

RELEASE DE RESULTADOS
SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

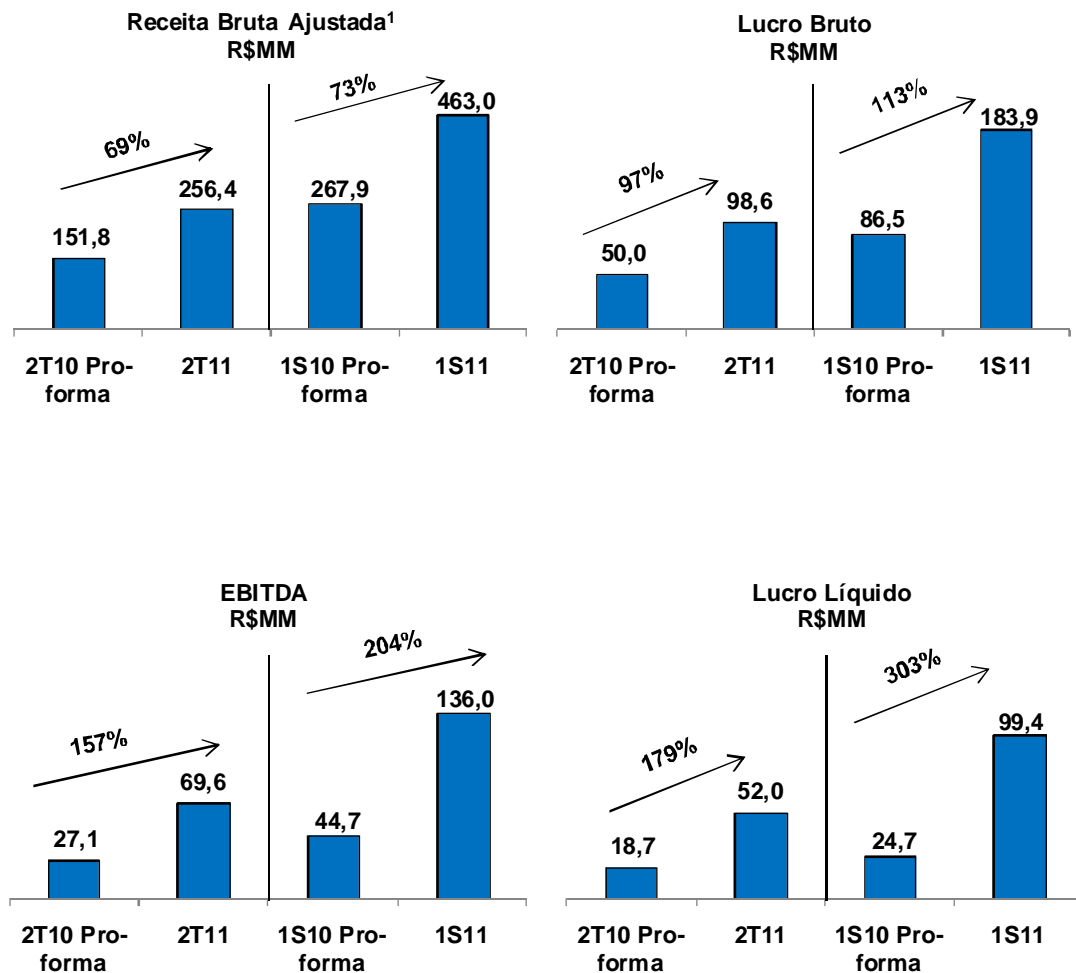


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES RESULTADOS



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

(2) Refere-se às unidades vendidas

Pro-forma exclui no 2T10 e 1S10 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

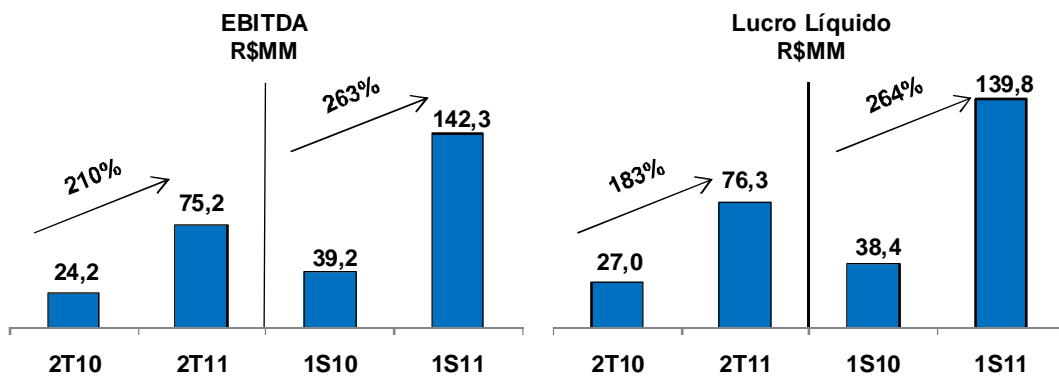
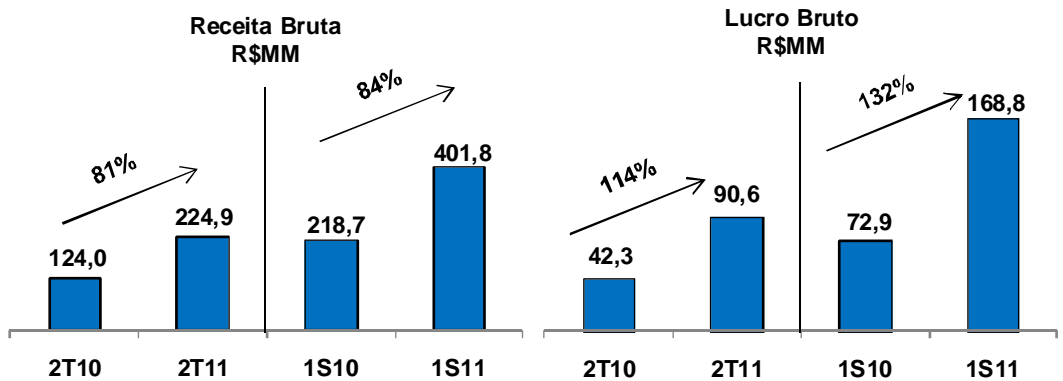


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

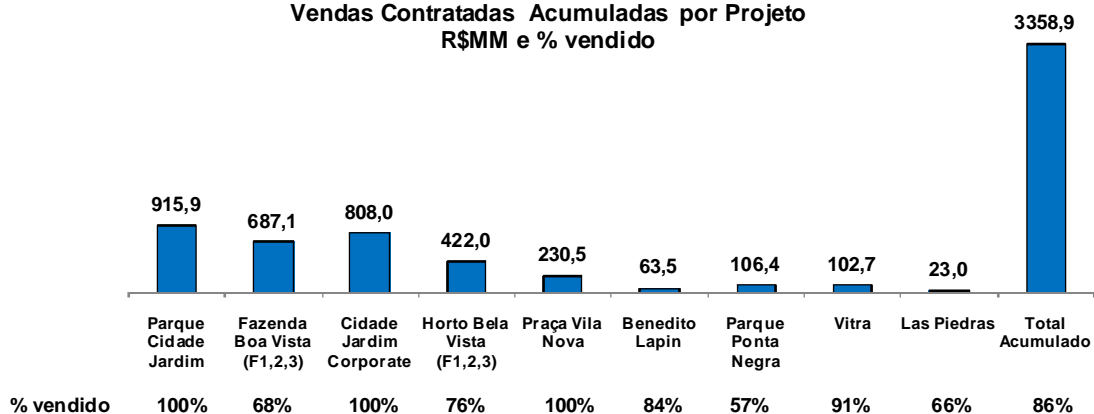


VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES



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





FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



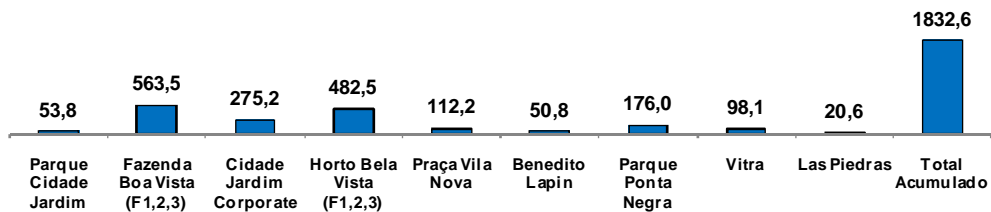
LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



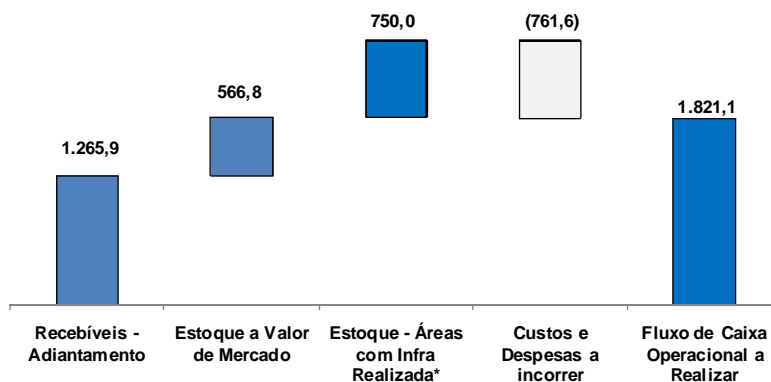
VITRA - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado Projetos Lançados*

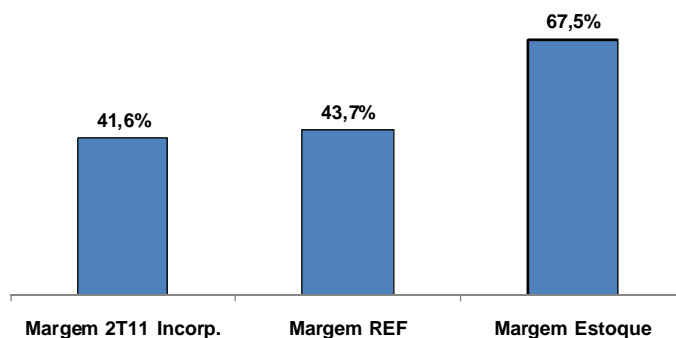


Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada

Margem Bruta (%)





FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

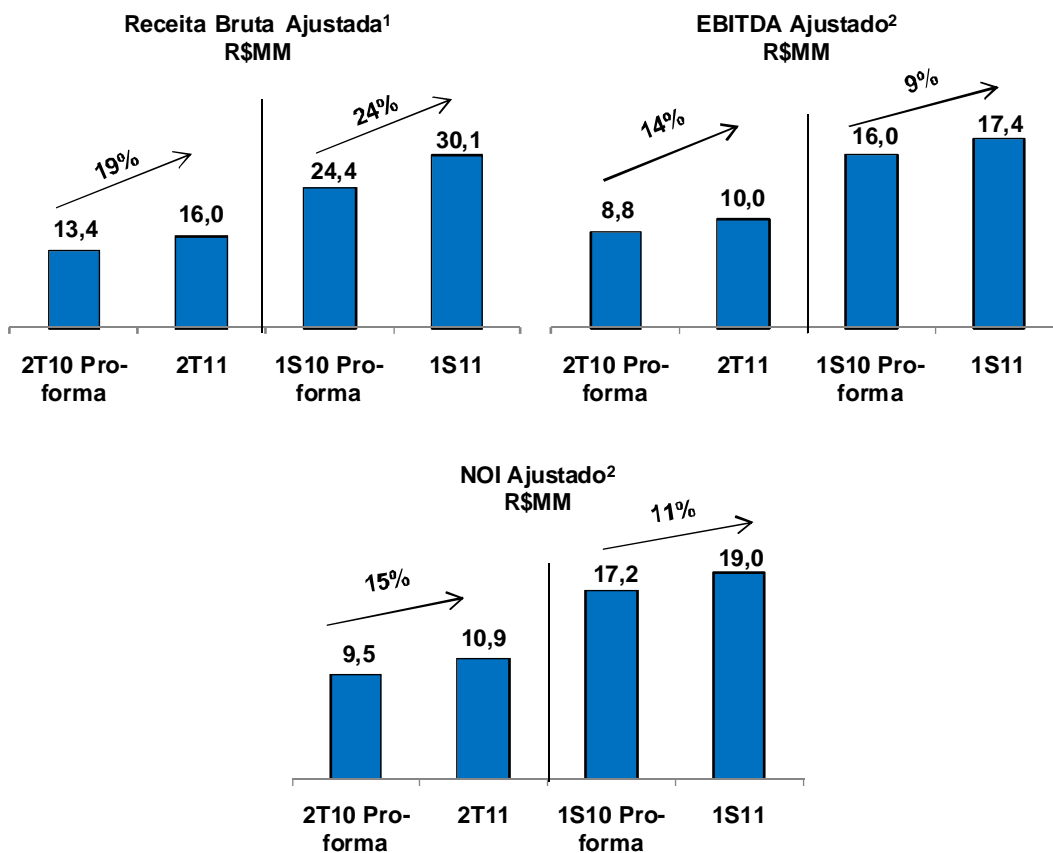


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

INDICADORES - SHOPPING S E LOCAÇÕES COMERCIAIS



(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m² ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices

(2) EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices e excluindo itens extraordinários

Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 2T10 e 1S10



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Release de Resultados – Segundo Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português /
Inglês
16/08/2011 – 14:30
(Brasília)

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

Inglês
Tel.: (1 516) 300-1066
Código: JHSF

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

Contato RI
ri@jhsf.com.br
www.jhsf.com.br/ri
55 11 3702-JHSF

Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon

DESTAQUES

A receita bruta ajustada de R\$256,4 milhões no 2T11 (R\$463,0 milhões no 1S11) representa um crescimento de 69,0% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (72,8% de crescimento sobre 1S10 pro-forma¹).

O EBITDA chegou a R\$69,6 milhões no 2T11 (R\$136,0 milhões no 1S10), representando um crescimento de 156,8% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (204,3% de crescimento sobre 1S10 pro-forma¹). O lucro líquido atingiu R\$52,0 milhões no 2T11 (R\$99,4 milhões no 1S11) representando um crescimento de 178,5% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (303,3% sobre 1S10 pro-forma¹).

No segmento de incorporações, nossas vendas contratadas atingiram R\$132,8 milhões no 2T11 (R\$263,3 milhões no 1S11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 86% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,8 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1.334,5 milhões, estoque a valor de mercado de R\$566,8 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750,0 milhões.

No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 25,6% no 2T11 x 2T10 (29,8% no 1S11 x 1S10). No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 22,8% (16,8% no 1S11 x 1S10). A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 19,2% no 2T11 x 2T10 pro-forma¹ (23,5% no 1S11 x 1S10), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$570 milhões. Com estas transações, já são 5 aquisições de terrenos concluídas em 2011, com mais de R\$1,5 bilhão de valor de vendas.

Iniciamos no 2T11, as obras para a segunda expansão do Shopping Cidade Jardim, apenas 3 anos após a inauguração deste shopping. A adição de aproximadamente 7 mil m² de área bruta locável já tem 90% de sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas. Em Maio de 2011, o Shopping Cidade Jardim alcançou o primeiro lugar em ranking de qualidade de atendimento a clientes divulgado pela Revista Veja SP. Em Junho de 2011, o Shopping Cidade Jardim foi vencedor na premiação da Alshop nas categorias Expansão, Institucional e Comunicação & Marketing.

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

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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

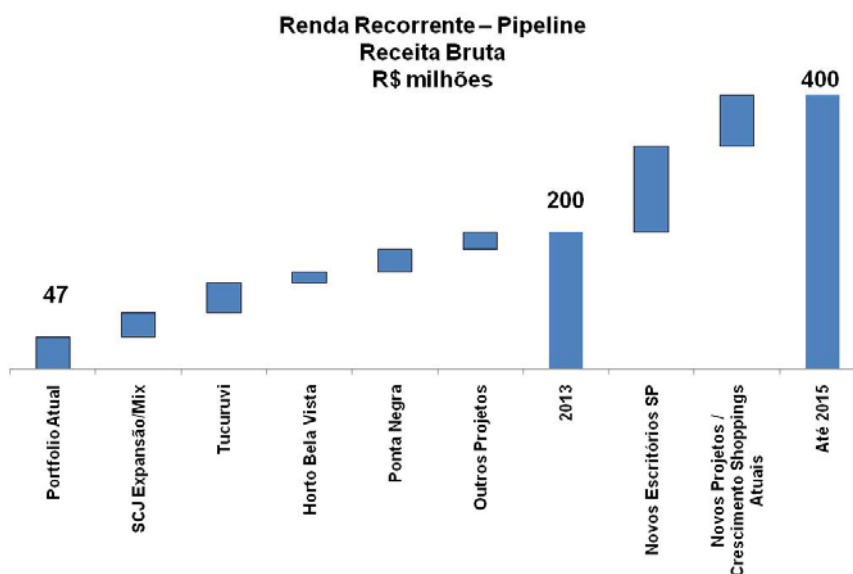
Em agosto realizaremos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 30 mil m². Localizado no Km 60 da Rod. Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.

Em maio de 2011, firmamos memorando para a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) que apresenta um valor geral de vendas de aproximadamente R\$320 milhões pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação é estimado em aproximadamente R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação. A operação está sujeita a obrigações usuais e, na medida de sua conclusão, o seu lucro será incorporado aos resultados da JHSF.

Ao final de Junho de 2011, o caixa bruto chegou a R\$655,4 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$263,7 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 73% da dívida vencendo a partir de 2013. No 2T11 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e pagamento de dividendos no valor total aproximado de R\$200 milhões.

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

Em renda recorrente, shoppings e escritórios, os projetos em andamento somados aos projetos em importantes terrenos recentemente adquiridos em São Paulo permitirão ampliar a receita obtida em R\$153 milhões em 2013 e em R\$353 milhões até 2015, elevando o total de receitas para R\$200 milhões em 2013 e para R\$400 milhões até 2015, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

Incorporações Imobiliárias	2T11	2T10	Var.	1S11	1S10	Var.
Receita Bruta	224,9	124,0	81,4%	401,8	218,7	83,7%
Receita Líquida	217,6	118,2	84,1%	388,4	208,2	86,6%
Lucro Bruto	90,6	42,3	114,0%	168,8	72,9	131,7%
Margem Bruta (%)	41,6%	35,8%	5,8 pp	43,5%	35,0%	8,5 pp
EBITDA	75,2	24,2	210,4%	142,3	39,2	262,5%
Margem EBITDA (%)	34,6%	20,5%	14,1 pp	36,6%	18,9%	17,8 pp
Lucro Líquido	76,3	27,0	182,9%	139,8	38,4	264,0%
Margem Líquida (%)	35,1%	22,8%	12,2 pp	36,0%	18,4%	17,5 pp

Shoppings e Locações Comerciais	2T11	2T10 Pro-forma ³	Var.	1S11	1S10 Pro-forma ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	16,0	13,4	19,2%	30,1	24,4	23,5%
Receita Bruta	14,4	12,2	17,9%	27,3	22,1	23,7%
Receita Líquida Ajustada ¹	14,1	11,8	19,2%	26,5	21,4	23,8%
Receita Líquida	12,7	10,8	18,0%	24,0	19,4	24,0%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	10,9	9,5	14,9%	19,0	17,2	10,6%
EBITDA Ajustado ²	10,0	8,8	14,1%	17,4	16,0	9,0%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	2T11	2T10 ³	Var.	1S11	1S10 ³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	256,4	151,8	69,0%	463,0	267,9	72,8%
Receita Bruta	254,9	151,1	68,7%	460,2	266,6	72,6%
Receita Líquida	243,4	141,0	72,7%	439,1	248,9	76,4%
Lucro Bruto	98,6	50,0	97,4%	183,9	86,5	112,6%
Margem Bruta (%)	40,5%	35,4%	5,1 pp	41,9%	34,7%	7,1 pp
EBITDA	69,6	27,1	156,8%	136,0	44,7	204,3%
Margem EBITDA (%)	28,6%	19,2%	9,4 pp	31,0%	18,0%	13,0 pp
Lucro Líquido	52,0	18,7	178,5%	99,4	24,7	303,3%
Margem Líquida (%)	21,4%	13,2%	8,1 pp	22,6%	9,9%	12,7 pp
Ações em circulação (mil ações) ⁴	426.219	426.219	0,0%	426.219	426.219	0,0%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ação)	0,1220	0,0438	178,5%	0,2332	0,0578	303,3%

Resultados a Apropriar - Incorporações ⁵	2T11	2T10	Var.
Receitas a Apropriar	859,8	880,5	-2,4%
Custos a Apropriar	(483,8)	(522,6)	-7,4%
Lucro Bruto a Apropriar	376,0	357,9	5,1%
Margem Bruta a Apropriar (%)	43,7%	40,6%	3,1 pp
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

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

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

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

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Incorporações Imobiliárias

Principais Indicadores

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

Incorporações Imobiliárias	2T11	2T10	Var.	1S11	1S10	Var.
Receita Bruta	224,9	124,0	81,4%	401,8	218,7	83,7%
Receita Líquida	217,6	118,2	84,1%	388,4	208,2	86,6%
Lucro Bruto	90,6	42,3	114,0%	168,8	72,9	131,7%
Margem Bruta (%)	41,6%	35,8%	5,8 pp	43,5%	35,0%	8,5 pp
EBITDA	75,2	24,2	210,4%	142,3	39,2	262,5%
Margem EBITDA (%)	34,6%	20,5%	14,1 pp	36,6%	18,9%	17,8 pp
Lucro Líquido	76,3	27,0	182,9%	139,8	38,4	264,0%
Margem Líquida (%)	35,1%	22,8%	12,2 pp	36,0%	18,4%	17,5 pp

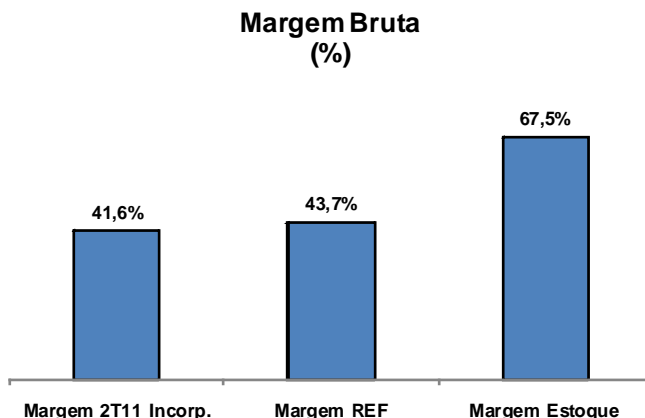
Net Asset Value (NAV) – Incorporações

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) da divisão de incorporações. Este cálculo proporciona a inclusão no valor patrimonial da divisão de valores que ainda não foram integralmente refletidos nas demonstrações contábeis. Ressaltamos que a comparação do NAV somente da área de incorporações, sem considerar nenhum valor para a área de renda recorrente, de R\$2.134 milhões é 21% maior que o atual market cap da Companhia de R\$1.763 milhões (15/08/2011).

Net Asset Value - Incorporações - R\$ milhões	2T11
Contas a receber	1.334,5
Adiantamentos	(68,7)
Estoque a Valor de Mercado	566,8
Custos de Construção a Desembolsar	(598,2)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada	750,0
Terrenos	254,8
Obrigações por compra de terrenos	(105,2)
	2.134,1

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 2T11, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque reflete o efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens superiores.





FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2010, 1S11, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Reafirmamos nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2013 de R\$2 bilhões.

Empreendimento	VGV Lançado (R\$ milhões)	
	2010	1S11
Fazenda Boa Vista	270,6	
Horto Bela Vista	269,9	
Las Piedras		34,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Ponta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	34,5

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 86% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1.832,6 milhões ao final do 2T11.

Projetos Lançados	Parque Cidade Jardim	Fazenda Boa Vista Fases 1,2&3	Cidade Jardim Corporate Center	Horto Bela Vista Fase 1,2&3	Praça Vila Nova	Benedito Lapin	Parque Ponta Negra	Vitra	Las Piedras	Total
	Vendas Contratadas Acumuladas	915,9	687,1	808,0	422,0	230,5	63,5	106,4	102,7	23,0
% Vendido	100%	68%	100%	76%	100%	84%	57%	91%	66%	86%
Contas a Receber	56,0	256,8	301,5	362,0	119,4	43,8	96,2	87,9	10,8	1.334,5
(-) Adiantamento de Clientes	(2,2)	(13,1)	(26,3)	(12,5)	(7,2)	(5,3)	-	0,0	(2,0)	(68,7)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	319,7	-	133,0	-	12,4	79,8	10,2	11,7	566,8
Total	53,8	563,5	275,2	482,5	112,2	50,8	176,0	98,1	20,5	1.832,6

Empreendimentos	Vendas Contratadas Totais (R\$ milhões)			
	2T11	2T10	1S11	1S10
Parque Cidade Jardim	4,1	6,6	4,6	25,9
Fazenda Boa Vista	40,5	19,1	77,3	43,1
Cidade Jardim Corporate Center	5,1	5,4	6,6	25,8
Horto Bela Vista	28,5	110,0	39,0	121,2
Praça Vila Nova	2,4	29,3	4,2	51,7
Benedito Lapin	3,3	47,1	4,6	47,1
Parque Ponta Negra	31,6	-	79,7	-
Vitra	16,2	-	24,4	-
Las Piedras ¹	1,1	-	23,0	-
Total	132,8	217,5	263,3	314,9

(1) Inclui reservas



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

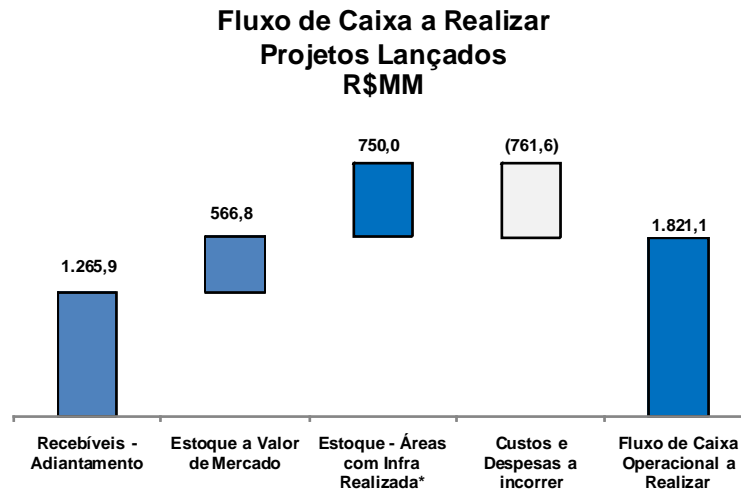


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar, incluindo o estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista que com infraestrutura pronta, é de R\$1,8 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada

Projetos Lançados

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

Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (68% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 222 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante, piscina e concierge do Hotel Fasano. Em resposta à grade demanda deste empreendimento, no mês de Julho de 2011, foram lançadas as Villas Fasano do Golfe e Residências da Mata. Adicionalmente, inauguraremos em Agosto (soft opening) o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista com 39 quartos, reforçando sua condição de âncora do empreendimento imobiliário.

Cidade Jardim Corporate Center – São Paulo – SP (100% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreenderá 3 edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país e 10 mil m² de áreas verdes e lago. As obras estão em ritmo acelerado com tendência de aceleração do reconhecimento de receitas pelo PoC, sendo que a entrega da primeira torre ocorrerá no 3T11.

Horto Bela Vista – Salvador – BA (76% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Entre Abril e Maio de 2010, lançamos a segunda fase do empreendimento com 4 torres residenciais com VGV potencial de R\$188 milhões e em Dezembro lançamos a primeira torre da terceira fase com um VGV de R\$82 milhões. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado.



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Praça Vila Nova – São Paulo - SP (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. Terá 47 apartamentos residenciais de alto padrão de 421m² e 534 m² e coberturas de até 1.200 m² em duas torres de estilo contemporâneo, contando com spa de nível internacional, fitness center, piscina climatizada com raia de 25 metros e solarium, além de praças e áreas verdes internas. As obras estão em ritmo acelerado.

Benedito Lapin – São Paulo – SP (84% vendido). Empreendimento de alto padrão em excelente localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m² a 373 m², totalizando um VGV de R\$73 milhões. O empreendimento apresenta arquitetura moderna com fachadas de vidro e jardins verticais entre os apartamentos e grandes terraços. Entre as facilidades, spa completo projetado pela mesma equipe do Spa Cidade Jardim, lounge gourmet, brinquedoteca, rede wireless em todo prédio e tecnologia aplicada à segurança.

Parque Ponta Negra – Manaus – AM (100% vendido). Em maio de 2011, firmamos memorando para a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação é estimado em aproximadamente R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Vitra – São Paulo – SP (91% vendido). No primeiro trimestre de 2010, adquirimos terreno situado na região do Itaim – São Paulo – SP, onde lançamos um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial de R\$113 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (66% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,5 milhões de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. Inauguramos em 26 de Dezembro de 2010 o Hotel Fasano, incluindo, entre outros, bangalôs, recepção, restaurantes, piscina e quadra de tênis. O empreendimento contará ainda com campo de golfe, hípica, campo de pólo e centro náutico. O projeto prevê bangalôs de 120 m² a 200 m², unidades residenciais denominadas Villas Fasano de 150m² a 450m² (1 a 3 quartos), com a possibilidade de bangalôs anexos, e estâncias de cerca de 30 mil m².

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$12,4 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade em aproximadamente 16,5 milhões de m² de área.

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novos terrenos adquiridos no 2T11 – São Paulo – SP. 3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$570 milhões.

Novas fases de empreendimentos. Na Fazenda Boa Vista são 5 milhões de m² de terreno e aproximadamente 2,9 milhões de área líquida disponível para venda, sendo que 1,5 milhão



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

de m² possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de terrenos ocorreram na média por R\$500 por m². No Horto Bela Vista, são 13 torres para futuros lançamentos. No empreendimento *Las Piedras Villas & Hotel Fasano* são aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². Os três projetos já apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.

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

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil)	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			Até 30/06/11	2T11	1S11
<i>Parque Cidade Jardim</i>	915,9	100,0%	4,1	4,0	915,9
<i>Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2 e 3)</i>	687,1	89,3%	64,3	113,1	616,4
<i>Cidade Jardim Corporate Center</i>	808,0	69,7%	88,0	166,1	563,9
<i>Horto Bela Vista (Fase 1, 2 e 3)</i>	422,0	27,2%	25,2	40,7	131,9
<i>Praça Vila Nova</i>	230,5	67,9%	17,2	26,5	158,1
<i>Benedito Lapin</i>	63,5	41,3%	4,4	7,1	26,8
<i>Parque Ponta Negra</i>	106,4	25,7%	5,1	12,5	25,8
<i>Vitra</i>	102,7	45,1%	8,1	13,5	49,6
<i>Las Piedras¹</i>	23,0	100,0%	9,1	18,4	18,4
		<i>Total</i>	225,3	401,8	1.591,1



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

Margem REF

	2T11	2T10	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	859,8	880,5	-2,4%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(483,8)	(522,6)	-7,4%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	376,0	357,9	5,1%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	43,7%	40,6%	3,1 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	2T11	2T10	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

Margem Estoque

	2T11
Estoque a valor de mercado	566,8
Custo do estoque	(184,0)
Lucro Bruto	382,8
Margem Bruta do Estoque	67,5%

(1) Refere-se às unidades vendidas

Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/6/2011	31/3/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	-	1,3	-100,0%
Unidades em Construção	87,8	87,9	-0,1%
Terrenos	283,9	255,5	11,1%
Total	371,7	344,7	7,8%

Os valores dos terrenos na tabela acima refletem o custo contábil de aquisição e não refletem a apreciação obtida a partir do modelo de desenvolvimento de projetos de larga escala e em fases, onde a apreciação do entorno é capturada no lançamento de nossas fases. Neste sentido, três projetos embutem uma expressiva apreciação dos terrenos em comparação ao custo contábil. A Fazenda Boa Vista, com uma área líquida de terrenos disponível para venda nas novas fases de aproximadamente 2,9 milhões de metros quadrados, sendo que 1,5 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de venda de terrenos ocorreram na média de R\$500 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 10 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m².



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

Shopping Cidade Jardim. O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação da ABL tanto da primeira fase, como da expansão do Shopping Cidade Jardim apresentam 100% locadas. Iniciamos no 2T11, as obras para a segunda expansão do Shopping Cidade Jardim, apenas 3 anos após a inauguração deste shopping. A adição de aproximadamente 7 mil m² de área bruta locável já tem 90% de sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas. Em Junho de 2011 o Shopping Cidade Jardim foi vencedor na premiação da Ashop nas categorias Expansão, Institucional e Comunicação & Marketing.

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Catarina Fashion Outlet Shopping

Em agosto realizaremos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 30 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.



Escritório Comerciais em área nobre (São Paulo – SP)

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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 96% (1a. Fase)

TIR Projeto: 32,0% a.a.

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

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

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

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 55%

% negociado: 88% (1a. Fase)

TIR Projeto: 28,3% a.a.

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

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

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 80%

% negociado: 93% (1a. Fase)

TIR Projeto: 30,2% a.a.

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

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

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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

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

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	2T11	2T10 ³	Var. (%)	1S11	1S10 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	34.111	41.054	-16,9%	34.111	41.054	-16,9%
Receita Bruta Ajustada ¹	16,0	13,4	19,2%	30,1	24,4	23,5%
Receita Bruta	14,4	12,2	17,9%	27,3	22,1	23,7%
Receita Líquida Ajustada ¹	14,1	11,8	19,2%	26,5	21,4	23,8%
Receita Líquida	12,7	10,8	18,0%	24,0	19,4	24,0%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	10,9	9,5	14,9%	19,0	17,2	10,6%
EBITDA Ajustado ²	10,0	8,8	14,1%	17,4	16,0	9,0%

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

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

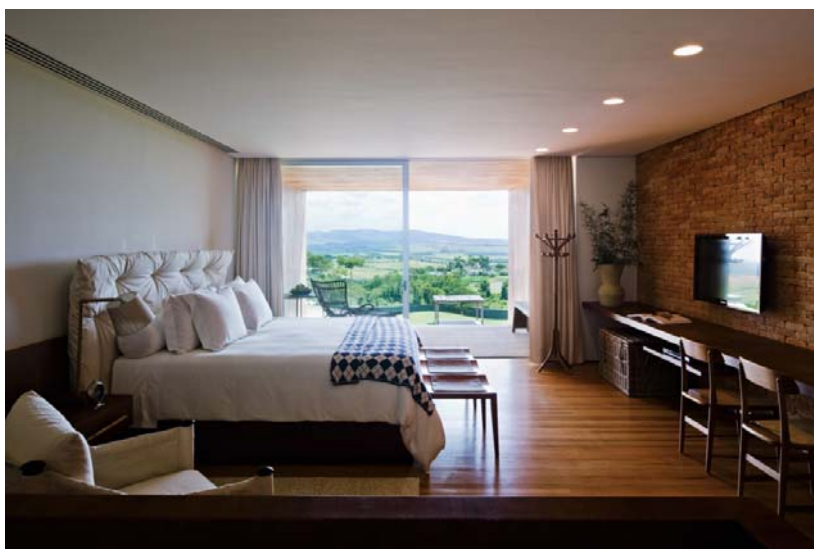
(3) Exclui para 2010 os resultados das propriedades comerciais vendidas

Hotéis

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

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

Adicionalmente, inauguraremos em Agosto de 2011 o Hotel Fasano Fazenda Boa Vista (foto abaixo) com 39 quartos, reforçando sua condição de âncora do empreendimento imobiliário. Com essa inauguração, o hotel atinge 4 hotéis em operação.





FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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

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

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$256,4 milhões no 2T11 (R\$463,0 milhões no 1S11) contra R\$154,4 milhões no 2T10 (R\$273,0 milhões no 1S10) representou um crescimento de 66,1% (69,6% de crescimento no 1S11 x 1S10). Desconsiderando no 2T10 as receitas advindas das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 69,0% (72,8% no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$144,8 milhões no 2T11 (R\$255,2 milhões no 1S11) contra R\$91,5 milhões no 2T10 (R\$163,5 milhões no 1S10), representando um crescimento de 58,1% (56,1% no 1S11 x 1S10) e crescimento de 59,1% desconsiderando no 2T10 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas (57,2% no 1S11 x 1S10), devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras, bem como da aceleração do INCC, índice de correção dos custos a incorrer de incorporação que atingiu 2,94% para a correção dos custos no mês de Junho de 2011.

Lucro Bruto

No 2T11, o lucro bruto de R\$98,6 milhões (R\$183,9 milhões no 1S10) contra R\$51,8 milhões no 2T10 (R\$90,2 milhões no 1S10) representou um crescimento de 90,5% (102,6% no 1S11 x 1S10) e um crescimento de 96,3% desconsiderando no 2T10 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas (112,6% no 1S11 x 1S10), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 2T11 de 40,5% (41,9% 1S11) é superior aos 36,1% (35,6% 1S10) apresentados no 2T10, devido principalmente ao desempenho obtido na divisão de Incorporações, porém poderia ter sido ainda melhor se não houvesse o efeito negativo na margem bruta por conta da correção de custos e contas a receber. Para corrigir os custos a incorrer utilizamos como referência o INCC de dois meses atrás (M-2), assim em Junho a correção dos custos foi de 2,94%, enquanto a correção para as contas a receber e para as



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

receitas, é referenciada no INCC do mês anterior (M-1) que foi de 1,06%. No longo prazo este efeito é anulado, porém o impacto da margem do trimestre é importante.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 2T11 chegaram a R\$31,4 milhões (R\$58,0 milhões no 1S11) contra R\$26,1 milhões no 2T10 (R\$50,9 milhões no 1S10), representando um crescimento de 20,3%, resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar, do aumento de despesas de marketing para o aniversário do Shopping Cidade Jardim e do aumento da equipe administrativa para suportar o crescimento futuro esperado.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	2T11	2T10	1S11	1S10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,0)	(0,4)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	0,0	1,7	0,0
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(0,7)	(0,4)
Depreciação e amortização	(2,0)	(0,7)	(1,6)	(1,3)
Contribuições e Doações	(0,4)	(0,6)	(0,2)	(0,6)
Outros resultados com participações societárias	0,3	0,2	0,8	0,7
Outras receitas e despesas operacionais	(2,5)	(2,2)	(6,5)	(2,9)
Total	(6,0)	(3,8)	(7,6)	(4,9)

Resultado Financeiro Líquido

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

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,5	12,9	113,2%	55,2	21,9	152,0%
Despesas Financeiras	(30,0)	(12,4)	142,0%	(61,6)	(24,9)	147,4%
· Juros s/Empréstimos	(28,9)	(11,6)	149,1%	(57,3)	(23,7)	141,8%
· Outras Despesas Financeiras	(1,1)	(0,8)	37,5%	(4,3)	(1,2)	258,3%
Resultado Financeiro Líquido	(2,5)	0,5	n.d.	(6,4)	(3,0)	113,4%

O resultado financeiro líquido consolidado do 2T11 foi negativo em R\$2,5 milhões (R\$6,4 milhões negativo no 1S11) em comparação ao resultado positivo de R\$0,5 milhão do 2T10 (R\$3,0 milhões negativos no 1S10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$51,6 milhões no 2T11 (R\$98,8 milhões no 1S11) é 151,7% maior que o lucro líquido de R\$20,5 milhões do 2T10 (R\$27,9 milhões no 1S10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC, compensadas pelo aumento do custos de incorporação corrigidos pelo INCC e das despesas operacionais.



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

EBITDA (não revisado pelos auditores independentes)

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

	2T11	2T10	Var. (%)	1S11	1S10	Var. (%)
Lucro Líquido	51,6	20,5	151,7%	98,8	27,9	254,2%
(+) Minoritários	0,4	0,2	100,0%	0,6	0,4	50,0%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	6,8	1,7	300,0%	12,4	3,1	300,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	2,4	(0,6)	n.d.	6,5	3,0	116,7%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,1	6,4	-4,7%	14,0	12,4	12,9%
(+) Juros Capitalizados	2,3	1,2	91,7%	3,7	2,7	37,0%
(=) EBITDA	69,6	29,4	136,7%	136,0	49,5	174,7%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	(2,4)	-100,0%	-	(4,8)	-100,0%
(=) EBITDA Pro-forma	69,6	27,1	156,8%	136,0	44,7	204,3%

O EBITDA do 2T11 de R\$69,6 milhões (R\$136,0 milhões no 1S11) representa um crescimento de 136,7% em relação aos R\$29,4 milhões do 2T10 (R\$49,5 milhões no 1S10) e representam um crescimento de 156,8% sobre o 2T10 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas (204,3% sobre o 1S10), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 2T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação corrigidos pelo INCC e das despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

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

Ativos

Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.334,5 milhões ao final de Junho de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/06/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	68,7	5,1%
2011	309,3	23,2%
2012	563,5	42,3%
2013	234,3	17,6%
2014	94,3	7,1%
2015 em diante	64,5	4,8%
Total	1.334,5	

(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.334,5 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$68,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.265,8 milhões.



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

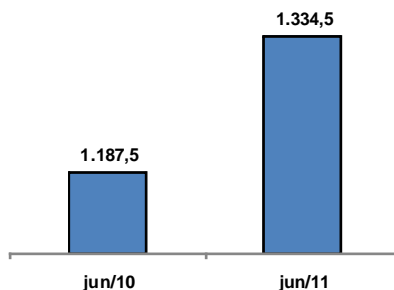


LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE

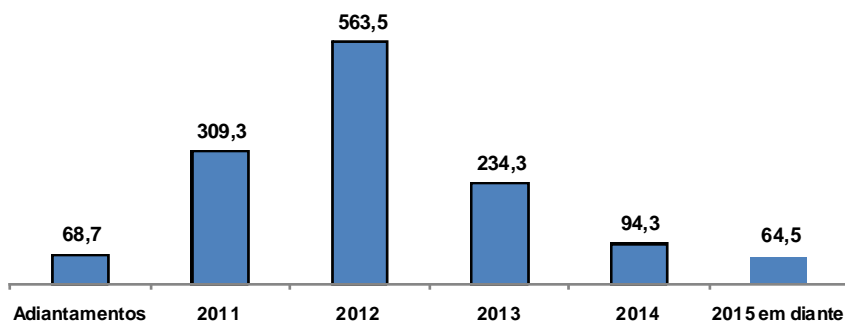


VITRA - SÃO PAULO

Saldo Contas a Receber R\$ MM



Cronograma de Recebimento Jun-11 R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/6/2011	31/3/2011	Var. (%)
<i>Unidades Concluídas</i>	-	1,3	-100,0%
<i>Unidades em Construção</i>	87,8	87,9	-0,1%
<i>Terrenos</i>	283,9	255,5	11,1%
Total	371,7	344,7	7,8%



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Imobilizado

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

	2T11	1T11	Var. (%)
<i>Incorporações</i>	120,2	103,0	16,7%
<i>Shopping Centers</i>	11,4	7,6	50,0%
<i>Hoteis</i>	9,7	9,6	1,0%
<i> Holding</i>	4,5	4,5	0,0%
<i>Total</i>	145,8	124,7	17,0%

Propriedade para investimentos

Os saldos desta conta de R\$401,7 milhões no 2T11 e R\$367,6 milhões no 1T11 representam os ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$105,2 milhões no 2T11 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, sendo os principais itens a permuta do terreno do empreendimento Horto Bela Vista (Salvador – BA) e Ponta Negra (Manaus – AM) e parcelas a pagar dos terrenos dos empreendimentos Vitra, Reserva Cidade Jardim (São Paulo – SP) e de terrenos adquiridos no 2T11.

Endividamento e Liquidez

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

Modalidade	Juros Médios	30/6/2011	31/3/2011
<i>Capital de Giro</i>	CDI + 1,71% a.a.	(160,3)	(184,8)
<i>Debêntures</i>	CDI + 1,95% a.a.	(359,9)	(354,7)
<i>Debêntures</i>	IPCA + 9% a.a.	(286,9)	(275,0)
<i>Capital de Giro - BB e CEF</i>	TR + 11,02% a.a.	(60,4)	(67,7)
<i>BNDES</i>	TJLP + 3,55% aa	(49,9)	(53,7)
<i>BNDES</i>	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
<i>Total Dívida Bancária</i>		(919,1)	(937,6)
<i>Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários</i>		655,4	866,2
<i>Dívida Bancária Líquida</i>		(263,7)	(71,4)

A tabela abaixo detalha o cronograma de pagamento das dívidas bancárias e debêntures, em R\$ milhões, na data base de 30 de Junho de 2011.

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
<i>Parcela Corrente</i>	185,1
<i>Não Circulante</i>	
2012	61,7
2013	120,9
2014	208,3
2015	164,2
Após 2015	178,9
Total	919,1



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

Adiantamento de Clientes

Os R\$95,9 milhões apresentados no 2T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 6. Temos em funcionamento por mais de 4 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso, temos em vigor nosso Código de Ética, referência para conduta pessoal de funcionários, de modo a assegurar a observância de elevados padrões éticos na condução de nossos negócios e a Política de Negociação de Ações, com o objetivo de prevenir a utilização de informações relevantes não divulgadas.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 2T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

ATIVO	30/6/2011	31/3/2011
Circulante		
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	519.785	722.464
<i>Aplicações Financeiras</i>	39.485	40.724
<i>Contas a receber</i>	392.878	349.652
<i>Imóveis a comercializar</i>	170.267	149.595
<i>Créditos diversos</i>	21.067	21.689
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	20.583	16.341
<i>Despesas com vendas a apropriar</i>	16.125	19.315
	1.180.190	1.319.780
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
<i>Aplicações Financeiras</i>	96.165	102.966
<i>Contas a receber</i>	100.549	103.939
<i>Créditos diversos</i>	31.817	31.025
<i>Imóveis a comercializar</i>	201.375	195.136
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	7.770	13.370
<i>Partes relacionadas</i>	7.180	5.119
	444.856	451.555
<i>Intangível</i>	165.890	166.291
<i>Imobilizado</i>	145.819	124.676
<i>Propriedade para investimentos</i>	401.735	367.621
	713.444	658.588
TOTAL Não circulante	1.158.300	1.110.143
Total - Ativo	2.338.490	2.429.923



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

PASSIVO	30/6/2011	31/3/2011
Circulante		
<i>Fornecedores</i>	63.785	54.385
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	185.135	174.808
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	24.445	17.206
<i>Impostos e contribuições diferidas</i>	17.607	20.028
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	52.572	57.194
<i>Adiantamento de clientes</i>	95.902	129.335
<i>Dividendos a Pagar</i>	-	1.560
<i>Débitos Diversos</i>	19.571	18.260
<i>Partes relacionadas</i>	113	45
	459.130	472.821
Passivo não circulante		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	4.552	4.598
<i>Empréstimos e financiamentos / Debêntures</i>	733.890	762.791
<i>Impostos e contribuições diferidos</i>	4.506	5.731
<i>Partes relacionadas</i>	1.723	1.723
<i>Credores por imóveis compromissados</i>	52.583	52.112
<i>Débitos Diversos</i>	1.081	1.245
<i>Provisões para riscos</i>	4.820	4.104
	803.155	832.304
Total do não circulante	803.155	832.304
Patrimônio líquido		
<i>Capital social</i>	705.782	705.782
<i>Ações em tesouraria</i>	(483)	(483)
<i>Reserva de lucro</i>	365.672	412.471
<i>Reservas de capital</i>	2.591	1.862
<i>Ajuste de avaliação patrimonial</i>	(8.725)	(5.840)
Patrimônio líquido dos controladores	1.064.837	1.113.792
Patrimônio líquido dos não controladores	11.367	11.006
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.338.490	2.429.923



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	2T11		2T10		2T10 Pro-forma ¹ Não-Revisado	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	254.885		153.720		151.118	
<i>Impostos sobre receita</i>	<i>(11.523)</i>		<i>(10.405)</i>		<i>(10.165)</i>	
Receita Líquida	243.362	100,0%	143.315	100,0%	140.953	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(144.753)</i>	<i>-59,5%</i>	<i>(91.544)</i>	<i>-63,9%</i>	<i>(91.004)</i>	<i>-64,6%</i>
Lucro Bruto	98.609	40,5%	51.771	36,1%	49.949	35,4%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(37.417)</i>	<i>-15,4%</i>	<i>(29.925)</i>	<i>-20,9%</i>	<i>(29.925)</i>	<i>-21,2%</i>
<i>Comerciais</i>	<i>(15.848)</i>	<i>-6,5%</i>	<i>(12.902)</i>	<i>-9,0%</i>	<i>(12.902)</i>	<i>-9,2%</i>
<i>Administrativas</i>	<i>(15.556)</i>	<i>-6,4%</i>	<i>(13.209)</i>	<i>-9,2%</i>	<i>(13.209)</i>	<i>-9,4%</i>
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(6.014)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>(3.814)</i>	<i>-2,7%</i>	<i>(3.814)</i>	<i>-2,7%</i>
EBITDA	69.628	28,6%	29.518	20,6%	27.157	19,3%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	61.192	25,1%	21.846	15,2%	20.024	14,2%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	<i>(2.419)</i>	<i>-1,0%</i>	<i>586</i>	<i>0,4%</i>	<i>586</i>	<i>0,4%</i>
Lucro antes de Impostos	58.772	24,2%	22.432	15,7%	20.610	14,6%
<i>IR /CSLL</i>	<i>(6.770)</i>	<i>-2,8%</i>	<i>(1.742)</i>	<i>-1,2%</i>	<i>(1.742)</i>	<i>-1,2%</i>
Lucro Líquido	52.003	21,4%	20.690	14,4%	18.868	13,4%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	<i>51.640</i>	<i>21,2%</i>	<i>20.496</i>	<i>14,3%</i>	<i>18.868</i>	<i>13,4%</i>
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	<i>362</i>	<i>0,1%</i>	<i>194</i>	<i>0,1%</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	1S11		1S10		1S10 Pro-forma ¹	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	460.210		271.748		266.630	
<i>Impostos sobre receita</i>	<i>(21.140)</i>		<i>(18.096)</i>		<i>(17.763)</i>	
Receita Líquida	439.070	100,0%	253.652	100,0%	248.867	100,0%
<i>Custos Operacionais</i>	<i>(255.210)</i>	<i>-58,1%</i>	<i>(163.452)</i>	<i>-64,4%</i>	<i>(162.394)</i>	<i>-65,3%</i>
Lucro Bruto	183.859	41,9%	90.200	35,6%	86.473	34,7%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(65.576)</i>	<i>-14,9%</i>	<i>(55.832)</i>	<i>-22,0%</i>	<i>(55.814)</i>	<i>-22,4%</i>
<i>Comerciais</i>	<i>(27.340)</i>	<i>-6,2%</i>	<i>(22.199)</i>	<i>-8,8%</i>	<i>(22.199)</i>	<i>-8,9%</i>
<i>Administrativas</i>	<i>(30.661)</i>	<i>-7,0%</i>	<i>(28.695)</i>	<i>-11,3%</i>	<i>(28.677)</i>	<i>-11,5%</i>
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	<i>(7.575)</i>	<i>-1,7%</i>	<i>(4.938)</i>	<i>-1,9%</i>	<i>(4.938)</i>	<i>-2,0%</i>
EBITDA	135.925	31,0%	49.464	19,5%	44.697	18,0%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	118.283	26,9%	34.368	13,5%	30.659	12,3%
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	<i>(6.457)</i>	<i>-1,5%</i>	<i>(3.016)</i>	<i>-1,2%</i>	<i>(3.319)</i>	<i>-1,3%</i>
Lucro antes de Impostos	111.826	25,5%	31.351	12,4%	27.340	11,0%
<i>IR /CSLL</i>	<i>(12.417)</i>	<i>-2,8%</i>	<i>(3.077)</i>	<i>-1,2%</i>	<i>(2.690)</i>	<i>-1,1%</i>
Lucro Líquido	99.409	22,6%	28.274	11,1%	24.649	9,9%
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	<i>98.761</i>	<i>22,5%</i>	<i>27.851</i>	<i>11,0%</i>	<i>24.649</i>	<i>9,9%</i>
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	<i>649</i>	<i>0,1%</i>	<i>423</i>	<i>0,2%</i>	<i>-</i>	<i>0,0%</i>

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	Incorporações	Shoppings e Loções Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
<i>Receita Bruta Ajustada</i> ⁴	224.899	15.971	8.871	6.698		256.439
<i>Receita Bruta</i>	224.899	14.417	8.871	6.698		254.885
<i>Impostos sobre receita</i>	(7.336)	(1.731)	(535)	(1.920)		(11.522)
Receita Líquida	217.563	12.686	8.336	4.778		243.363
<i>Custos Operacionais</i>	(126.966)	(8.683)	(6.770)	(2.334)		(144.752)
Lucro Bruto	90.597	4.003	1.566	2.444		98.611
Margem Bruta	41,6%	31,6%	18,8%	51,1%		40,5%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(20.289)	(3.836)	(1.521)	(2.360)	(9.410)	(37.416)
<i>Comerciais</i>	(12.313)	(2.089)	(270)	(691)	(485)	(15.848)
<i>Administrativas</i>	(5.431)	(789)	(1.709)	(1.575)	(6.051)	(15.555)
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(2.545)	(959)	458	(94)	(2.874)	(6.014)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	70.308	167	45	84	(9.410)	61.194
EBITDA	75.187	2.748	331	80	(8.718)	69.628
EBITDA Ajustado ³	75.187	9.829	331	80	(12.571)	72.856
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	12.263	(636)	7	(38)	(14.015)	(2.419)
Lucro antes de Impostos	82.572	(470)	51	46	(23.426)	58.774
<i>IR /CSLL</i>	(6.305)	(69)	(276)	(138)	18	(6.770)
Lucro Líquido (Prejuízo)	76.267	(538)	(224)	(91)	(23.408)	52.006
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	76.266	(538)	(585)	(91)	(23.408)	51.644
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	0	-	361	-	-	361
Lucro Líquido Ajustado ³	76.836	5.682	(586)	(91)	(27.996)	53.845

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

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

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

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

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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
<i>Receita Bruta Ajustada</i> ⁴	401.806	30.085	18.831	12.282		463.004
<i>Receita Bruta</i>	401.806	27.291	18.831	12.282		460.210
<i>Impostos sobre receita</i>	(13.385)	(3.254)	(1.004)	(3.498)		(21.141)
Receita Líquida	388.421	24.037	17.827	8.784		439.069
<i>Custos Operacionais</i>	(219.585)	(16.599)	(14.952)	(4.075)		(255.210)
Lucro Bruto	168.836	7.438	2.875	4.709		183.858
Margem Bruta	43,5%	30,9%	16,1%	53,6%		41,9%
<i>Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(38.780)	(6.414)	(2.844)	(4.035)	(13.503)	(65.576)
<i>Comerciais</i>	(22.590)	(2.686)	(683)	(844)	(537)	(27.340)
<i>Administrativas</i>	(11.702)	(1.688)	(2.983)	(2.949)	(11.338)	(30.660)
<i>Outras Receitas e (Despesas) Operacionais</i>	(4.488)	(2.039)	822	(242)	(1.627)	(7.575)
Resultado Operacional Antes das Financeiras	129.998	469	(324)	674	(13.502)	118.284
EBITDA	142.255	5.001	605	507	(12.442)	135.926
EBITDA Ajustado ³	142.255	17.235	605	507	(20.309)	140.293
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	21.110	(2.065)	8	(97)	(25.412)	(6.456)
Lucro antes de Impostos	151.108	(1.596)	(316)	577	(38.914)	111.828
<i>IR /CSLL</i>	(11.392)	(472)	(361)	(260)	69	(12.416)
Lucro Líquido (Prejuízo)	139.774	(1.514)	(321)	317	(38.846)	99.411
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	139.773	(1.514)	(970)	317	(38.846)	98.761
<i>Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	1	-	649	-	-	650
Lucro Líquido Ajustado ³	140.014	9.830	(970)	317	(47.854)	101.337

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

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

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

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

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



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



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

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

	2T11	2T10	1S11	1S10
<i>Fluxo Operacional</i>				
<i>Lucro Líquido do Período antes do IRPJ, CSLL e JCP</i>	58.771	22.432	111.826	31.352
<i>Depreciação, Amortização e outros itens</i>	27.843	17.109	68.086	35.016
Sub-total	86.614	39.541	179.911	66.368
<i>Variações de Ativos e Passivos</i>				
<i>Contas a receber</i>	(39.837)	41	(61.553)	59.920
<i>Imóveis destinados à venda</i>	(26.911)	4.750	(50.597)	(10.490)
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	(4.243)	(2.694)	(7.677)	4.780
<i>Fornecedores</i>	9.395	1.081	19.826	(5.005)
<i>Adiantamento de clientes</i>	(33.434)	(10.114)	(60.723)	(3.117)
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	7.192	1.165	(2.130)	(12.896)
<i>Outros</i>	10.617	392	4.905	(1.157)
Geração de Caixa Operacional	9.391	34.163	21.962	98.401
<i>Fluxo de Investimentos</i>	(54.037)	(33.213)	(174.317)	(50.829)
<i>Fluxo de Financiamentos</i>	(50.469)	(11.878)	177.573	(64.739)
<i>Dividendos e Juros sobre Capital Próprio Pagos</i>	(107.564)	(73.958)	(107.564)	(73.958)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes	(202.679)	(84.885)	(82.345)	(91.122)



FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ



LAS PIEDRAS - PUNTA DEL ESTE



VITRA - SÃO PAULO

GLOSSÁRIO

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

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

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

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