	(0,3)	-
(=) EBITDA Ajustado	72,9	69,8	4,5%	135,1	147,2	-8,2%

OBS: O EBITDA Ajustado exclui itens considerados não recorrentes do EBITDA da Companhia, calculado com os números apresentados na DRE – Demonstração de Resultados

A margem EBITDA ajustada da Companhia cresceu cerca de 5 pontos percentuais na comparação de trimestres e semestres, alcançando 39% das receitas líquidas no 2T13 e 38% no 1S13, principalmente em função do ganho de rentabilidade no segmento de incorporações, após a mudança no mix de produtos.

Despesas Financeiras, Líquidas

As despesas financeiras líquidas aumentaram na comparação de períodos, devido principalmente: (a) à variação não caixa no valor do nosso investimento em 22% das cotas do FII CSHG JHSF Prime Offices (o valor da cota no mercado caiu de R\$ 1.500 e R\$ 1.510 ao final de dez/12 e mar/13 respectivamente, para R\$ 1.270 ao final de jun/13, impactando em aproximadamente R\$ 7,6 milhões no 2T13 e R\$ 6,2 milhões no 1S13; e (b) ao menor saldo médio de aplicações e ao endividamento maior da Companhia, face os investimentos que temos feito para concluir o desenvolvimento dos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra (já inaugurados) e Catarina Fashion Outlet.





Lucro líquido

Os lucros líquidos no 2T13 e 1S13 foram menores na comparação com 2012 por conta do menor resultado com incorporações e holding, pelas linhas de Despesas Financeiras (e a marcação a mercado no valor do investimento no FII CSHG Prime Offices – vide a seção ‘Despesas Financeiras, Líquidas’ deste release), e Outras Despesas Operacionais (e os pagamentos de aluguel garantido no Cidade Jardim Corporate Center – vide seção ‘Outras Despesas Operacionais’ deste release).

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T13	2T12	Var.(%)	1S13	1S12	Var.(%)
Renda	10,6	5,0	109%	12,4	7,4	67%
Incorporações	45,5	58,4	-22%	90,2	124,9	-28%
Hotéis	0,4	(0,0)		0,7	2,6	-75%
Varejo	(0,4)	(0,6)		(1,0)	(0,3)	
Holding	(39,0)	(20,2)	93%	(61,2)	(42,0)	46%
Lucro Líquido	17,0	42,5	-60%	41,1	92,6	-56%

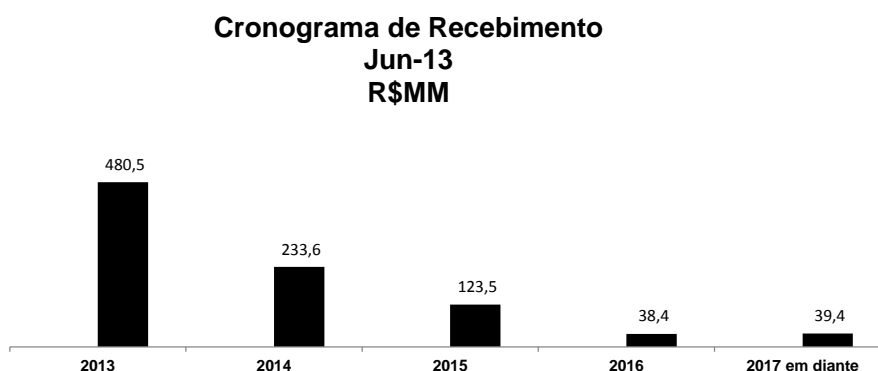
Contas a Receber de Imóveis e Adiantamento de Clientes

Encerramos o ano com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 915 milhões (*on and off-balance*), o que reconhecemos como perspectiva de recebimento substancial de caixa. Deste montante, R\$ 527,0 milhões referem-se a contas a receber performadas.

Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$ milhões)	30/6/2013	31/3/2013
Contas a Receber Reconhecidas (Balanço Patrimonial)	722,4	689,8
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	235,4	280,9
Adiantamento de Clientes (Balanço Patrimonial)	(42,4)	(27,6)
Total de Contas a Receber on and off-balance	915,4	943,1

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

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2013:





Estoque de Imóveis a comercializar

Boa parte do valor registrado em unidades em construção ao final de Junho de 2013, refere-se aos empreendimentos Horto Bela Vista (Salvador), Fazenda Boa Vista e CEPACs para projetos em São Paulo.

Valor Contábil (R\$' milhões)	30/6/2013	31/3/2013	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	-	
Unidades em Construção	262,4	207,9	26,2%
Terrenos	415,8	439,3	-5,3%
Total	678,3	647,2	4,8%

Endividamento e Liquidez

Destinação (R\$' milhões)	Taxa de Juros	Saldo	
		30/6/2013	31/3/2013
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	(578,7)	(528,4)
Financiamento à Produção	TR + 10,02% a.a.	(180,4)	(165,3)
BNDES	TJLP + 3,54% a.a.	(212,1)	(174,8)
BNDES	5,50% a.a.	(1,3)	(1,4)
2ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,5% a.a.	(256,3)	(250,7)
3ª Emissão de Debêntures	IPCA + 9,00% a.a.	(321,7)	(310,0)
4ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(353,9)	(345,8)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(44,6)	(41,1)
Total Dívida Bancária		(1.949,0)	(1.817,5)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		484,5	563,3
Dívida Bancária Líquida		(1.464,5)	(1.254,2)
Contas a receber performadas		527,0	290,6
Dívida Líquida Ajustada		(937,5)	(963,6)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		3,2x	3,3x

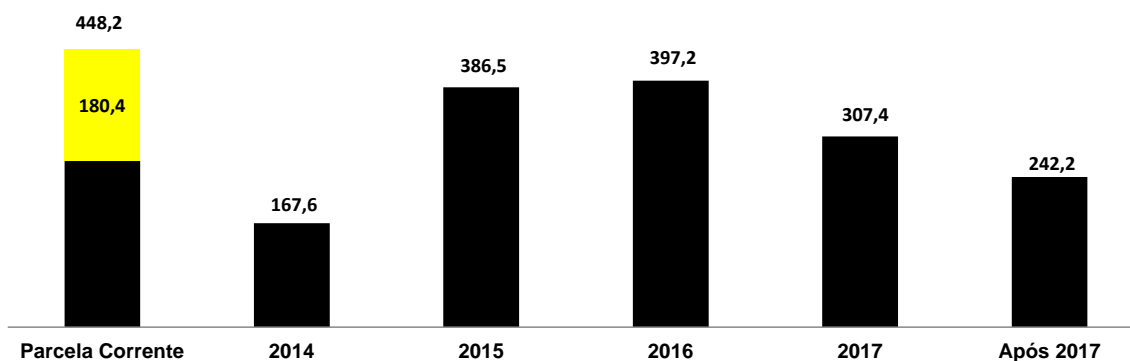
(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 4 trimestres

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



O gráfico a seguir detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Junho de 2013:

**Endividamento: cronograma de vencimento
R\$MM**



OBS: Parcela Corrente inclui R\$180,4 milhões referentes ao financiamento à produção que serão quitados com o pagamento dos repasses nas entregas do empreendimento Horto Bela Vista. Esperamos concluir estas entregas até o final do segundo semestre de 2013.

Dividendos e Conselho Fiscal

Distribuímos no 2T13, R\$ 80 milhões em dividendos aos acionistas (pay-out de 47% do lucro e yield de aproximadamente 2,6%).

Na AGOE de 30/04/2013 foi instalado o Conselho Fiscal, sendo indicados e eleitos como titulares os membros Ariovaldo dos Santos, Héctor José Alfonso e Antonio Carlos Rovai.

Ariovaldo dos Santos é professor titular do Departamento de Contabilidade e Atuária da FEA/USP. Autor de diversos livros de contabilidade, foi também pesquisador e presidente da FIPECAFI.

Héctor José Alfonso é graduado em Contabilidade pela Universidade Nacional de Buenos Aires. Ocupou diversos cargos na PWC – Price Water House até alcançar a posição de sócio, e atuou como Senior Consultant no World Bank.

Antonio Carlos Rovai ocupou diversos cargos na área de auditoria na PWC – Price Water House, até alcançar a posição de sócio. Foi membro do comitê de auditoria e conselho fiscal de diversas empresas como a TIM Participações S.A.



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO CONSOLIDADAS

DRE Consolidado (R\$' milhões)	Vertical		Vertical		1T13 vs 1T12	Vertical		Vertical		1S13 vs 1S12
	2T13	%	2T12	%		1S13	%	1S12	%	
Receita Bruta	199,0		240,5		-17%	373,7		469,6		-20%
Impostos Sobre Receita	(11,5)		(13,8)		-17%	(16,9)		(25,4)		-33%
Receita Líquida	187,5	100%	226,6	100%	-17%	356,7	100%	444,2	100%	-20%
Custos Operacionais (CPV)	(96,4)	-51%	(129,0)	-57%	-25%	(186,6)	-52%	(249,5)	-56%	-25%
Lucro Bruto	91,1	49%	97,6	43%	-7%	170,1	48%	194,7	44%	-13%
Despesas G&A	(25,9)	-14%	(29,6)	-13%	-13%	(49,9)	-14%	(56,0)	-13%	-11%
Outras Despesas Operacionais	(17,7)	-9%	(8,9)	-4%	99%	(35,3)	-10%	(13,2)	-3%	167%
Resultado Operacional	47,6	25%	59,1	26%	-19%	84,9	24%	125,5	28%	-32%
Resultado Financeiro, Líquido	(22,4)	-12%	(8,8)	-4%	153%	(32,2)	-9%	(18,5)	-4%	74%
Lucro Antes de Impostos	25,2	13%	50,3	22%	-50%	52,7	15%	106,9	24%	-51%
IR /CSLL	(8,2)	-4%	(7,7)	-3%	6%	(11,7)	-3%	(14,3)	-3%	-18%
Lucro Líquido	17,0	9%	42,5	19%	-60%	41,1	12%	92,6	21%	-56%
EBITDA Ajustado	72,9	39%	69,8	31%	5%	135,1	38%	147,2	33%	-8%



DRE Resultado por Negócio

Resultado Consolidado por Negócio 2T13 (R\$ milhões)	Renda Recorrente			Incorporações	Outros			Consolidado 2T13
	Shoppings	Sustenta	Outros Renda		Fasano	Varejo	Holding	
Receita Bruta	29,5	5,9	2,0	138,7	13,8	9,0		199,0
Impostos sobre receita	-2,8	-0,8	-0,2	-4,1	-1,0	-2,6		-11,5
Receita Líquida	26,7	5,1	1,7	134,7	12,8	6,5		187,5
Custos Operacionais (CPV)	-8,2	-3,7	-4,6	-66,3	-9,8	-3,7		-96,4
Lucro Bruto	18,5	1,4	-2,9	68,4	3,0	2,7		91,1
Margem Bruta	69%	27%	-166%	51%	24%	42%		49%
Despesas G&A	-2,1	-0,2	-0,3	-6,1	-2,7	-2,4	-12,2	-25,9
Outras despesas operacionais	-2,1	-0,3	1,7	-14,9	1,2	-0,3	-3,0	-17,7
Resultado operacional	14,3	0,9	-1,4	47,3	1,6	0,1	-15,2	47,6
Resultado financeiro, líquido	1,0	-0,0	-0,0	0,6	-0,8	-0,3	-22,8	-22,4
Lucro antes de Impostos	15,3	0,9	-1,4	47,9	0,7	-0,2	-38,0	25,2
IR /CSLL	-3,7	-0,4	-0,2	-2,5	-0,3	-0,2	-0,9	-8,2
Lucro Líquido (ex-minoritários)	11,6	0,5	-1,6	45,5	0,4	-0,4	-39,0	17,0
EBITDA	20,7	1,5	-1,3	48,8	2,2	0,2	-14,8	57,3
Margem EBITDA	77%	29%	-77%	36%	17%	4%		31%

Resultado Consolidado por Negócio 1S13 (R\$ milhões)	Renda Recorrente			Incorporações	Outros			Consolidado 1S13
	Shoppings	Sustenta	Outros Renda		Fasano	Varejo	Holding	
Receita Bruta	48,8	9,0	4,1	265,1	29,2	17,5		373,7
Impostos sobre receita	-4,7	-1,4	-0,5	-3,7	-1,6	-5,0		-16,9
Receita Líquida	44,1	7,6	3,6	261,4	27,6	12,5		356,7
Custos Operacionais (CPV)	-17,6	-5,5	-6,9	-127,5	-21,7	-7,4		-186,6
Lucro Bruto	26,4	2,1	-3,3	133,9	5,9	5,1		170,1
Margem Bruta	60%	27%	-91%	51%	21%	41%		48%
Despesas G&A	-4,5	-0,2	-0,5	-13,6	-4,9	-4,9	-21,3	-49,9
Outras despesas operacionais	-3,3	-0,6	1,6	-27,0	1,1	-0,5	-6,7	-35,3
Resultado operacional	18,6	1,3	-2,2	93,3	2,2	-0,2	-28,0	84,9
Resultado financeiro, líquido	0,1	-0,0	0,0	1,5	-1,1	-0,5	-32,2	-32,2
Lucro antes de Impostos	18,7	1,3	-2,2	94,8	1,0	-0,7	-60,2	52,7
IR /CSLL	-4,4	-0,6	-0,4	-4,7	-0,4	-0,3	-0,9	-11,7
Lucro Líquido (ex-minoritários)	14,4	0,7	-2,6	90,2	0,7	-1,0	-61,2	41,1
EBITDA	30,4	2,4	-2,1	96,5	3,4	0,1	-27,1	103,7
Margem EBITDA	69%	31%	-57%	37%	12%	1%		29%



Balço Patrimonial Revisado

Balço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões)	jun/2013	mar/2013	Jun/13 vs Mar/13
Caixa e Equivalentes de Caixa	484,5	563,3	-14%
Contas a Receber	596,6	594,5	0%
Imóveis a Comercializar	337,7	305,6	11%
Outros	88,3	81,0	9%
Ativo Circulante	1.507,1	1.544,4	-2%
Contas a Receber	183,7	151,1	22%
Imóveis a Comercializar	340,5	341,6	0%
Créditos Diversos	65,0	57,8	13%
Intangível	167,7	181,7	-8%
Imobilizado	229,9	215,0	7%
Investimentos	4,2	2,4	78%
Propriedades para Investimentos	1.026,0	927,4	11%
Ativo Não Circulante	2.017,1	1.877,0	7%
Ativo Total	3.524,3	3.421,4	3%
Fornecedores	72,2	71,0	2%
Empréstimos e Financiamentos / Debêntures	448,2	351,2	28%
Credores por Imóveis Compromissados	4,3	3,3	31%
Adiantamento de Clientes	60,3	82,4	-27%
Débitos Diversos	73,8	109,8	-33%
Passivo Circulante	658,8	617,7	7%
Empréstimos e Financiamentos / Debêntures	1.500,8	1.466,3	2%
Débitos Diversos	49,4	16,5	200%
Passivo Não Circulante	1.550,2	1.482,8	5%
Capital Social	720,0	719,3	0%
Ações em Tesouraria	(0,5)	(0,5)	0%
Reserva de Lucro	552,9	573,8	-4%
Reservas de Capital	10,1	9,3	9%
Ajuste de Avaliação Patrimonial	24,2	12,6	92%
Patrimônio Líquido dos não Controladores	8,6	6,5	32%
Patrimônio líquido	1.315,3	1.320,9	0%
Passivo Total	3.524,3	3.421,4	3%



NAV - NET ASSET VALUE

R\$ milhões	Jun/13
Contas a receber- Projetos Lançados ¹	958
Adiantamentos- Projetos Lançados ¹	(42)
Estoque a valor de mercado- Projetos Lançados ¹	876
Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar - projetos lançados ¹	(371)
Estoques de áreas com infra realizada ²	416
Terrenos (land bank) a valor contábil ³	310
Obrigações por compra de terrenos (land bank) ⁴	(4)
Incorporações	2.142
Operações existentes	2.968
Operações em fase final de desenvolvimento	212
Expansões e Projetos futuros	1.805
Renda Recorrente⁵	4.986
Operação hotéis Fasano	287
Outros Negócios	287
Total	7.415
(-) Dívida líquida ⁶	(1.464)
NAV	5.951
NAV R\$/ação	13,79

- (1) Vide o detalhamento na tabela abaixo
- (2) Refere-se ao landbank da Fazenda Boa Vista que já tem infra-estrutura realizada
- (3) A tabela Terrenos (landbank) a valor contábil abaixo apresenta descritivo por terreno
- (4) Refere-se a linha Credores por Imóveis Compromissados do balanço patrimonial referente ao empreendimento de Manaus.
- (5) O valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 6,0% a.a. e 10,5% a.a e não considera a potencial renda recorrente do Aeroporto Executivo Catarina
- (6) Dívida Líquida não inclui o ajuste positivo dos recebíveis performados, no valor de R\$ 527,0 milhões, que levariam a dívida líquida ajustada para R\$ 937,5 milhões

Projetos Lançados	Contas a Receber	Adiantamento de Clientes	Estoque a Valor de Mercado	Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar
Parque Cidade Jardim	22	-	-	(3)
Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3, 4 & 8	290	(17)	594	(196)
Cidade Jardim Corporate Center	4	-	-	(4)
Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	393	(6)	59	(80)
Praça Vila Nova	3	-	-	(2)
Benedito Lapin	16	-	-	(1)
Vitra	54	(4)	-	(22)
Las Piedras	20	(0)	84	(11)
Residência Cidade Jardim	138	(14)	25	(85)
Catarina Corporate Center	19	-	114	-
Juros Capitalizados no Custo	-	-	-	32
Total	958	(42)	876	(371)

Terrenos (land bank) a valor contábil	Valor Aquisição
Fazenda Boa Vista	18
Parque Catarina	53
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	43
Horto Bela Vista	43
Parque Ponta Negra (Flat)	3
Bosque Cidade Jardim	35
Townhouses	7
Nova York	81
Mena Barreto	24
Outros terrenos	3
Total	310

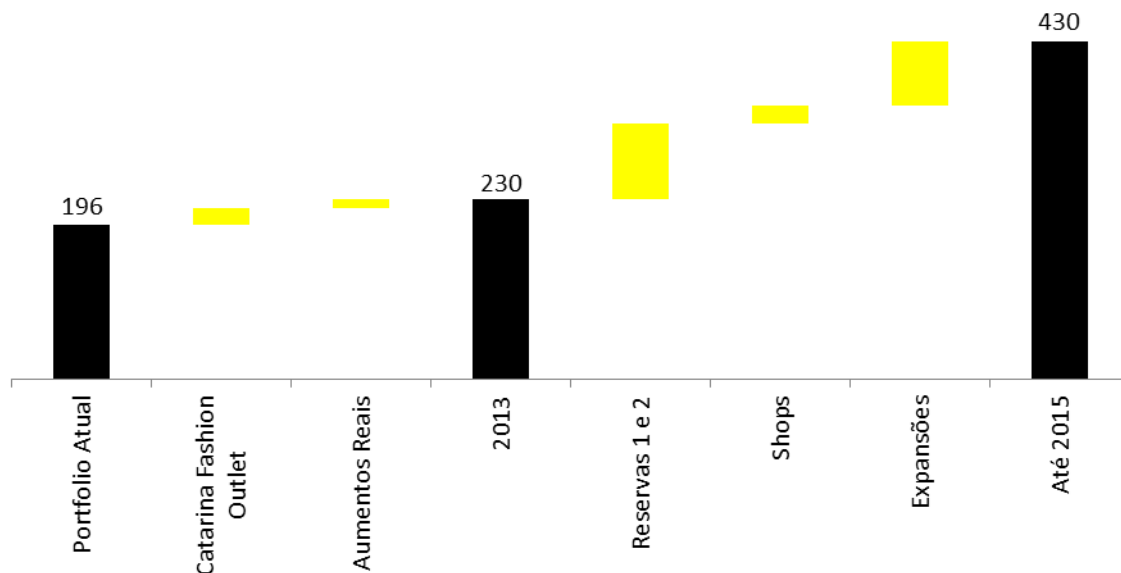


GUIDANCES

Renda Recorrente: receita bruta recorrente da Companhia com sua divisão de renda, de R\$ 230 milhões ao final de 2013 e R\$ 430 milhões ao final de 2015.

Este montante incluirá as receitas com a locação de áreas em shopping centers e edifícios comerciais e atividades correlatas, como: administração de shoppings, condomínios e estacionamentos; serviços de telecomunicações; comercialização de energia dentro dos empreendimentos; consultoria imobiliária a fundos de investimento imobiliário; e investimento em propriedades comerciais através de quotas de fundos de investimento imobiliário; e não inclui receitas com luvas ou com o Aeroporto Executivo Catarina.

Renda Recorrente - Pipeline Receita Bruta (R\$' milhões)



OBS: A coluna 'Portfólio Atual' inclui os shoppings Cidade Jardim, Bela Vista, Metrô Tucuruvi e Ponta Negra, além da renda com outros imóveis e serviços.

Incorporação: Valor Geral de Vendas (VGV) dos lançamentos de incorporações imobiliárias da Companhia e subsidiárias, de R\$ 1 bilhão por ano na média de longo prazo.

O foco segue em projetos destinados a clientes de alta renda, e com lucratividade compatível com o registrado nos últimos anos (a título de exemplo, em 2010, 2011 e 2012 o lucro com o segmento de incorporações foi de R\$ 179 milhões, R\$ 280 milhões e R\$ 247 milhões, respectivamente).



GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem as áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: Refere-se ao percentual da JHSF nos shoppings.

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.

FFO (Fund from Operations): Lucro Líquido somado a depreciação e amortização.

Margem REF: Margem Bruta Apropriar de unidades vendidas (Lucro Bruto a apropriar/ Receita Bruta a Apropriar)

Margem Estoque: Lucro Bruto do Estoque/ Estoque a valor de mercado

NOI (Net Operating Income): é igual a receita total de shoppings (sem luvas) – custo total de shoppings – despesas diretas de shoppings. O NOI não possui significado padronizado e nossa definição de NOI pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

POC (Percentage of Completion): De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra (“PoC”), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.

SSR: (Aluguel Mesma loja): Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SSS: (Vendas Mesma Loja): Relação entre as vendas realizadas nas mesmas lojas no período atual comparado as vendas nestas mesmas lojas no período do ano anterior.

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL de cada shopping no fim do período apresentado.

VGv (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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos
Acionistas e Administradores da
JHSF Participações S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

Orientação OCPC 04 aplicável às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

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

São Paulo, 13 de agosto de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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

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

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

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

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

São Paulo, 13 de agosto de 2013.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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