

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	17
--------------------------------	----

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

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	82
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	83
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	122
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	124
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	125
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	429.999.185
Preferenciais	0
Total	429.999.185
Em Tesouraria	
Ordinárias	155.500
Preferenciais	0
Total	155.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.295.348	1.927.817
1.01	Ativo Circulante	578.293	280.950
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	503.775	228.334
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixas	503.775	228.334
1.01.02	Aplicações Financeiras	46.341	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	46.341	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	46.341	39.545
1.01.03	Contas a Receber	5.347	1.508
1.01.03.01	Clientes	5.347	1.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.864	10.047
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.864	10.047
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.966	1.516
1.01.08.03	Outros	10.966	1.516
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	4.245	1.516
1.01.08.03.03	Dividendos a Receber	6.721	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.717.055	1.646.867
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	183.597	315.548
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	26.889	32.961
1.02.01.03.01	Clientes	26.889	32.961
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.198	2.465
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.198	2.465
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	144.902	262.213
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	144.701	262.011
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	201	202
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.608	8.365
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	9.608	8.365
1.02.02	Investimentos	1.529.048	1.326.947
1.02.02.01	Participações Societárias	1.529.048	1.326.947
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.529.048	1.326.947
1.02.03	Imobilizado	4.410	4.372
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.410	4.372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.295.348	1.927.817
2.01	Passivo Circulante	81.499	120.290
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.869	1.532
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.869	1.532
2.01.02	Fornecedores	981	1.318
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	981	1.318
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	77.382	65.366
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	21.819	43.438
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	21.819	43.438
2.01.04.02	Debêntures	55.563	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	1.267	52.074
2.01.05.02	Outros	1.267	52.074
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	51.093
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	430	166
2.01.05.02.05	Débitos com Partes Relacionadas	837	815
2.02	Passivo Não Circulante	965.321	632.974
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	965.321	630.708
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	108.865	13.266
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	108.865	13.266
2.02.01.02	Debêntures	856.456	617.442
2.02.04	Provisões	0	2.266
2.02.04.02	Outras Provisões	0	2.266
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto de Controlada	0	2.266
2.03	Patrimônio Líquido	1.248.528	1.174.553
2.03.01	Capital Social Realizado	714.496	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	6.263	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.746	5.159
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	514.379	453.406
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	514.379	453.406
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	13.390	5.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	51.612	114.351	64.669	122.164
3.04.01	Despesas com Vendas	-123	-252	-485	-537
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.904	-14.302	-6.544	-12.323
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.641	-2.883	-2.874	-1.627
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	61.280	131.788	74.572	136.651
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	51.612	114.351	64.669	122.164
3.06	Resultado Financeiro	-10.267	-24.205	-14.015	-25.411
3.06.01	Receitas Financeiras	16.822	27.280	12.390	26.283
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.089	-51.485	-26.405	-51.694
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-27.089	-51.485	-26.405	-51.694
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.345	90.146	50.654	96.753
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-232	-266	18	69
3.08.02	Diferido	-232	-266	18	69
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	41.113	89.880	50.672	96.822
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	41.113	89.880	50.672	96.822
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,09566	0,20944	0,10828	0,10828
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,09537	0,20866	0,10828	0,10828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	41.113	89.880	50.672	96.822
4.02	Outros Resultados Abrangentes	10.715	8.039	-2.885	-4.214
4.02.01	Ajustes de Conversão	10.715	8.039	-2.885	-4.214
4.03	Resultado Abrangente do Período	51.828	97.919	47.787	92.608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.468	25.628
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.745	16.797
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL e do IRPJ e dos JCP	90.146	96.753
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	484	712
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	51.308	51.334
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	-131.788	-136.651
6.01.01.06	Despesas com plano de Opções de Ações	1.587	979
6.01.01.07	Baixa do Ativo Imobilizado	1.008	0
6.01.01.08	Resultado da venda do ativo imobilizado	0	3.670
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.277	8.831
6.01.02.01	Contas a Receber	2.233	-4.791
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	0	3.647
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-1.817	-3.226
6.01.02.04	Créditos Diversos	-3.973	243
6.01.02.05	Dividendos Recebidos	-6.721	10.404
6.01.02.06	Fornecedores	-337	527
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	337	-404
6.01.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	267	-69
6.01.02.09	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-266	69
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	0	2.431
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	56.700	14.158
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-1.530	-750
6.02.02	Desembolsos com Ativo Investimento	-61.828	0
6.02.03	Títulos e Valores Imobiliários	2.748	18.555
6.02.04	Imobilizado Recebido por Transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.02.05	Recebimento de AFAC	117.310	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	216.273	-87.045
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	442.640	264.276
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-147.321	-51.331
6.03.03	Dividendos e JCP Pagos	-80.000	-100.000
6.03.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-199.678
6.03.06	Débitos Diversos	264	-721
6.03.09	Partes Relacionadas	23	409
6.03.10	Integralização de capital	667	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	275.441	-47.259
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	228.334	332.906
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	503.775	285.647

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
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	387.811	0	-4.511	1.090.211
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	387.811	0	-4.511	1.090.211
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	979	-98.439	0	0	-97.460
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	979	0	0	0	979
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.439	0	0	-98.439
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	96.822	-4.214	92.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	96.822	0	96.822
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.214	-4.214
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-4.214	-4.214
5.07	Saldos Finais	705.782	2.108	289.372	96.822	-8.725	1.085.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	0	1.744
7.01.02	Outras Receitas	0	1.744
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.106	-8.266
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.106	-8.266
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.106	-6.522
7.04	Retenções	-484	-712
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-484	-712
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.590	-7.234
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	159.068	162.934
7.06.02	Receitas Financeiras	27.280	26.283
7.06.03	Outros	131.788	136.651
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	131.788	136.651
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	152.478	155.700
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	152.478	155.700
7.08.01	Pessoal	7.743	5.007
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.758	4.383
7.08.01.02	Benefícios	695	406
7.08.01.03	F.G.T.S.	290	218
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.599	1.125
7.08.02.01	Federais	1.578	1.046
7.08.02.02	Estaduais	0	6
7.08.02.03	Municipais	21	73
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	53.256	52.746
7.08.03.01	Juros	51.485	51.694
7.08.03.02	Aluguéis	1.771	1.052
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	89.880	96.822
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	89.880	96.822

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.015.502	2.545.388
1.01	Ativo Circulante	1.436.854	1.290.650
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	601.187	561.076
1.01.02	Aplicações Financeiras	46.341	39.545
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	46.341	39.545
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	46.341	39.545
1.01.03	Contas a Receber	427.027	403.947
1.01.03.01	Clientes	427.027	403.947
1.01.04	Estoques	302.307	221.919
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	302.307	221.919
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.164	23.880
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.164	23.880
1.01.06.01.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.164	23.880
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.984	11.089
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	8.984	11.089
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.844	29.194
1.01.08.03	Outros	29.844	29.194
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	29.844	29.194
1.02	Ativo Não Circulante	1.578.648	1.254.738
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	588.652	427.895
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.544
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	9.544
1.02.01.03	Contas a Receber	254.393	174.933
1.02.01.03.01	Clientes	254.393	174.933
1.02.01.04	Estoques	280.499	209.474
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	280.499	209.474
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.004	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.004	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.500	4.100
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.500	4.100
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.256	29.844
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	41.256	29.844
1.02.02	Investimentos	654.300	503.856
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	654.300	503.856
1.02.03	Imobilizado	153.710	141.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	153.710	141.813
1.02.04	Intangível	181.986	181.174
1.02.04.01	Intangíveis	181.986	181.174

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.015.502	2.545.388
2.01	Passivo Circulante	449.709	538.485
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.191	28.496
2.01.01.01	Obrigações Sociais	26.191	28.496
2.01.02	Fornecedores	65.586	56.624
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.586	56.624
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.959	18.055
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.959	18.055
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	36.959	18.055
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	125.322	200.263
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.759	178.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	69.759	178.335
2.01.04.02	Debêntures	55.563	21.928
2.01.05	Outras Obrigações	195.651	235.047
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.723
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	1.723
2.01.05.02	Outros	195.651	233.324
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	51.093
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	82.144	53.272
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	105.946	111.196
2.01.05.02.06	Débitos Diversos	7.561	17.763
2.02	Passivo Não Circulante	1.321.145	838.880
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.309.799	828.271
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	453.343	210.829
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	453.343	210.829
2.02.01.02	Debêntures	856.456	617.442
2.02.02	Outras Obrigações	26	117
2.02.02.02	Outros	26	117
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	26	117
2.02.04	Provisões	11.320	10.492
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.874	3.145
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	2.874	3.145
2.02.04.02	Outras Provisões	8.446	7.347
2.02.04.02.04	Provisões para Demandas Judiciais	8.446	7.347
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.244.648	1.168.023
2.03.01	Capital Social Realizado	714.496	711.120
2.03.02	Reservas de Capital	6.263	4.676
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.746	5.159
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	497.726	434.816
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	497.726	434.816
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	13.390	5.351
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.773	12.060

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	226.647	444.194	243.362	439.070
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-129.022	-249.499	-144.753	-255.211
3.02.01	Com Venda de Imóveis	-109.553	-212.478	-125.915	-219.585
3.02.02	Com Shoppings Centers e Locações Comerciais	-5.966	-12.561	-6.201	-16.599
3.02.03	Com Hotéis	-7.764	-14.878	-6.770	-14.952
3.02.04	Com outros Negócios	-5.739	-9.582	-5.867	-4.075
3.03	Resultado Bruto	97.625	194.695	98.609	183.859
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-38.522	-69.208	-37.418	-65.575
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.345	-20.261	-15.848	-27.340
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.282	-35.757	-15.556	-30.661
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-9.218	-14.131	-6.302	-8.377
3.04.04.01	Outras receitas e (despesas) operacionais	-9.218	-14.131	-6.302	-8.377
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	323	941	288	803
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.103	125.487	61.191	118.284
3.06	Resultado Financeiro	-8.842	-18.549	-2.419	-6.457
3.06.01	Receitas Financeiras	20.174	37.971	27.574	55.236
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.016	-56.520	-29.993	-61.693
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-29.016	-56.520	-29.993	-61.693
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.261	106.938	58.772	111.827
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.713	-14.314	-6.770	-12.417
3.08.01	Corrente	-7.155	-13.733	-7.539	-12.882
3.08.02	Diferido	-558	-581	769	465
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	42.548	92.624	52.002	99.410
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	42.548	92.624	52.002	99.410
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	42.082	91.817	51.640	98.760
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	466	807	362	650
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.99.01.01	ON	0,11450	0,23127	0,11123	0,11123
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11446	0,23078	0,11123	0,11123

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	42.548	92.624	52.002	99.410
4.02	Outros Resultados Abrangentes	10.715	8.039	-2.885	-4.214
4.02.01	Ajustes de conversão	10.715	8.039	-2.885	-4.214
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	53.263	100.663	49.117	95.196
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	52.797	99.856	48.755	94.546
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	466	807	362	650

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-65.520	21.963
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	199.940	192.327
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	106.939	111.827
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	22.043	12.413
6.01.01.03	Variações Monetárias Líquidas	61.890	61.971
6.01.01.04	Baixa do Ativo Imobilizado	8.129	0
6.01.01.05	Resultado com Equivalência Patrimonial	-941	-803
6.01.01.06	Despesas com Plano de Opções de Ações	1.587	979
6.01.01.07	Provisão para Contingências	1.100	716
6.01.01.08	Participação de não Controladores em Controlada	-807	-650
6.01.01.09	Outras Provisões	0	806
6.01.01.10	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	0	5.068
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-265.460	-170.364
6.01.02.01	Contas a Receber	-102.541	-61.553
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-151.414	-50.597
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	2.716	-7.677
6.01.02.04	Despesas com Vendas a Apropiar	2.105	4.145
6.01.02.05	Créditos Diversos	-12.062	-4.938
6.01.02.06	Fornecedores	8.976	19.826
6.01.02.07	Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-2.575	-2.130
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-5.251	-60.723
6.01.02.09	Impostos e Contribuições Diferidos	8.900	5.700
6.01.02.10	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-14.314	-12.417
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-180.325	-174.317
6.02.01	Desembolsos com Propriedade para Investimentos e Ativo Imobilizado	-182.261	-108.136
6.02.02	Títulos e Valores Imobiliários	2.748	-62.534
6.02.03	Ativo Intangível	-812	0
6.02.04	Imobilizado recebido por transferência de Imóveis a Comercializar	0	-3.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	285.956	70.009
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	545.005	280.110
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-207.131	-101.578
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	28.872	-2.718
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-80.000	-100.000
6.03.05	Participação de não Controladores em Controladas	2.920	650
6.03.06	Débitos Diversos	-10.293	1.759
6.03.07	Partes Relacionadas	-2.123	-4.000
6.03.08	Integralização de Capital	667	0
6.03.09	Ajuste de avaliação patrimonial	8.039	-4.214
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	40.111	-82.345
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	561.076	602.130
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	601.187	519.785

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	365.352	0	-4.511	1.067.752	10.717	1.078.469
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	979	-98.440	0	0	-97.461	0	-97.461
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	979	0	0	0	979	0	979
5.04.06	Dividendos	0	0	-98.440	0	0	-98.440	0	-98.440
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	98.760	-4.214	94.546	650	95.196
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.760	0	98.760	650	99.410
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.214	-4.214	0	-4.214
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-4.214	-4.214	0	-4.214
5.07	Saldos Finais	705.782	2.108	266.912	98.760	-8.725	1.064.837	11.367	1.076.204

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	469.590	440.814
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	469.590	439.070
7.01.02	Outras Receitas	0	1.744
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-252.250	-258.697
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-249.491	-256.322
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.759	-2.375
7.03	Valor Adicionado Bruto	217.340	182.117
7.04	Retenções	-22.043	-12.413
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-22.043	-12.413
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	195.297	169.704
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.719	56.689
7.06.02	Receitas Financeiras	37.971	55.236
7.06.03	Outros	1.748	1.453
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	941	803
7.06.03.02	Participação de Acionistas não Controladores	807	650
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	235.016	226.393
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	235.016	226.393
7.08.01	Pessoal	30.658	23.572
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.462	19.404
7.08.01.02	Benefícios	3.406	2.639
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.790	1.529
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	47.092	36.389
7.08.02.01	Federais	41.525	32.430
7.08.02.02	Estaduais	3.900	2.941
7.08.02.03	Municipais	1.667	1.018
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	65.449	67.672
7.08.03.01	Juros	56.520	61.693
7.08.03.02	Aluguéis	8.929	5.979
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	91.817	98.760
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.817	98.760

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta de R\$469,6 milhões no 1S12 contra R\$460,2 milhões no 1S11 (R\$240,5 milhões no 2T12 x R\$254,9 milhões no 2T11) representou um crescimento de 2,0% (queda de 5,7% no 2T12 x 2T11), devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim, e pelo resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Fazenda Boa Vista e Las Piedras e no aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras ocorrida no 1T12.

A queda verificada na comparação do 2T12 com o 2T11 é resultado principalmente do menor reconhecimento em incorporações via PoC devido importantes empreendimentos estarem na fase final de conclusão de obras (como por exemplo Cidade Jardim Corporate Center e Praça Vila Nova) e outros empreendimentos estão no início das obras (por exemplo Vitra e Residência Cidade Jardim), fase em que o reconhecimento de receitas é menor.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$249,5 milhões no 1S12 contra R\$255,2 milhões no 1S11 (R\$129,0 milhões no 2T12 contra R\$144,7 milhões no 2T11), representando uma queda de 2,2% (queda de 10,9% no 2T12 x 2T11), devido principalmente ao menor reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras principalmente no 2T12.

Lucro Bruto

No 1S12 o lucro bruto de R\$194,7 milhões contra R\$183,9 milhões no 1S11 (R\$97,6 milhões no 2T12 x R\$98,6 no 2T11) representou um crescimento de 5,9% (queda de 1,0% no 2T12 x 2T11), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim.

A margem bruta consolidada do 1S12 de 43,8% é superior aos 41,9% apresentados no 1S11 (43,1% no 2T12 em comparação a 40,5% no 2T11), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades e Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 1S12 chegaram a R\$56,0 milhões representando uma queda de 3,4% comparado aos R\$58,0 milhões no 1S11 (R\$29,6 milhões no 2T12 x R\$31,4 milhões no 2T11), resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

Comentário do Desempenho

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	2T12	2T11	1S12	1S11
Plano de outorga de opções de ações	(0,8)	(0,7)	(1,6)	(1,0)
Resultado na alienação Imobiliária	0,4	-	-	1,7
Provisão para riscos	(0,5)	(0,7)	(1,1)	(0,7)
Depreciação e amortização	(2,2)	(2,0)	(3,2)	(1,6)
Contribuições e Doações	(1,5)	(0,4)	(1,6)	(0,2)
Leasing	(0,0)	-	(0,1)	-
Publicações legais	(0,2)	-	(0,3)	-
Condominio	(0,8)	-	(0,9)	-
Baixa de imobilizado e recebíveis para perda	(2,2)	-	(2,2)	-
Outros	(1,4)	(2,2)	(3,1)	(6,6)
Total	(9,2)	(6,1)	(14,1)	(8,4)

Resultado Financeiro Líquido

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

	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	1S11	Var. (%)
Receitas Financeiras	20,6	27,5	-24,8%	38,0	55,2	-31,7%
Despesas Financeiras	(29,5)	(29,9)	-1,3%	(56,5)	(61,6)	-8,7%
. Juros s/Empréstimos	(28,5)	(28,8)	-1,2%	(53,9)	(57,3)	-6,4%
. Outras Despesas Financeiras	(1,0)	(1,1)	-4,5%	(2,7)	(4,3)	-38,5%
Resultado Financeiro Líquido	(8,8)	(2,4)	265,5%	(18,5)	(6,4)	191,3%

O resultado financeiro líquido consolidado no 1S12 foi negativo em R\$18,5 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$6,4 milhões no 1S11 (R\$8,8 milhões negativos no 2T12 x R\$2,4 milhões negativos no 2T11), devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros, parcialmente compensadas pela redução das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$91,8 milhões no 1S12 é 7,0% menor que o lucro líquido de R\$98,7 milhões no 1S11 (R\$43,0 milhões no 2T12 x R\$51,6 milhos no 2T11), por conta do aumento das despesas financeiras líquidas explicado acima, parcialmente compensados pelo aumento de resultados em Shoppings e Propriedades.

A queda verificada no 2T12 de 16,7% em comparação ao 2T11 é resultado da redução no reconhecimento das receitas de Incorporação, devido ao PoC, do aumento das despesas financeiras líquidas, parcialmente compensadas pelos crescimento dos resultados em Shoppings e Propriedades.

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).

Comentário do Desempenho

	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	1S11	Var. (%)
Lucro Líquido	42,5	51,6	-17,6%	92,6	98,8	-6,2%
(+) Minoritários	0,5	0,4	n.d.	0,8	0,6	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	7,7	6,8	13,9%	14,3	12,4	15,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	8,8	2,4	265,5%	18,5	6,5	187,3%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,7	6,1	8,8%	12,6	14,0	-9,7%
(+) Juros Capitalizados	4,1	2,3	79,6%	8,6	3,7	134,4%
(=) EBITDA	70,4	69,6	1,1%	147,2	135,9	8,3%

O EBITDA do 1S12 de R\$147,2 milhões representa um crescimento de 8,3% em relação aos R\$135,9 milhões do 1S11 (R\$70,4 milhões no 2T12 x R\$69,6 milhões no 2T11), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações no 1T12, compensadas pela redução dos resultados de incorporação, pela evolução física das obras.

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 área de renda recorrente da empresa.

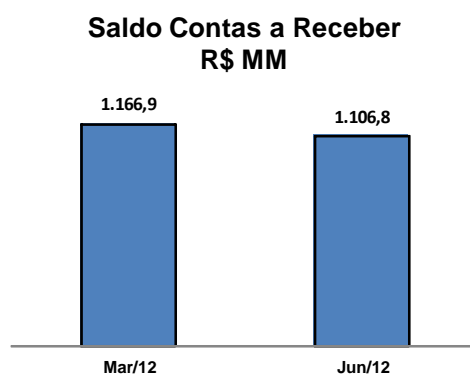
Ativos

Contas a Receber de Imóveis

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

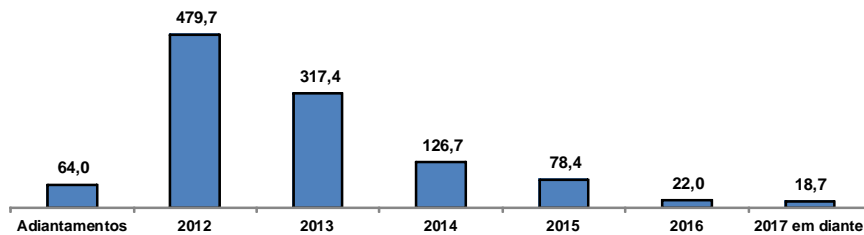
Contas a Receber - 30/06/2012 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	64,0	5,8%
2012	479,7	43,3%
2013	317,4	28,7%
2014	126,7	11,4%
2015	78,4	7,1%
2016	22,0	2,0%
2017 em diante	18,7	1,7%
Total	1.106,8	

(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\$1.106,8 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$64,0 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.042,9 milhões.



Comentário do Desempenho

Cronograma de Recebimento Jun-12 R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/6/2012	31/3/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	1,0	8,5	-88,6%
Unidades em Construção	194,3	127,9	51,8%
Terrenos	387,6	300,9	28,8%
Total	582,8	437,3	33,3%

Imobilizado

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

	30/6/2012	31/3/2012	Var. (%)
Incorporações	23,3	21,7	7,5%
Hoteis	110,0	105,2	4,6%
Holding	5,5	4,5	22,5%
Total	138,8	131,4	5,7%

Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$654,3 milhões no 2T12 e R\$567,9 milhões no 1T12 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$82,1 milhões no 2T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

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.

Comentário do Desempenho

Modalidade	Juros Médios	30/6/2012	31/3/2012
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(311,0)	(189,6)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(134,7)	(114,2)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(75,7)	(79,4)
BNDES	5,50% a.a.	(1,7)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(611,8)	(595,8)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(300,2)	(289,6)
Total Dívida Bancária		(1.435,1)	(1.270,2)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		647,5	704,3
Dívida Bancária Líquida		(787,6)	(566,0)

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	125,3
Não Circulante	
2013	52,7
2014	366,9
2015	423,4
2016	277,0
2017 em diante	189,9
Total	1.435,1

Adiantamento de Clientes

Os R\$105,9 milhões apresentados ao final de Junho de 2012 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 2T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de junho de 2012

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

1. Contexto operacional

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

2. Estrutura societária

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	06-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	-	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	-	-
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia S.A.	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 S.A.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	99,00
Canárias Administradora de Bens S.A.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens S.A.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC (*)	-	100,00	-	-

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	06-2012		12-2011	
	Participação - %		Participação - %	
Shoppings centers	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>	<i>Direta</i>	<i>Indireta</i>
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	99,99
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.(**)	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.(**)	13,90	51,66	13,90	51,66
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	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	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	-	-	-

(*) Empresas em fase pré-operacional

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

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

3.1. Base de elaboração

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

3.2. Base de apresentação

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

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

Notas Explicativas

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

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

A autorização para conclusão destas informações contábeis intermediárias foi dada pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2012.

4. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

a.2. Despesas Comerciais

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

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

Notas Explicativas

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

b. Prestação de serviços, locações e venda de mercadorias

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

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

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

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

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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

c.2. Contas a Receber

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

Notas Explicativas

c.3. Imóveis a Comercializar

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

c.4. Despesas Antecipadas

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

c.5. Outros Ativos

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

c.6. Investimentos

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

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

c.7. Imobilizado

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

c.8. Propriedades para investimentos

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

Notas Explicativas

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

c.9. Ativos Intangíveis

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

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

e. Passivos, circulante e não circulante

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

Notas Explicativas

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

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

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

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

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

Notas Explicativas

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

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

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

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

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

Impostos e contribuições diferidos:

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

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

j. **Informações por Segmento**

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

k. **Demonstrações dos fluxos de caixa**

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

Notas Explicativas

I. Demonstrações do valor adicionado

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

m. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

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

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

Notas Explicativas

Ativos mantidos até o vencimento

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

Valor justo (*fair value*)

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

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

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

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

o. Lucro por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em

Notas Explicativas

ações, com efeito diluidor, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 e IAS 33.

p. **Reclassificação para melhor apresentação**

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

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

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

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

Notas Explicativas

Empreendimentos Controlados em Conjunto e SIC-13 Entidades Conjuntamente Controladas - Contribuições Não Monetárias por Acionistas, e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013. A aplicação antecipada é permitida.

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

Notas Explicativas

obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte.

O IASB emitiu esclarecimentos para as normas e emendas de IFRS com aplicabilidade após 01 de outubro de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas:

- IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras;
- IAS 12 – Imposto sobre a renda;
- IAS 19 – Benefícios aos empregados;
- IAS 24 – Divulgações sobre partes relacionadas;
- IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas;
- IAS 28 – Investimentos em coligadas;

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

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

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2012</i>	<i>12-2011</i>	<i>06-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Caixa e Bancos</i>	866	1.507	14.500	16.093
<i>Aplicações financeiras</i>	502.909	226.827	586.687	544.983
<i>Total</i>	503.775	228.334	601.187	561.076
<i>Circulante</i>	503.775	228.334	601.187	561.076

A Companhia e suas controladas mantêm aplicações financeiras em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações financeiras em fundo de investimento imobiliário e em 2011 também em fundo de investimento exclusivo no

Notas Explicativas

Itau-Unibanco Asset Management. Os mesmos estão representados por títulos de renda fixa com lastro em debêntures e títulos de dívida pública do Governo Federal Brasileiro e que tem vencimento superior a 90 dias da data da Aplicação conforme demonstrado no quadro abaixo.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Renda fixa – debêntures (a)	-	4.167	-	4.167
Títulos do Governo (b)	-	5.377	-	5.377
Fundo de investimento imobiliário (c)	46.341	39.545	46.341	39.545
Total	46.341	49.089	46.341	49.089
Circulante	46.341	39.545	46.341	39.545
Não circulante	-	9.544	-	9.544

- (a) Compõem-se principalmente por debêntures remunerada pelo IPCA + 9%;
- (b) Títulos do governo aplicados em Letras Financeiras do Tesouro Nacional sujeito a remuneração de 101% do CDI, esses títulos tinham vencimento em 07/03/2013 de R\$3.464 e em 07/09/2015 de R\$1.913;
- (c) CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO _ FII remunerado pelos aluguéis dos edifícios Metropolitan e Platinum atualizados anualmente pelo IGPM. Este fundo esta a valor de mercado.

8. Contas a receber

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	628.661	523.749
Locações a receber	-	-	4.161	4.484
Serviços de administração	-	-	4.310	2.561
Demais contas a receber (b)	32.236	34.469	44.365	48.163
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(77)	(77)
Total	32.236	34.469	681.420	578.880
Circulante	5.347	1.508	427.027	403.947
Não circulante	26.889	32.961	254.393	174.933

- (a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4.a.1, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disto, o saldo de contas a

Notas Explicativas

receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. As contas a 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 2012 foi de 4,94% (5,80% em 31 de dezembro de 2011). O saldo de promitentes compradores de imóveis a receber já está sendo apresentado líquido dos efeitos do ajuste a valor presente que em 30 de junho de 2012 representava um total de R\$18.049 (R\$15.234 em 31 de dezembro de 2011);

- (b) Do montante total, R\$29.128, refere-se a operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011 e R\$3.108 refere-se a venda do terreno de Natal em 30/03/2011. O remanescente (R\$15.903) 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 2012 e 31 de dezembro de 2011, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	Consolidado	
	06-2012	12-2011
Receita de vendas a receber	1.106.837	1.092.134
Circulante	773.439	733.765
Não circulante	333.398	358.369

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

Ano de Vencimento	06-2012	12-2011
2013	87.626	246.621
2014	126.667	68.758
2015	78.399	24.529
Acima de 2016	40.706	18.461
Total	333.398	358.369

Notas Explicativas

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

Aging list	06-2012
Vencidos a mais de 90 dias	3.197
Vencidos até 90 dias	4.014
Vencidos até 60 dias	3.983
Vencidos até 30 dias	5.042
A vencer até 360 dias	757.203
A vencer acima de 360 dias	333.398
Total	1.106.837

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$ 27.449 (R\$9.945 em 31 de dezembro de 2011), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

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

9. Imóveis a comercializar

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

Descrição	Consolidado	
	06-2012	12-2011
<i>Terrenos (a)</i>	387.586	317.731
<i>Imóveis em construção (b)</i>	153.389	77.815
<i>Imóveis acabados</i>	963	9.280
<i>Encargos Capitalizados ao Estoque</i>	8.090	19.068
<i>Adiantamentos a fornecedores</i>	32.778	7.499
Total	582.806	431.393
Circulante	302.307	221.919
Não circulante	280.499	209.474

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

Notas Explicativas

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

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e Créditos

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

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Crédito com partes relacionadas				
<i>José Auriemo Neto (a)</i>	-	-	1.400	3.400
<i>Outros (b)</i>	201	202	1.100	700
Total	201	202	2.500	4.100
Adiantamento para futuro aumento de capital	144.701	262.011	-	-
Não circulante	144.903	262.213	2.500	4.100

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

(b) *Créditos com subsidiária.*

Notas Explicativas

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Shopping Cidade Jardim S.A	692	692	-	-
José Auriemo Neto (*)	-	-	-	770
Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)	-	-	-	953
H Brasil Comércio, Imp. e Exp. S.A.	22	-	-	-
Outros	123	123	-	-
Total	837	815	-	1.723
Circulante	837	815	-	1.723

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

10.2. Remuneração dos administradores

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

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

06-2012:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	4	6	10
Remuneração fixa acumulada em 6 meses:	976	120	1.096
Salário / Pro Labore / Remuneração	937	120	1.057
Benefícios diretos e indiretos	39	-	39

06-2011:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa anual:	866	130	996
Salário / Pro Labore / Remuneração	766	130	896
PLR	46	-	46
Benefícios diretos e indiretos	54	-	54

Notas Explicativas

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

10.3. Transações comerciais

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

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Contas a receber</i>	27.449	9.945

<i>Acionistas e administradores</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>06-2012</i>	<i>06-2011</i>
<i>Receita reconhecida</i>	33.783	11.285
<i>Custo reconhecido</i>	10.387	7.304

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

11. Investimentos

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	
	<i>06-2012</i>	<i>12-2011</i>
<i>Ágio na aquisição de investimentos (a)</i>	149.485	149.485
<i>Participação em controladas</i>	1.379.563	1.177.462
<i>Total</i>	1.529.048	1.326.947

- (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.

Notas Explicativas

11.1. Participações societárias permanentes

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

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

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

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

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2011	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2011	Capital Inicial	Aumento de Capital	Redução de Capital	Dividendos Exerc. 2011	Ajustes de conversão	Distribuição antecipada de dividendos	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/06/2012	Saldos em 30/06/2012
JHSF Incorporações S.A.	99,99	531.034	-	-	-	(1.455)	(20.602)	-	(34.266)	49.907	-	524.618
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	28.458	-	-	36.076	-	-	-	-	(941)	-	63.593
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	272.446	-	-	4.725	-	(16.790)	-	-	27.497	-	287.878
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	(1.934)	-	7.980	-	-	-	-	(82)	-	5.964
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	1.419	-	-	2.362	-	-	-	-	(445)	-	3.336
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	18.049	-	-	-	-	-	-	-	1.099	-	19.148
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	12.240	-	-	-	-	-	8.039	-	6.412	-	26.691
JHSF Shoppings S.A.	99,99	89.256	-	-	265	-	-	-	-	2.847	-	92.368
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	80.036	-	-	-	-	(11.576)	-	(7.781)	25.750	-	86.429
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.336	-	-	-	-	-	-	-	296	-	3.632
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	118.075	-	-	45.550	-	(5.480)	-	-	19.534	-	177.679
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	11.504	-	-	60.904	-	-	-	-	(478)	-	71.930
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	2	-	-	24	-	-	-	-	-	-	26
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	11.603	-	-	-	-	(2.338)	-	-	1.044	-	10.309
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-	(332)	-	944	-	-	-	-	(556)	-	56
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	-	-	10	-	-	-	-	-	(21)	-	(11)
JHSF USA INC.	100	-	-	60	-	-	-	-	-	(1)	-	59
JHSF NY INC.	100	-	-	5.928	-	-	-	-	-	(74)	-	5.854
Total		1.177.462	(2.266)	5.998	158.830	(1.455)	(56.786)	8.039	(42.047)	131.788	-	1.379.563

Notas Explicativas

Movimentações de 2011

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

Notas Explicativas

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

06-2012

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
JHSF Incorporações S.A.	754.715	230.094	524.620	146.118	49.906
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	345.604	75.369	270.235	24.716	3.737
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	2.662	1.021	1.641	-	(19)
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	28.231	834	27.397	-	(26)
Canárias Administradora de Bens S.A. (*)	10.006	1.084	8.922	8.842	7.490
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	5.373	4.700	673	-	(156)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	19.282	812	18.470	-	(34)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	33.332	1.395	31.937	-	1.833
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	34.207	8.088	26.119	16.391	2.129
Aveiro Incorporações S.A.	134.244	47.815	86.428	54.013	25.750
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	64.052	8.096	55.956	9.937	8.165
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	439.490	261.813	177.677	103.089	19.534
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	349.244	61.368	287.877	15.020	27.497
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	1.378	864	514	5.041	(737)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	24.429	3.933	20.496	2.022	1.421
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	48.076	1.782	46.294	1.752	1.733
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	45.955	3.171	42.784	13.389	11.513
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	37.840	5.115	32.725	12.507	9.704
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	24.727	7.478	17.249	5.576	3.871
Kansas Administradora de Bens S.A. (*)	16.777	2.763	14.014	3.289	2.246
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	8.710	2.744	5.966	5.117	(82)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	7.995	8.611	(616)	11.708	(1.372)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	115.016	43.087	71.929	-	(478)
Companhia Metrô Norte	134.717	71.124	63.593	-	(941)
JHSF NY INC.	5.929	3	5.926	-	(74)
815 Fifth Avenue LLC (*)	64.808	58.819	5.990	-	(74)
JHSF USA INC.	60	-	60	-	(1)
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	5.490	2.155	3.335	5.707	(445)
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	1.121	1.134	(13)	7	(21)
JHSF Shoppings S.A.	127.767	35.399	92.368	-	2.847
JHSF (Uruguay) S.A.	112.069	85.378	26.691	17.069	6.412
H Brasil Importação e Exportação S.A.	12.223	1.926	10.296	11.105	1.044
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	30	4	-	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	26	-	26	-	-
JHSF Engenharia S.A.	1.799	1.742	57	-	(556)

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2011

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

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

A administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) em razão de parte substancial 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 2011, a administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação.

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

Movimentação 06-2012 - Controladora

Item	Custo Historico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Valor residual em 30/06/2012	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	3.070	(1.104)	1.966	481	-	-	(328)	2.119	20
Veiculos	539	(413)	126	-	-	-	(59)	67	20
Móveis e utensílios	700	(105)	595	93	-	-	(38)	649	10
Maq e equipamentos	38	(5)	33	14	-	-	(3)	44	10
Adto a fornecedores	358	-	358	806	(985)	-	-	179	-
Outros	1.350	(56)	1.294	136	(23)	-	(56)	1.351	2
Total	6.054	(1.683)	4.372	1.530	(1.008)	-	(484)	4.410	

Movimentação 2011 Controladora

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

Notas Explicativas

Movimentação 06 - 2012 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 30/06/2012	Tx Média % Depreciação
Sistemas e equipamentos de informática	8.255	(2.833)	5.421	601	-	(704)	5.318	20
Veículos	2.514	(1.628)	886	207	-	(256)	837	20
Móveis e utensílios	5.052	(458)	4.594	239	(2.716)	(81)	2.036	10
Maq e equipamentos	4.985	(910)	4.075	1.077	-	(251)	4.901	10
Hotel Marco Internacional (a)	-	(5.623)	9.665	428	-	(485)	9.608	4
Hotel Fasano Boa Vista (b)	(871)	(1.000)	59.166	755	-	(1.257)	58.664	4
JHSF Uruguai (c)	-	(1.817)	35.792	6.832	-	(1.006)	41.618	4
Stand de Vendas (d)	843	(14.617)	10.390	581	-	(1.593)	9.378	
Adto a fornecedores	4.671	-	4.671	2.415	(2.625)	-	4.461	-
Outros	7.688	(535)	7.153	12.469	(2.337)	(395)	16.890	2
Total	33.137	(29.421)	141.813	25.604	(7.678)	(6.029)	153.710	

Movimentação 12-2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 31/12/2011	Tx Média % Depreciação
Benefitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	(2.224)	-	(446)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.319	2.666	-	-	(1.564)	5.421	20
Veículos	1.283	96	-	-	(493)	886	20
Móveis e utensílios	1.615	3.233	(1)	-	(253)	4.594	10
Maq e equipamentos	4.219	354	-	-	(498)	4.075	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.528	1.055	-	-	(918)	9.665	4
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	25.162	-	-	(25.161)	-	-	-
Hotel Fasano Boa Vista (c)	-	35.000	-	25.161	(996)	59.166	4
JHSF Uruguai (d)	21.507	15.399	-	-	(1.114)	35.792	4
Stand de Vendas	27.145	2.075	(1.774)	(12.792)	(4.264)	10.390	16
Adto a fornecedores	4.620	1.934	(1.884)	-	-	4.671	-
Outros	2.999	4.466	(23)	-	(289)	7.153	2
Total	105.059	66.286	(5.906)	(12.792)	(10.835)	141.813	

- (a) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (b) Encontram-se registrados os custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de 2011 que é objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Fazenda Boa Vista.
- (c) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguai S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste.
- (d) A taxa de depreciação dos estandes de vendas são variáveis de acordo ao projeto.

Notas Explicativas

13. Propriedades para investimento (consolidado)

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

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

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

Consolidado - 06 - 2012							
Item	Custo Historico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Depreciação	Valor residual em 30/06/2012	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação) (a)	304.343	(45.540)	258.803	34.836	(6.213)	287.426	4
Cidade Jardim – Shops Jardins (em desenvolvimento)	1.399	-	1.399	3.264	-	4.663	-
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	89.215	-	89.215	35.830	-	125.045	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	83.623	-	83.623	50.461	-	134.084	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	70.816	-	70.816	32.265	-	103.081	-
	549.396	(45.540)	503.856	156.657	(6.213)	654.300	

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

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

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2011, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seu Shopping Center em operação e dos shoppings em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

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

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 2011. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,5% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano para os Shopping Centers em operação e 2% para os Shoppings em desenvolvimento.

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

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

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

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

14. Intangível

<i>Descrição</i>	Consolidado	
	06-2012	12-2011
<i>Ágio na aquisição de investimentos (a)</i>	160.329	160.329
Outros Intangíveis		
<i>Marcas e patentes (b)</i>	3.169	3.165
<i>Pontos comerciais (c)</i>	3.655	3.655
<i>Concessões comerciais (d)</i>	3.000	3.000
<i>Direitos de Superfície (e)</i>	13.964	12.642
<i>Outros</i>	1.282	2.058
<i>(-) Amortização outros</i>	(3.413)	(3.675)
Total	181.986	181.174

Notas Explicativas

Movimentação de Outros Intangíveis 06-2012

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2011	Adições	Baixas	Depreciação	Valor residual em 30/06/2012
Marcas e patentes (b)	3.165	(108)	3.058	-	-	(15)	3.043
Pontos comerciais (c)	3.655	(2.310)	1.345	-	-	(213)	1.132
Concessões comerciais (d)	3.000	(675)	2.325	-	-	(88)	2.238
Direitos de Superfície (e)	12.642	-	12.642	1.322	-	-	13.964
Outros	2.058	(582)	1.476	-	(776)	577	1.277
Total	24.520	(3.675)	20.846	1.322	(776)	262	21.654

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

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	06-2012	12-2011
Shopping Cidade Jardim (a)	95.625	95.625
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	51.436
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.424	2.424
Total Controladora	149.485	149.485
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	10.844	10.844
Total Consolidado	160.329	160.329

- (a) Ágio gerado na aquisição das empresas (i) JHSF Shoppings S.A., (ii) JHSF Jardim S.A. e (iii) JHSF Empreendimentos S.A., em 21 de junho de 2007 pela JHSF Participações S.A., que detinham juntas participações nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi;

Notas Explicativas

O ágio apurado em relação ao Shopping Cidade Jardim e ao Shopping Metro Tucuruvi, formado com base na expectativa de rentabilidade futura desses empreendimentos (embasado em laudo de avaliação emitido por empresa avaliadora independente);

- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A..

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

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa anual de juros - %	Controladora		Consolidado	
			jun/12	dez/11	jun/12	dez/11
Instituições financeiras (a)	CDI	2,09	130.684	56.704	311.040	210.671
Instituições financeiras (b)	TR	10,15	-	-	134.713	102.337
BNDES (c)	TJLP	3,42	-	-	75.693	74.500
BNDES (d)	-	5,5	-	-	1.656	1.656
Total			130.684	56.704	523.102	389.164
Circulante			21.819	43.438	69.759	178.335
Não Circulante			108.865	13.266	453.343	210.829

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

Notas Explicativas

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

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

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
2013	9.772	20.702
2014	-	152.995
2015	32.958	150.616
2016	66.135	129.030
Total	108.865	453.343

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
2ª e 4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,65% a.a	618.538	362.376	618.538	362.376
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	310.625	289.935	310.625	289.935
(-) Custos com 1ª, 2ª e 4ª emissão de Debêntures	-	-	(6.747)	(2.212)	(6.747)	(2.212)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(10.397)	(10.729)	(10.397)	(10.729)
Total			912.019	639.370	912.019	639.370
Circulante			55.563	21.928	55.563	21.928
Não Circulante			856.456	617.442	856.456	617.442

- (a) *Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirografária com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$250.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com amortizações programadas em quatro parcelas iguais e semestrais, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2014 e a última em 30 agosto de 2015. As remunerações são pagas semestralmente. Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de debêntures, sendo emitidas 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples*

Notas Explicativas

não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão é de R\$350.000 dividido em 350 debêntures (trezentos e cinquenta) com valor unitário de R\$1.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.

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

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

Ano de Vencimento	Parcela	Custo	Total
2013	33.750	(1.785)	31.965
2014	217.084	(3.193)	213.891
2015	275.417	(2.679)	272.738
2016	150.417	(2.409)	148.008
Após 2017	193.334	(3.480)	189.854
Total	870.002	(13.546)	856.456

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;

Notas Explicativas

- Realização por autoridades governamentais, de ato com objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Companhia;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente.
- Caso, em qualquer trimestre compreendido entre a data de emissão e o integral adimplemento de todas as obrigações da Emissora sob a Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do grupo e o Ebitda do grupo seja superior a 2,5%.

3ª Emissão

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerido pela ou decretado contra a Companhia e/ou ao Shopping Cidade Jardim S.A.;
- 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 S.A. 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, inexecuibilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interveniente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis;

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

Notas Explicativas

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
PIS	-	-	71	216
COFINS	-	-	1.672	2.365
ICMS	-	-	523	565
IPI	-	-	83	117
ISS	-	-	228	71
IRPJ	-	-	2.691	3.779
CSLL	-	-	1.077	1.757
PAEX (parcelamento excepcional*)	-	-	3.256	3.456
RET - Regime Especial de tributação	-	-	1.432	2.444
Provisões trabalhistas	1.262	855	11.595	9.264
Encargos sociais	278	258	2.763	2.360
Impostos retidos de terceiros	329	419	3.673	3.896
Imposto retido s/ JCP	-	-	-	-
Outros	-	-	1	1.351
Total	1.869	1.532	29.605	31.641
Curto prazo	1.869	1.532	26.191	28.496
Longo prazo	-	-	2.874	3.145

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de junho de 2012, o saldo devedor monta R\$2.907 (R\$3.456 em 31 de dezembro de 2011) sendo R\$ 297 classificado no passivo circulante e R\$2.610 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$2.515 (R\$3.087 em 31 de dezembro de 2011) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, e desta forma, foram classificados no ativo não circulante. A controlada citada, também aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura do Município de São Paulo, em 30 de junho de 2012 o saldo devedor monta R\$349 (R\$368 em 31 de dezembro de 2011), sendo classificado no passivo circulante.

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

Ano de Vencimento	Consolidado
2013	191
2014	382
2015	382
Após 2016	1.919
Total	2.874

Notas Explicativas

17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Provisões contratuais (a)	-	-	2.357	10.833
Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)	-	-	475	475
Obrigações contratuais (c)	-	-	2.102	2.102
Outros débitos	430	166	2.654	4.470
Total	430	166	7.588	17.880
Curto prazo – Circulante	430	166	7.561	17.763
Longo prazo – Não circulante	-	-	26	117

- (a) Referem-se a provisões de obrigações contratuais por conta da venda de unidades do Edifício Continental Tower;
- (b) Refere-se a contas a pagar para a Prefeitura Municipal de Porto Feliz, visando subvencionar melhorias de infra-estrutura municipal, decorrente da construção do empreendimento Boa Vista;
- (c) Refere-se a obrigação de distrato de unidades da torre Continental Tower.

18. Impostos e contribuições

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

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

Notas Explicativas

Descrição	Controladora					
	jun/12			dez/11		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.198	-	2.198	2.465	-	2.465
Não circulante	2.198	-	2.198	2.465	-	2.465

Descrição	Consolidado					
	jun/12			dez/11		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	10.004	(36.959)	(26.955)	-	(18.055)	(18.055)
Circulante	5.675	(36.959)	(26.955)	-	(18.055)	(18.055)
Longo prazo – Não circulante	4.329	-	-	-	-	-

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 2012 na controladora e no consolidado são:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo fiscal em 31/12/2011	129.198	188.530
Movimentação de 2012	32.713	38.633
Prejuízo fiscal em 31/03/2012	161.911	227.163

Notas Explicativas

18.1. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

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

	Individual		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
Resultado antes do IRPJ e CSLL	90.146	96.753	106.939	111.826
Resultado de participações societárias	(131.789)	(136.653)	(941)	(803)
Amortização do ágio	-	-	-	-
Efeito líquido de adições, exclusões e comp.prej fiscal	-	-	-	-
Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido	-	-	(65.609)	(109.569)
Base de cálculo do Lucro Real	(41.643)	(39.900)	40.389	1.454
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(13.732)	(494)
Base de cálculo do RET	-	-	-	305.382
Alíquota aplicável	2,87%	2,87%	2,87%	2,87%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	-	(8.765)
Base de cálculo do Lucro Presumido	-	-	-	10.655
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	-	(3.623)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(266)	69	(581)	465
TOTAL	(266)	69	(14.314)	(12.417)

19. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	06-2012	06-2011
Projeto Salvador (a)	8.560	32.255
Projeto Manaus (b)	14.764	21.017
Projeto EUA (c)	58.820	
Total	82.144	53.272
Circulante	82.144	53.272

(a) Refere-se a aquisição de terreno efetuada pela controlada JHSF Salvador (compradora) junto à EULUZ Empreendimentos Ltda. (vendedora) de imóvel localizado no Município de Salvador para desenvolvimento do Projeto de

Notas Explicativas

Incorporação "Condomínio Horto Bela Vista". Como forma de pagamento do imóvel adquirido, a JHSF se comprometeu a entregar 45% de participação no Shopping Center que encontra-se em fase de construção com previsão de inauguração para 2012. Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento do imóvel a controlada contratou um seguro em setembro de 2010 tendo como beneficiário a EULUZ Empreendimentos Ltda;

- (b) *Refere-se a aquisição de terreno com escritura pública lavrada entre a controlada JHSF Manaus e credores diversos, no qual estabelece o compromisso de desenvolver no local, projeto de um Shopping. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center a ser construído no local;*
- (c) *Aquisição de imóvel em Nova Iorque pela controlada indireta 815 Fifth Avenue LLC, para implantação de futuro empreendimento.*

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

20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

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

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

Os valores são demonstrados a seguir:

Descrição	Consolidado	
	06-2012	12-2011
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	478.373	568.385
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	(271.354)	(318.508)

A controlada JHSF Incorporações S.A., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais a serem entregues, com as seguintes condições: (a) prazo de 60 meses a partir da entrega (previsão em abril

Notas Explicativas

de 2012) ; (b) possibilidade de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária.

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

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	06-2012	12-2011
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	63.952	79.166
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (b)	11.502	12.140
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Metrô Norte (c)	8.147	5.639
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Bela Vista - Salvador (d)	12.932	8.184
Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Ponta Negra - Manaus (e)	8.803	5.759
Outros	612	308
Total	105.946	111.196

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

Notas Explicativas

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

22. Provisão para demandas judiciais

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

	Consolidado	
	06-2012	12-2011
Trabalhistas e tributárias (a)	8.294	7.195
Cíveis	152	152
Total	8.446	7.347

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

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	7.195	152	7.347
Provisão constituída 2012	1.099	-	1.099
Saldos em 30 de Junho de 2012	8.294	152	8.446

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 2012 é de R\$8.446

Notas Explicativas

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

ATIVO	Controladora	
	06-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	82	82
Companhia Metrô Norte	13.245	24.162
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	-	30.447
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	86	10.115
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	1.024	956
JHSF Shoppings S.A.	1.701	261
JHSF Engenharia S.A.	58	815
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	79.727	79.727
Aveiro Incorporações S.A.	-	26.647
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	34.113	48.522
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	-	24
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	13.531	40.253
H Brasil Com. Imp. e Exp. S.A.	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia	1.134	-
Total	144.701	262.011

(a) Na controlada JHSF (Uruguay) S.A., por se tratar de uma subsidiária sediada no exterior, o adiantamento para futuro aumento de capital está sendo atualizado monetariamente pela cotação do dólar norte-americano e a respectiva variação cambial está classificada na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2012 o capital social da companhia monta R\$ 714.496, representado por 429.999.185 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2011, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 711.120, representado por 428.762.581 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da Companhia no exercício de 2012 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 3.376, representado por 1.236.604 novas ações nominativas, sem valor nominal

Ações em tesouraria

Notas Explicativas

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações” da Companhia. Em 30 de junho de 2012 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 30 de junho de 2012, que foi de R\$6,00, o valor de mercado dessas ações monta R\$933.

Reservas de Capital

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

Reservas de lucro

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

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

Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação	Consolidado	
		06-2012	12-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	12.783	12.050
Outros	-	(11)	10
Total		12.773	12.060

Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		06-2012	06-2011
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	809	650
Outros	-	(2)	-
Total		807	650

Notas Explicativas

Política de Distribuição de Dividendos

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

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

25. Receita líquida

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

<i>Descrição</i>	Consolidado	
	06-2012	06-2011
<i>Receita com venda de imóveis</i>	392.035	400.853
<i>Ajuste a valor presente</i>	280	953
<i>Receita com shoppings centers e locações comerciais</i>	32.500	27.291
<i>Receita com hotéis</i>	21.957	18.831
<i>Receita com outros negócios</i>	22.819	12.282
<i>Impostos sobre vendas</i>	(25.396)	(21.140)
Total	444.194	439.070

26. Despesas gerais e administrativas

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

<i>Descrição</i>	Controladora		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
<i>Pessoal</i>	(7.276)	(4.977)	(16.212)	(12.432)
<i>Ocupação</i>	(2.035)	(1.159)	(4.158)	(1.992)
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	(2.538)	(2.791)	(8.799)	(8.267)
<i>Manutenções e materiais</i>	(707)	(789)	(1.470)	(1.631)
<i>Seguros</i>	(472)	(496)	(1.282)	(1.473)
<i>Outras despesas administrativas</i>	(1.274)	(2.111)	(3.836)	(4.866)
Total	(14.302)	(12.323)	(35.757)	(30.661)

Notas Explicativas

27. Despesas comerciais

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
<i>Propaganda e publicidade</i>	(20)	(407)	(2.904)	(4.767)
<i>Comissões de vendas</i>	-	-	(10.580)	(12.019)
<i>Marketing</i>	(226)	(78)	(2.798)	(1.073)
<i>Estande de vendas</i>	-	-	(1.574)	(1.987)
<i>Outras</i>	(6)	(52)	(2.405)	(7.494)
Total	(252)	(537)	(20.261)	(27.340)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
<i>Plano de outorga de ações</i>	(1.586)	(979)	(1.587)	(979)
<i>Resultado alienação Imobiliária</i>	-	1.744	-	1.744
<i>Provisão para riscos</i>	-	-	(1.099)	(716)
<i>Depreciação e Amortização</i>	(464)	(712)	(3.192)	(1.550)
<i>Contribuições e doações</i>	-	-	(1.585)	(239)
<i>Leasing</i>	-	-	(114)	-
<i>Publicações legais</i>	-	-	(316)	-
<i>Condominio</i>	-	-	(854)	-
<i>Baixa de imobilizado e recebíveis para perda</i>	-	-	(2.242)	-
<i>Outros</i>	(833)	(1.680)	(3.142)	(6.637)
Total	(2.883)	(1.627)	(14.131)	(8.377)

Notas Explicativas

29. Resultado financeiro líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
Receitas Financeiras				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	24.399	25.641	33.503	45.026
<i>Outras receitas financeiras</i>	2.881	642	4.468	10.210
	27.280	26.283	37.971	55.236
Despesas Financeiras				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(49.850)	(50.142)	(53.875)	(57.346)
<i>Outras</i>	(1.635)	(1.552)	(2.645)	(4.347)
	(51.485)	(51.694)	(56.520)	(61.693)
Resultado financeiro líquido	(24.205)	(25.411)	(18.549)	(6.457)

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:

Notas Explicativas

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Controladora				Controladora			
	30 de junho de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	502.909	-	502.909	-	226.827	-	226.827
Títulos e valores mobiliários	-	46.341	-	46.341	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	32.236	-	-	32.236	34.469	-	-	34.469
Crédito com partes relacionadas	201	-	-	201	202	-	-	202
Total dos instrumentos ativos	32.437	549.250	-	581.687	34.671	275.916	-	310.587
Passivos								
Fornecedores	-	-	981	981	-	-	1.318	1.318
Empréstimos e financiamentos	-	-	130.684	130.684	-	-	56.704	56.704
Debêntures	-	-	912.019	912.019	-	-	639.370	639.370
Débitos com partes relacionadas	-	-	42.884	42.884	-	-	815	815
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.086.568	1.086.568	-	-	698.207	698.207

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

	Consolidado				Consolidado			
	30 de junho de 2012				31 de dezembro de 2011			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras	-	586.687	-	586.687	-	544.983	-	544.983
Títulos e valores mobiliários	-	46.341	-	46.341	-	49.089	-	49.089
Contas a receber	681.420	-	-	681.420	578.880	-	-	578.880
Crédito com partes relacionadas	4.500	-	-	4.500	4.100	-	-	4.100
Total dos instrumentos ativos	685.920	633.028	-	1.318.948	582.980	594.072	-	1.177.052
Passivos								
Fornecedores	-	-	65.586	65.586	-	-	56.624	56.624
Empréstimos e financiamentos	-	-	523.102	523.102	-	-	389.164	389.164
Debêntures	-	-	912.019	912.019	-	-	639.370	639.370
Débitos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	1.723	1.723
Credores por imóveis compromissados	-	-	82.144	82.144	-	-	53.272	53.272
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.582.851	1.582.851	-	-	1.140.153	1.140.153

(b) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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

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

Notas Explicativas

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

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

Risco de taxas de juros

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

Risco de moeda

A Companhia possui investimento em sociedade controlada no exterior totalizando R\$ 98.849, equivalente a US\$ 47.643 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

(c) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

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

Contas a receber

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

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas informações trimestrais. Os empréstimos,

Notas Explicativas

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 2012 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(d) Operações com derivativos

No período findo em 30 de junho de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e suas controladas não realizou 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 2012 se aproximam dos valores de mercado.

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

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

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

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de

Notas Explicativas

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Aplicações financeiras</i>	CDI	8,50%	6,75%	4,50%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 502.909 *</i>		42.747	33.946	22.631
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 46.341*</i>		2.271	1.705	1.135
<i>Totais</i>		45.018	35.651	23.766

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

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

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	CDI	8,50%	10,63%	12,75%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 618.538*</i>		52.576	65.720	78.864
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	IPCA	5,00%	6,25%	7,50%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 310.625 *</i>		15.531	19.414	23.297
<i>Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação</i>	TJLP	6,00%	7,50%	9,00%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 75.693 *</i>		4.542	5.677	6.812
<i>Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação</i>	CDI	8,50%	10,63%	12,75%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 311.041 **</i>		26.438	33.064	39.658
<i>Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação</i>	TR	1,20%	1,50%	1,80%
<i>Posição em 30/06/2012 = R\$ 134.713 **</i>		1.617	2.021	2.425
<i>Totais</i>		100.704	125.895	151.055

*Saldo contábeis de debêntures em 30 de junho de 2012.

**Saldo contábeis de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2012.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de junho de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 30 de junho

Notas Explicativas

de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber *	IGPM	4,90%	3,68%	2,45%
Posição em 30/06/2012 = R\$ 5.656		277	208	139

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

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

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 30/06/2012 = R\$ 630.417		53.585	42.868	35.724

(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 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;

Notas Explicativas

- 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 da hierarquia	Controladora		Consolidado	
		06-2012	12-2011	06-2012	12-2011
Ativos					
Ativos financeiros:					
Aplicações Financeiras (*)	2	502.909	226.827	586.687	544.983
Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado	2	46.341	49.089	46.341	49.089

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

31. Seguros

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

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

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

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

Notas Explicativas

Modalidade em R\$	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	95.822
Riscos de Engenharia	1.045.756
Riscos Nomeados	582.226
Empresarial	378.108
Seguro Garantia - Executante	303.201
Riscos Diversos	2.788

Modalidade em US\$	Valor Segurado
Aeronáutico	4.175
Seguro D&O	20.000

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

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 2012 nove outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

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

Com base no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento baseado em ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no

Notas Explicativas

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	13/03/2013	12/03/2014	12/03/2014	22/07/2015	20/10/2016	20/03/2017	20/03/2017	20/03/2017	20/10/2016	10/04/2018	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	645.077	10.122.755
(-) Canceladas	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	-	(1.738.360)
(-) Exercidas	(157.015)	-	-	(1.187.756)	(748.000)	(1.653.474)	(35.130)	-	-	-	(3.781.375)
Saldo de ações	370.707	995.806	-	63.774	252.000	1.840.643	124.774	98.808	211.431	645.077	4.603.020
Livre para exercício	370.707	995.806	-	38.265	56.000	26.737	4.846	32.936	-	-	1.525.297
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 1º S 2012	66	120	-	98	216	906	28	26	34	93	1.587
Preço atualizado de Exercício em 30/06/2012	8,98	8,15	-	2,61	3,12	3,28	3,76	3,76	4,19	5,49	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 30/06/2012	8,11	7,28	-	1,77	2,59	2,94	3,45	3,45	4,00	5,49	

(*) 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 2012.

Programa	06-2012	Movimentação	12-2011
Outorgadas	10.122.755	645.077	9.477.678
(-) Canceladas	(1.738.360)	-	(1.738.360)
(-) Exercidas	(3.781.375)	(1.236.604)	(2.544.771)
Saldo de ações	4.603.020	(591.527)	5.194.547
Apropriado 2011	3.547		3.547
Apropriado 1º S 2012	1.587		-

33. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

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

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

Notas Explicativas

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

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2012	01/01/2012	428.762.581	155.500	428.607.081
Emissão de novas ações	26/03/2012	226.737	-	226.737
Emissão de novas ações	15/05/2012	1.009.867	-	1.009.867
Saldo no final do período	30/06/2012	429.999.185	155.500	429.843.685

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

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo no início do ano	01/01/2011	426.374.825	155.500	426.219.325
Emissão de novas ações	00/01/1900	-	-	-
Emissão de novas ações	00/01/1900	-	-	-
Saldo no final do período	30/06/2011	426.374.825	155.500	426.219.325

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
Lucro líquido do período	89.879.753	46.150.539	99.410.000	47.408.000
Média ponderada de ações	429.139.450	426.219.325	429.139.450	426.219.325
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	1.608.061	-	1.608.061	-
Média ponderada das ações diluidoras	430.747.510	426.219.325	430.747.510	426.219.325
Lucro básico por ação	0,20944	0,10828	0,23127	0,11123
Lucro diluído por ação	0,20866	0,10828	0,23078	0,11123

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

Notas Explicativas

34. Informações por segmento

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

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

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

	Incorporações		Shoppings e Locações Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011	06-2012	06-2011
Receita operacional bruta	392.314	401.806	32.500	27.291	21.957	18.831	22.819	12.282	469.590	460.210
<i>Impostos Sobre a receita</i>	(14.159)	(13.385)	(3.828)	(3.254)	(1.178)	(1.004)	(6.231)	(3.498)	(25.396)	(21.140)
Receita operacional líquida	378.155	388.421	28.672	24.037	20.779	17.827	16.588	8.784	444.194	439.070
Custos operacionais	(212.478)	(219.585)	(12.561)	(16.599)	(14.878)	(14.952)	(9.582)	(4.075)	(249.500)	(256.322)
Lucro bruto	165.677	168.836	16.111	7.438	5.901	2.876	7.006	4.709	194.695	182.748
Receitas e (despesas) operacionais	(37.793)	(38.780)	(4.515)	(6.414)	(2.891)	(2.844)	(24.008)	(17.538)	(69.209)	(64.465)
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(13.517)	(11.702)	(1.368)	(1.688)	(2.645)	(2.983)	(18.226)	(14.287)	(35.757)	(30.661)
<i>Despesas comerciais</i>	(17.552)	(22.590)	(849)	(2.686)	(902)	(683)	(968)	(1.381)	(20.261)	(27.340)
<i>Outras receitas e (despesas) operacionais</i>	(6.724)	(4.488)	(2.298)	(2.039)	(285)	19	(4.824)	(1.870)	(14.132)	(7.267)
<i>Resultado de participações societárias</i>	-	-	-	-	941	803	-	-	941	803
Lucro (Prejuízo) operacional	127.884	130.055	11.596	1.025	3.009	31	(17.002)	(12.829)	125.486	118.283
<i>Despesas financeiras</i>	(2.130)	(6.743)	(1.947)	(2.511)	(363)	(456)	(52.079)	(51.982)	(56.520)	(61.693)
<i>Receitas financeiras</i>	9.965	27.853	368	446	342	464	27.296	26.473	37.971	55.236
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	135.719	151.165	10.018	(1.040)	2.988	39	(41.786)	(38.338)	106.939	111.827
<i>IR/CSLL</i>	(10.808)	(11.392)	(2.575)	(472)	(357)	(361)	(573)	(191)	(14.314)	(12.417)
Lucro antes da reversão dos juros sobre o capital próprio	124.911	139.774	7.442	(1.514)	2.631	(321)	(42.359)	(38.529)	92.623	99.410
Lucro líquido do período	124.911	139.774	7.442	(1.514)	2.631	(321)	(42.359)	(38.530)	92.624	99.410
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	124.836	139.775	7.440	(1.514)	1.898	328	(42.358)	(38.530)	91.817	98.760
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	75	(1)	2	(0)	733	(649)	(1)	(0)	807	650
<i>Ativo circulante</i>	829.553	797.360	30.141	20.685	11.235	12.131	571.599	350.014	1.442.529	1.180.190
<i>Ativo não circulante</i>	874.727	638.871	472.461	323.984	31.892	29.236	193.893	166.209	1.572.973	1.158.300
Ativo do segmento	1.704.280	1.436.231	502.602	344.670	43.127	41.367	765.492	516.223	3.015.502	2.338.490
<i>Passivo circulante</i>	309.688	352.330	61.374	50.885	4.708	6.518	80.660	70.492	449.709	459.130
<i>Passivo não circulante</i>	288.774	96.124	62.948	41.067	4.101	6.226	965.320	659.739	1.321.145	803.156
Passivo do segmento	598.462	448.454	124.322	91.952	8.809	12.744	1.045.980	730.231	1.770.854	1.262.286

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

Notas Explicativas

35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

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

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

	<u>06-2012</u>	<u>12-2011</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.248.528	1.174.553
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido 2011	3.870	3.870
Estorno amortização ativo diferido 2012	1.937	-
<u>Total dos ajustes</u>	<u>(16.652)</u>	<u>(18.589)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.231.875	1.155.963
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	12.773	12.060
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.244.648	1.168.023

	<u>06-2012</u>	<u>06-2011</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	89.880	96.822
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	1.937	1.938
Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS	91.817	98.760

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.

Os lançamentos de 2011 atingiram efetivamente a marca de R\$462,7 milhões. Para efeito de comparação da projeção, deveremos somar o que for realizado durante o ano de 2012. No primeiro semestre foram os lançamentos totalizaram R\$310,6 milhões. Assim, até o momento, os lançamentos do biênio 2011 – 2012 totalizam R\$773,3 milhões.

Adicionalmente, neste mesmo fato relevante, 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.

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

SEGUNDO TRIMESTRE DE 2012



SHOPPING BELA VISTA - SALVADOR



FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



VILLAS DA HÍPICA - FAZENDA BOA VISTA - PORTO FELIZ

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

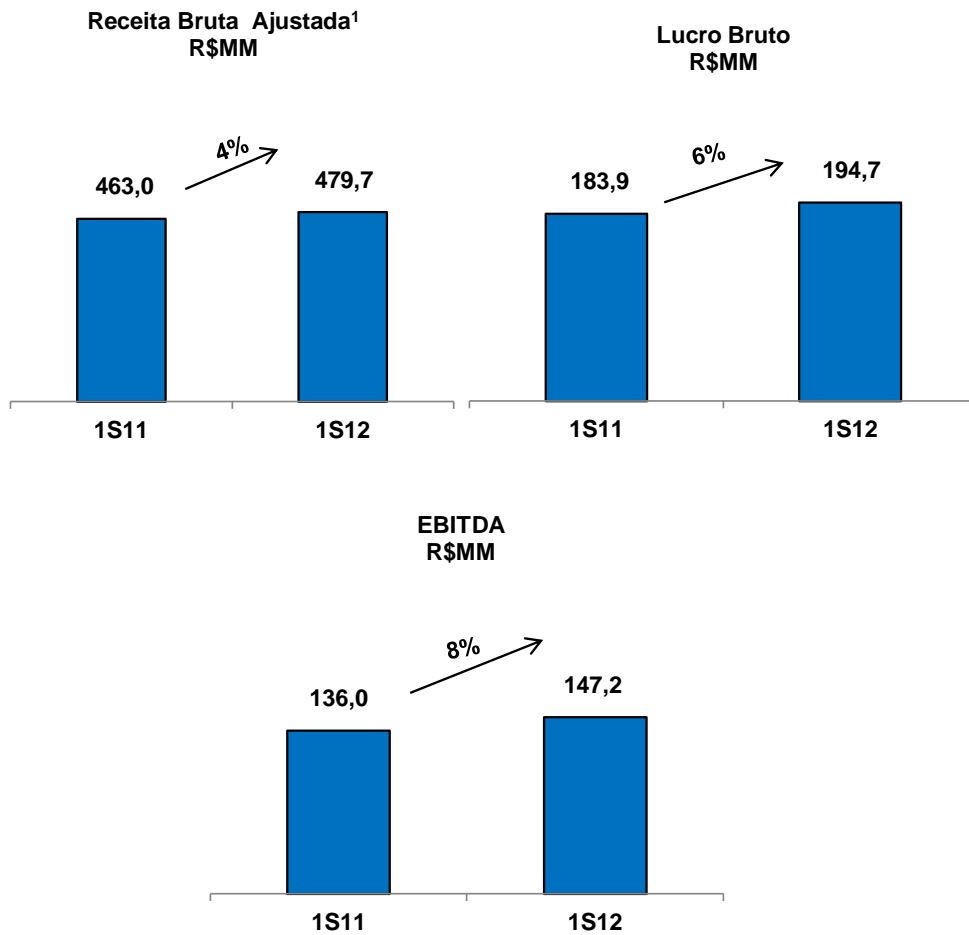
HOTÉIS



www.jhsf.com.br



DESTAQUES RESULTADOS

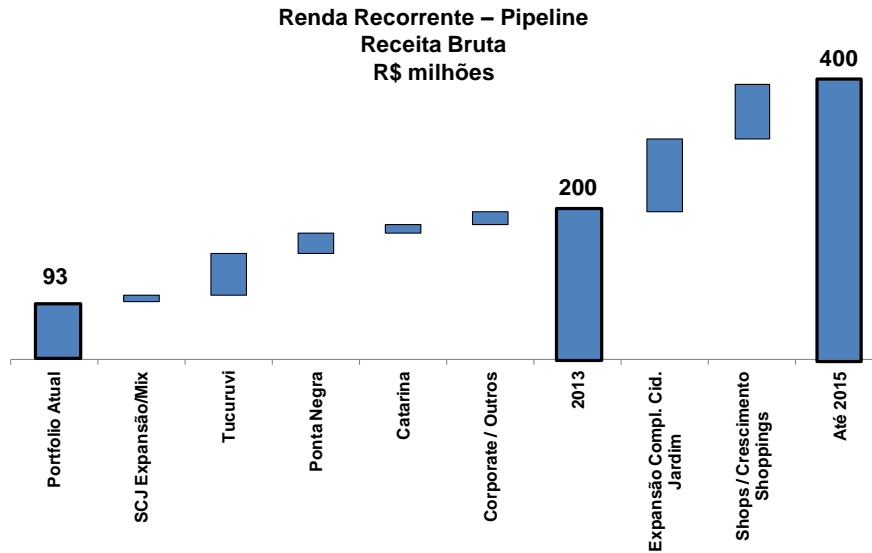


(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo, Pucci e escritório sede da JHSF)



PERSPECTIVAS

1. Forte crescimento das receitas da divisão de renda recorrente



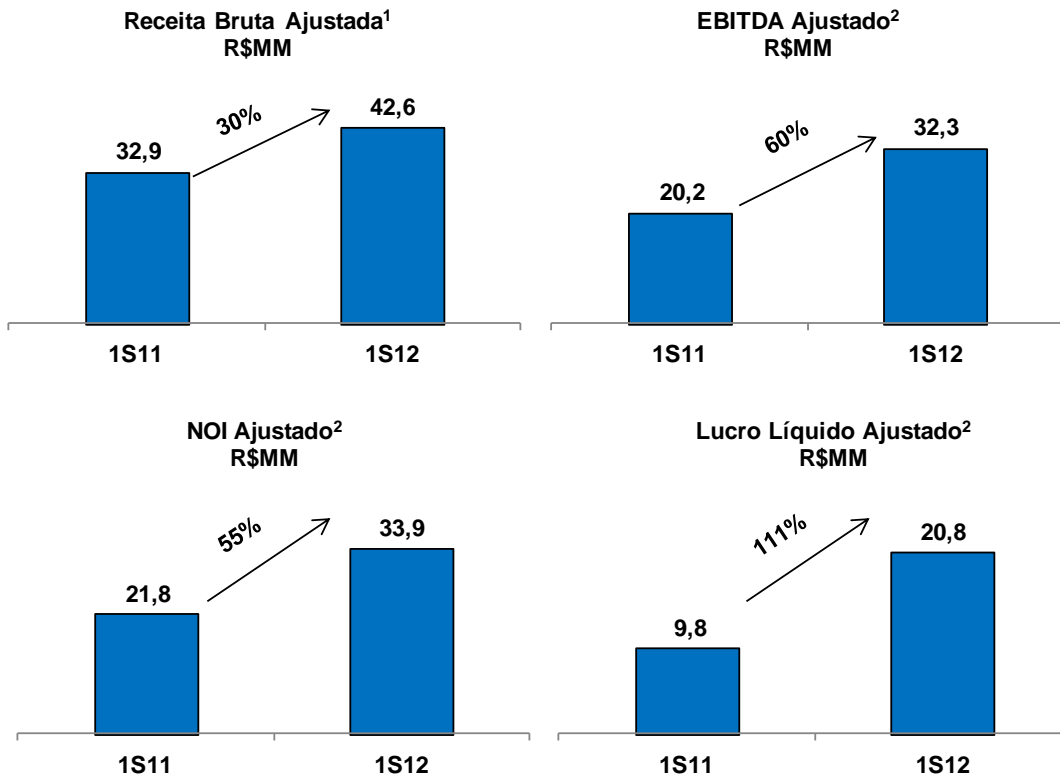
2. Aliado à manutenção do nível de atividade em incorporações

- Guidance de lançamentos de R\$2 bilhões (2011 – 2012)

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



INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS

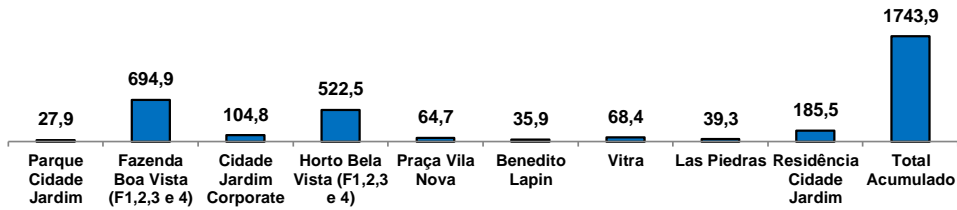


(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m² ocupados pelo nosso escritório central no SCJ até agosto 2011, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices
 (2) Lucro Líquido/EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel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

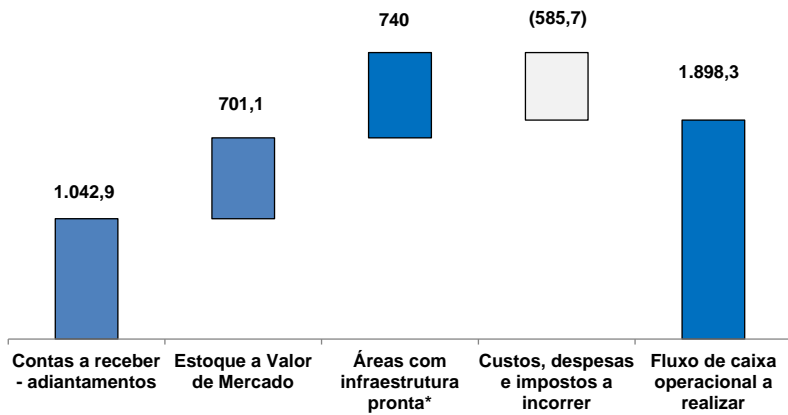


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

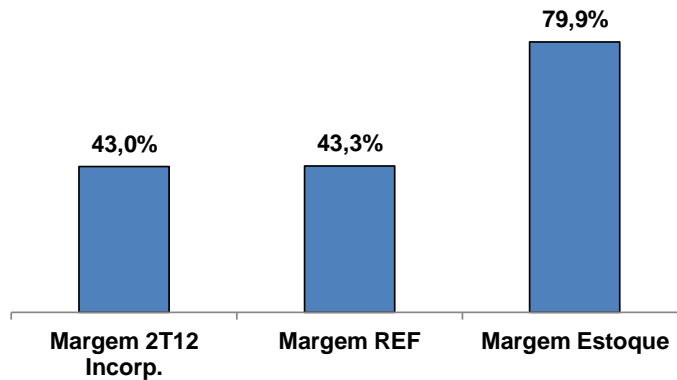
**Contas a Receber + Estoque a Valor de Mercado
Projetos Lançados
R\$MM**



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



Margem Bruta (%)





Release de Resultados – Segundo Trimestre de 2012

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

15/08/2012 – 14:30
(Brasília)

Português

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

Inglês

Tel.: (1 516) 300-1066
Código: JHSF

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

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

Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon
Juliana Freitas

DESTAQUES

A receita bruta ajustada¹ de R\$479,7 milhões no 1S12 representa um crescimento de 3,6% sobre o 1S11 (R\$247,3 milhões no 2T12 contra R\$256,4 milhões de 2T11). O EBITDA chegou a R\$147,2 milhões no 1S12, um crescimento de 8,2% sobre o 1S11 (R\$70,4 milhões no 2T12 contra R\$69,6 milhões de 2T11). O lucro líquido atingiu R\$92,6 milhões no 1S12 contra R\$99,4 milhões apresentados no 1S11 (R\$42,5 milhões no 2T12 contra R\$52,0 milhões de 2T11).

No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento das vendas reportadas pelos lojistas de 17,2% no 1S12 x 1S11 (15,6% na comparação 2T12 x 2T11). No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 15,5% (12,6% no 2T12 x 2T11). A receita bruta ajustada¹ do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 29,5% no 1S12 x 1S11 (33,5% 2T12 x 2T11), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

No segmento de incorporações, nossas vendas contratadas atingiram R\$293,2 milhões no 1S12, com crescimento de 11,4% sobre o 1S11 (R\$91,2 milhões no 2T12 x R\$132,8 milhões no 2T11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos.

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar dos projetos lançados é de R\$1,9 bilhões, com contas a receber de imóveis de R\$1,1 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$701,1 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$740 milhões.

O Valor Geral de Vendas (VGV) lançado foi de R\$310,6 milhões no 1S12 (R\$101,5 milhões no 2T12), representado pelo lançamento do Residências Cidade Jardim e das Villas da Hípica e do Pólo 2 da Fazenda Boa Vista e do VGV adicional obtido no Cidade Jardim Corporate Center.

Concluimos mais uma importante etapa de nossa meta de crescimento da área de renda recorrente com a inauguração do Shopping Bela Vista em Julho de 2012. Localizado na confluência das principais avenidas da cidade de Salvador - Bahia (Av. Bonocô, Av. ACM e BR 324) e interligado à principal estação de metrô e terminal de ônibus de Salvador, uma área de influência com 2,3 milhões de pessoas, o empreendimento conta com 194 lojas distribuídas em quatro pisos. Este shopping teve seu resultado revisado e o NOI próprio estabilizado cresceu de R\$32,3 milhões para R\$37,7 milhões.

Aquisição Nova Iorque. Em continuidade às atividades internacionais com foco em projetos para alta renda, adquirimos propriedade em uma das melhores localizações em Nova Iorque, na Quinta Avenida, em frente ao Central Park, para a realização projeto de renda recorrente naquela cidade*.



(*) O projeto poderá ser vendido parcialmente, reduzindo a renda recorrente gerada.

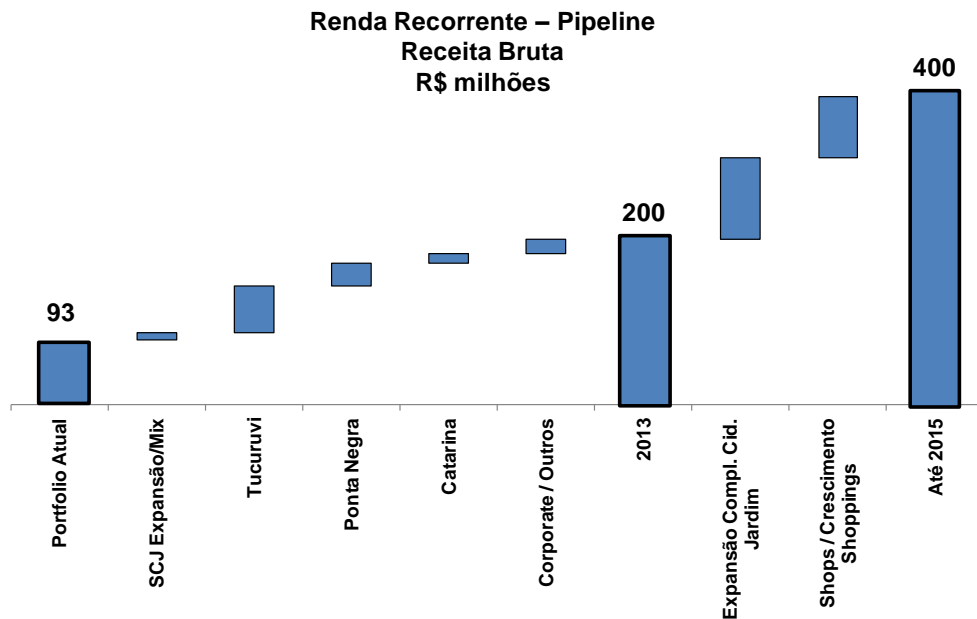


☰ Funding. Durante o 2T12 realizamos a captação de R\$150 milhões em operações indexadas ao CDI com prazo de 5 anos.

☰ Ao final do 2T12 o caixa bruto chegou a R\$647,5 milhões. A dívida líquida ajustada (caixa bruto + contas a receber performadas – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$565,0 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 91,3% da dívida com vencimento maior que um ano. No 1S12 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos, cepac e imobilizado no valor de R\$259 milhões (R\$186 milhões no 2T12).

☰ Catarina. O projeto prevê reunir shopping center, residências de alto padrão, centro empresarial de última geração, distritos para desenvolvimento de hotel, centro de convenções, campus universitário, centro médico-hospitalar. Concluímos a implantação e estudos deste projeto que mostram e atestam a viabilidade técnica da instalação do novo aeroporto executivo de São Paulo (NAESP). Este importante equipamento colabora com a infraestrutura aeroportuária brasileira, bem como, para a região metropolitana de São Paulo, e traz valor relevante e sinergias para o próprio empreendimento (mais detalhes na página 23), ressaltando que o potencial de geração de renda recorrente deste projeto ainda não está contemplado em nosso guidance.

☰ Pipeline Renda Recorrente. Em renda recorrente, aumentamos o NOI estimado dos projetos Shopping Metrô Tucuruvi, Shopping Ponta Negra e Catarina Outlet, sendo que este aumento não foi refletido no guidance da divisão. A expectativa é receitas de R\$200 milhões em 2013 e de R\$400 milhões até 2015, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



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

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



Sede - Boa Vista - Pernambuco



Sede - Piedras - Pernambuco



Sede - Piedras - Pernambuco

reposição das receitas dos projetos que estão sendo entregues em 2012. Da mesma forma, outra parte importante na geração de receitas virá da venda de terrenos da Fazenda Boa Vista e Las Piedras, cujo reconhecimento das receitas ocorre no momento da venda.



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

Incorporações Imobiliárias	2T12	2T11	Var.	1S12	1S11	Var.
Receita Bruta	199,8	224,9	-11,1%	392,3	401,8	-2,4%
Receita Líquida	192,2	217,6	-11,7%	378,2	388,4	-2,6%
Lucro Bruto	82,7	90,6	-8,8%	165,7	168,8	-1,9%
Margem Bruta (%)	43,0%	41,6%	1,4 pp	43,8%	43,5%	0,3 pp
EBITDA	68,1	75,2	-9,5%	141,0	142,3	-0,8%
Margem EBITDA (%)	35,4%	34,6%	0,9 pp	37,3%	36,6%	0,7 pp
Lucro Líquido	58,4	76,3	-23,5%	124,9	139,8	-10,6%
Margem Líquida (%)	30,4%	35,1%	-4,7 pp	33,0%	36,0%	-3,0 pp

Shoppings e Locações Comerciais	2T12	2T11	Var.	1S12	1S11	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	24,0	18,0	33,5%	42,6	32,9	29,5%
Receita Bruta	17,3	14,4	19,8%	32,5	27,3	19,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	21,2	15,8	34,0%	37,6	29,0	29,7%
Receita Líquida	15,2	12,7	20,2%	28,7	24,0	19,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	19,2	12,7	51,4%	33,9	21,8	55,1%
EBITDA Ajustado ²	18,4	12,0	53,5%	32,3	20,2	59,9%
Lucro Líquido Ajustado ²	12,2	8,7	39,2%	20,8	9,8	111,4%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	2T12	2T11	Var.	1S12	1S11	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	247,3	256,4	-3,6%	479,7	463,0	3,6%
Receita Bruta	240,5	254,9	-5,7%	469,6	460,2	2,0%
Receita Líquida	226,6	243,4	-6,9%	444,2	439,1	1,2%
Lucro Bruto	97,6	98,6	-1,0%	194,7	183,9	5,9%
Margem Bruta (%)	43,1%	40,5%	2,6 pp	43,8%	41,9%	2,0 pp
EBITDA	70,4	69,6	1,1%	147,2	135,9	8,3%
Margem EBITDA (%)	31,1%	28,6%	2,5 pp	33,1%	31,0%	2,2 pp
Lucro Líquido	42,5	52,0	-18,2%	92,6	99,4	-6,8%
Margem Líquida (%)	18,8%	21,4%	-2,6 pp	20,9%	22,6%	-1,8 pp
Ações em circulação (mil ações) ³	429.049	426.219	0,7%	429.049	426.219	0,7%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,0992	0,1220	-18,7%	0,2159	0,2332	-7,4%

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

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

(3) Exclui ações em tesouraria



Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 7,75% a.a. e 8,5% a.a. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona uma visão do fluxo de caixa a realizar dos projetos lançados e o valor atribuído ao banco de terrenos.

Incorporações	2T12
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	1.107
Adiantamentos - projetos lançados	(64)
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	701
Custos de construção a desembolsar - projetos lançados	(393)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada	740
Terrenos (land bank) a valor contábil ¹	342
Obrigações por compra de terrenos (land bank)	(82)
	2.351
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões	4.277
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	6.627
(-) Dívida líquida	(788)
Valor NAV Consolidado	5.839
NAV R\$/ação	13,61

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

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

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m²)
Fazenda Boa Vista	1.480	72	6.000.000
Parque Catarina*	7.900	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	314	39	4.300.000
Horto Bela Vista	861	43	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	28	41.600
Total Terrenos - Incorporação	10.892	234	17.546.600

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



Shopping Centers e Locações Comerciais

Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

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

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	1S11	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	67.289	36.867	82,5%	67.289	36.867	82,5%
Receita Bruta Ajustada ¹	24,0	18,0	33,5%	42,6	32,9	29,5%
Receita Bruta	17,3	14,4	19,8%	32,5	27,3	19,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	21,2	15,8	34,0%	37,6	29,0	29,7%
Receita Líquida	15,2	12,7	20,2%	28,7	24,0	19,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	19,2	12,7	51,4%	33,9	21,8	55,1%
EBITDA Ajustado ²	18,4	12,0	53,5%	32,3	20,2	59,9%
Lucro Líquido Ajustado ²	12,2	8,7	39,2%	20,8	9,8	111,4%

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

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



Ativos em Operação e suas expansões

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista (Salvador - BA)

% JHSF: 51%

TIR Projeto¹: 29,2% a.a.

	1a. Fase	2a. Fase	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	49.709	13.008	11.274	73.991
ABL Própria (m ²)	25.352	6.634	5.750	37.735
Capex Líquido Total (R\$ MM)	152,6	45,3	46,6	244,6
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	152,6	23,1	23,8	199,5
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	34,5	12,5	11,9	58,9
3o. Ano	39,4	13,4	12,8	65,6
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	21,4	6,4	6,1	33,9
3o. Ano	24,4	6,9	6,5	37,7

(1) Taxa média ponderada das fases

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

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



Shopping Cidade Jardim. O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação de espaços tanto da primeira fase, como da primeira expansão do Shopping Cidade Jardim estão 100% locadas. No 1S12 o shopping apresentou crescimento de vendas reportadas de 17,2% e 15,5% de crescimento das vendas por metro quadrado sobre o mesmo período do ano anterior.

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 6 mil m² de área bruta locável já tem toda a sua área negociada com lojistas para aluguel, provando o forte sucesso junto ao público consumidor e lojistas.

Shopping Cidade Jardim

% JHSF: 100%

% negociado: 100% (ABL atual)

ABL Total e Própria (m ²)	45.970
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM) - realizado e a realizar	390,8
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
Atual	42,1
Após expansões, incremento mix e renovações	75,9

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

Cidade Jardim Corporate Center (São Paulo - SP)

NOI Total e Próprio (R\$ MM)

1o. Ano	6,7
3o. Ano	7,6



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

Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo - SP)

% JHSF: 100%

TIR Projeto¹ 20,9% a 23%

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m2)	87.376
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	515 a 570
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	128,0
(1) Taxa média ponderada entre os dois projetos	

Edifícios Metropolitan e Platinum (Fundo CSHG JHSF Primes Offices). Em 2010 foi concluída com sucesso a constituição do CSHG JHSF Prime Offices - Fundo de Investimento Imobiliário que adquiriu da JHSF os edifícios Metropolitan e Platinum (Itaim - São Paulo) pelo valor de R\$158,7 milhões. A JHSF mantém uma participação de aproximadamente 22% das cotas deste fundo.

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

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



Destques dos Projetos em Desenvolvimento

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 93% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto ¹: 32,8% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m ²)	32.021	16.852	48.873
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	145,2	40,3	185,5
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	42,7	22,6	65,3
3o. Ano	46,4	24,1	70,5

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 32,0 mil m² que atingirá 48,9 mil m² após a expansão. Ao final do 2T12, o shopping tinha 93% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2012 e da terceira fase para 2013.



Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% JHSF: 80%

% negociado: 89% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto¹: 30,6% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.909	9.704	46.613
ABL Própria (m ²)	29.527	7.763	37.291
Capex Líquido Total (R\$ MM)	158,2	29,0	187,3
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	158,2	23,2	181,5
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	43,9	10,5	54,4
3o. Ano	47,3	11,2	58,5
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	36,9	8,5	45,3
3o. Ano	39,6	9,0	48,7

(1) Taxa média ponderada das fases

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala na região de Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a primeira expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,9 mil m² em comparação aos 32,8 mil m² inicialmente programados e chegará a 46,6 mil m² após expansão. Ao final do 2T12, o shopping tinha 89% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP)



Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% negociado: 70%

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 30,2% a.a.

1a. Fase

ABL Total e Própria (m ²)	24.604
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	62,2
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	16,9
3o. Ano	18,4

Em agosto de 2011 realizamos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 24,6 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala. Ao final do 2T12, o shopping tinha 70% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.



Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP)



Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2014

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 21,8%

1a. Fase

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

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



Incorporações Imobiliárias

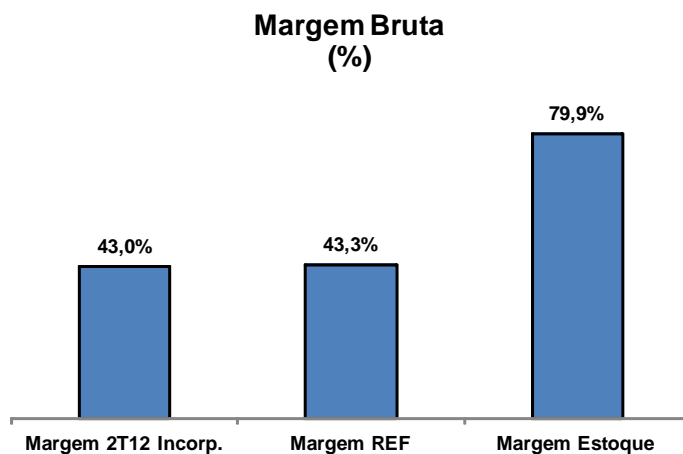
Principais Indicadores

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	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	2S11	Var. (%)
Receita Bruta	199,8	224,9	-11,1%	392,3	401,8	-2,4%
Receita Líquida	192,2	217,6	-11,7%	378,2	388,4	-2,6%
Lucro Bruto	82,7	90,6	-8,8%	165,7	168,8	-1,9%
Margem Bruta (%)	43,0%	41,6%	1,4 pp	43,8%	43,5%	0,3 pp
EBITDA	68,1	75,2	-9,5%	141,0	142,3	-0,8%
Margem EBITDA (%)	35,4%	34,6%	0,9 pp	37,3%	36,6%	0,7 pp
Lucro Líquido	58,4	76,3	-23,5%	124,9	139,8	-10,6%
Margem Líquida (%)	30,4%	35,1%	-4,7 pp	33,0%	36,0%	-3,0 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 2T12, a margem bruta a realizar (lançados e vendidos) e a margem do estoque (lançado e a vender). A margem bruta do estoque reflete o efeito das margens obtidas nas vendas de estâncias na Fazenda Boa Vista e Las Piedras que apresentam margens superiores.





Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 2T12 e 1S12, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2012 de R\$2 bilhões.

Empreendimento	2T12	1S12
Residência Cidade Jardim	-	209,1
Fazenda Boa Vista	71,6	71,6
Cidade Jardim Corporate (VGV adicional)	29,9	29,9
	101,5	310,6

Vendas Contratadas

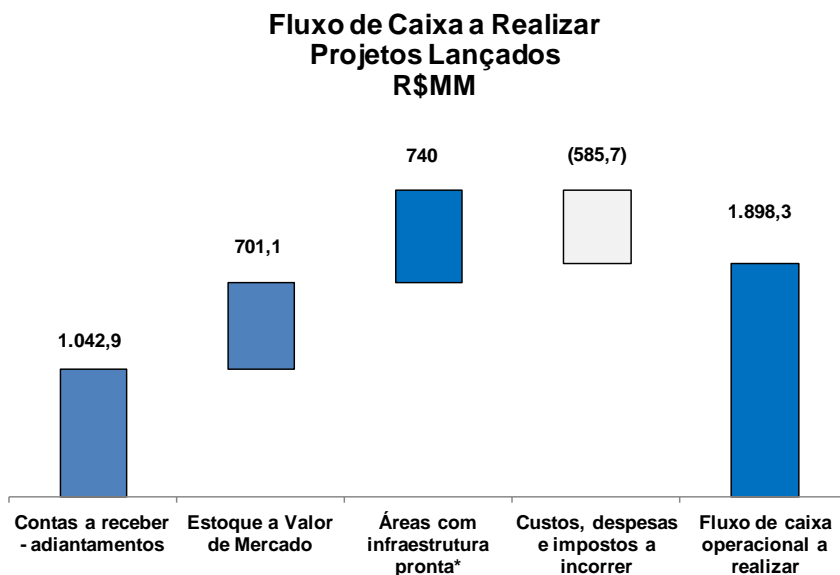
Nossos projetos lançados chegaram à marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R\$1,7 bilhão ao final do 2T12.

Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Vitra	Las Piedras	Residência	Total
	Cidade Jardim	Boa Vista Fases 1,2,3&4	Jardim Corporate Center	Vista Fase 1,2,3&4	Vila Nova	Lapin			Cidade Jardim	
Vendas Contratadas Acumuladas	917,4	929,4	829,5	500,6	238,0	75,6	117,0	45,5	134,3	3.787,3
% Vendido	100%	68%	98%	78%	100%	98%	100%	64%	66%	84%
Contas a Receber	27,9	267,9	107,6	394,6	67,7	36,2	72,9	15,7	116,3	1.106,8
(-) Adiantamento de Clientes	0,0	(18,9)	(22,0)	(10,3)	(3,0)	(2,1)	(4,5)	(1,6)	(1,5)	(64,0)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	445,9	19,3	138,2	-	1,9	-	25,2	70,7	701,1
Total	27,9	694,9	104,8	522,5	64,7	35,9	68,4	39,3	185,5	1.743,9

Empreendimentos	Vendas Contratadas ¹ (R\$ milhões)			
	2T12	2T11	1S12	1S11
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	18,8	9,1	29,7	11,2
Fazenda Boa Vista	40,8	40,5	80,3	77,3
Horto Bela Vista	12,9	28,5	30,9	39,0
Praça Vila Nova	1,2	2,4	2,5	4,2
Benedito Lapin	2,9	3,3	5,1	4,6
Parque Ponta Negra	-	31,6	-	79,7
Vitra	1,1	16,2	2,4	24,4
Las Piedras	1,0	1,1	8,0	23,0
Residência Cidade Jardim	12,5	-	134,3	-
Total	91,2	132,8	293,2	263,3



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\$1,9 bilhões para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(*) Inclui infraestrutura realizada até junho de 2012

Projetos Lançados

Parque Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (100% vendido). Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim Corporate Center, descrito a abaixo. O valor geral de vendas (VGV) total do projeto é de R\$917,4 milhões.

Fazenda Boa Vista – (Porto Feliz – SP) (68% vendido). Em 3 anos foram construídas e entregues mais de 330 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante e o Hotel Fasano. O VGV do projeto é de R\$2,9 bilhões (lançados e banco de terrenos).

Cidade Jardim Corporate Center – (São Paulo – SP) (98% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreende três edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país, áreas verdes e lago. Entregamos em 2011 a primeira (Capital Building) e a segunda torre (Park Tower) e a última torre (Continental Tower) foi entregue em agosto de 2012. O VGV do projeto é de R\$848 milhões. O VGV do projeto foi revisado para cima com as vendas recentes de algumas unidades em valores superiores ao esperado anteriormente.

Horto Bela Vista – (Salvador – BA) (78% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase que está já inaugurado, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R\$1,5 bilhão (lançados e banco de terrenos).



Praça Vila Nova – (São Paulo - SP) (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m², o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. As obras estão fase final. O VGV do projeto é de R\$238,0 milhões.

Benedito Lapin – (São Paulo – SP) (98% vendido). Empreendimento de alto padrão em excepcional localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m² a 373 m², totalizando um VGV de R\$77,5 milhões.

Vitra – (São Paulo – SP) (100% vendido). Lançamos na região do Itaim – São Paulo um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O VGV do projeto é de R\$117,0 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – (Punta Del Este – Uruguai) (64% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,2 milhão de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$170 a US\$ 200 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. O VGV do projeto é de US\$ 211,1 milhões (lançados e banco de terrenos).

Residência Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (66% vendido). Com localização ao lado do Parque Cidade Jardim, área nobre da cidade de São Paulo, o projeto voltado para o segmento de alta renda tem um VGV de R\$209,1 milhões. O lançamento deste projeto ocorreu durante o primeiro trimestre de 2012.

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$10,9 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade. A tabela a seguir detalha os projetos, o valor contábil de aquisição e o VGV esperado.

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R\$MM)	Área (m ²)
Fazenda Boa Vista	1.480	72	6.000.000
Parque Catarina*	7.900	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	314	39	4.300.000
Horto Bela Vista	861	43	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	28	41.600
Total Terrenos - Incorporação	10.892	234	17.546.600

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

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

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



apresentaram excelente desempenho em suas fases iniciais, reduzindo as despesas comerciais de marketing nos lançamentos das próximas fases.

Catarina (Interior – SP). É um empreendimento pioneiro, sustentável e completo, localizado no km. 60 da Rodovia Castello Branco. Alinhado com nossa estratégia de desenvolvimento de projetos de alta renda, o projeto prevê reunir shopping center, residências de alto padrão, centro empresarial de última geração, distritos para desenvolvimento de hotel, centro de convenções, campus universitário, centro médico-hospitalar. Concluímos a implantação e estudos deste projeto que mostram a viabilidade técnica da instalação do novo aeroporto executivo de São Paulo (NAESP), trazendo um importante diferencial para o empreendimento.

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

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

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

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

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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



Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil) Até 30/06/2012	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			2T12	1S12	Acumulada até 30/06/2012
Parque Cidade Jardim	917,4	100,0%	0,3	0,6	917,4
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	929,4	84,2%	45,6	75,1	834,6
Cidade Jardim Corporate Center	829,5	97,9%	56,9	101,9	811,9
Horto Bela Vista (Fase 1, 2, 3 e 4)	500,6	61,0%	58,5	103,1	312,0
Praça Vila Nova	238,0	97,1%	14,7	38,2	231,2
Benedito Lapin	75,6	77,7%	9,7	19,0	58,7
Residência Cidade Jardim	134,3	26,1%	8,4	35,0	35,0
Vitra	117,0	53,5%	4,7	8,0	62,7
Las Piedras ¹	45,5	100,0%	1,0	11,5	45,5
	3.787,3		199,8	392,3	3.309,0

(1) Inclui reservas

Receitas e Resultados a Apropriar

	2T12	1T12	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	478,4	587,2	-18,5%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(271,4)	(317,0)	-14,4%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	207,0	270,2	-23,4%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	43,3%	46,0%	-2,7 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	2T12	1T12	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(8,8)	(9,6)	-8,1%

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	30/6/2012	31/3/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	1,0	8,5	-88,6%
Unidades em Construção	194,3	127,9	51,8%
Terrenos	387,6	300,9	28,8%
Total	582,8	437,3	33,3%

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

Hotéis



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

Hotéis	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	2S11	Var. (%)
Receita Bruta	10,3	8,9	16,3%	22,0	18,8	16,6%
Receita Líquida	9,7	8,3	15,9%	20,8	17,8	16,6%
Lucro Bruto	1,9	1,6	20,9%	5,9	2,9	105,2%
Margem Bruta (%)	19,6%	18,8%	0,8 pp	28,4%	16,1%	12,3 pp
EBITDA	0,5	0,3	45,2%	3,3	0,6	453,4%
Margem EBITDA (%)	5,0%	4,0%	1,0 pp	16,1%	3,4%	12,7 pp
Lucro Líquido	(0,0)	(0,2)	n.d.	2,6	(0,3)	n.d.
Margem Líquida (%)	-0,2%	-2,7%	2,5 pp	12,7%	-1,8%	14,5 pp



Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$479,7 milhões no 1S12 contra R\$463,0 milhões no 1S11 (R\$247,3 milhões no 2T12 x R\$256,4 milhões no 2T11) representou um crescimento de 3,6% (queda de 3,6% no 2T12 x 2T11), devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim, e pelo resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Fazenda Boa Vista e Las Piedras e no aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras ocorrida no 1T12.

A queda verificada na comparação do 2T12 com o 2T11 é resultado principalmente do menor reconhecimento em incorporações via PoC devido importantes empreendimentos estarem na fase final de conclusão de obras (como por exemplo Cidade Jardim Corporate Center e Praça Vila Nova) e outros empreendimentos estão no início das obras (por exemplo Vítrea e Residência Cidade Jardim), fase em que o reconhecimento de receitas é menor.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$249,5 milhões no 1S12 contra R\$255,2 milhões no 1S11 (R\$129,0 milhões no 2T12 contra R\$144,7 milhões no 2T11), representando uma queda de 2,2% (queda de 10,9% no 2T12 x 2T11), devido principalmente ao menor reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras principalmente no 2T12.

Lucro Bruto

No 1S12 o lucro bruto de R\$194,7 milhões contra R\$183,9 milhões no 1S11 (R\$97,6 milhões no 2T12 x R\$98,6 no 2T11) representou um crescimento de 5,9% (queda de 1,0% no 2T12 x 2T11), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim.

A margem bruta consolidada do 1S12 de 43,8% é superior aos 41,9% apresentados no 1S11 (43,1% no 2T12 em comparação a 40,5% no 2T11), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades e Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 1S12 chegaram a R\$56,0 milhões representando uma queda de 3,4% comparado aos R\$58,0 milhões no 1S11 (R\$29,6 milhões no 2T12 x R\$31,4 milhões no 2T11), resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.



Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	2T12	2T11	1S12	1S11
Plano de outorga de opções de ações	(0,8)	(0,7)	(1,6)	(1,0)
Resultado na alienação Imobiliária	0,4	-	-	1,7
Provisão para riscos	(0,5)	(0,7)	(1,1)	(0,7)
Depreciação e amortização	(2,2)	(2,0)	(3,2)	(1,6)
Contribuições e Doações	(1,5)	(0,4)	(1,6)	(0,2)
Leasing	(0,0)	-	(0,1)	-
Publicações legais	(0,2)	-	(0,3)	-
Condominio	(0,8)	-	(0,9)	-
Baixa de imobilizado e recebíveis para perda	(2,2)	-	(2,2)	-
Outros	(1,4)	(2,2)	(3,1)	(6,6)
Total	(9,2)	(6,1)	(14,1)	(8,4)

Resultado Financeiro Líquido

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

	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	1S11	Var. (%)
Receitas Financeiras	20,6	27,5	-24,8%	38,0	55,2	-31,7%
Despesas Financeiras	(29,5)	(29,9)	-1,3%	(56,5)	(61,6)	-8,7%
. Juros s/Empréstimos	(28,5)	(28,8)	-1,2%	(53,9)	(57,3)	-6,4%
. Outras Despesas Financeiras	(1,0)	(1,1)	-4,5%	(2,7)	(4,3)	-38,5%
Resultado Financeiro Líquido	(8,8)	(2,4)	265,5%	(18,5)	(6,4)	191,3%

O resultado financeiro líquido consolidado no 1S12 foi negativo em R\$18,5 milhões em comparação ao resultado negativo de R\$6,4 milhões no 1S11 (R\$8,8 milhões negativos no 2T12 x R\$2,4 milhões negativos no 2T11), devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros, parcialmente compensadas pela redução das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$91,8 milhões no 1S12 é 7,0% menor que o lucro líquido de R\$98,7 milhões no 1S11 (R\$43,0 milhões no 2T12 x R\$51,6 milhos no 2T11), por conta do aumento das despesas financeiras líquidas explicado acima, parcialmente compensados pelo aumento de resultados em Shoppings e Propriedades.

A queda verificada no 2T12 de 16,7% em comparação ao 2T11 é resultado da redução no reconhecimento das receitas de Incorporação, devido ao PoC, do aumento das despesas financeiras líquidas, parcialmente compensadas pelos crescimento dos resultados em Shoppings e Propriedades.



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).

	2T12	2T11	Var. (%)	1S12	1S11	Var. (%)
Lucro Líquido	42,5	51,6	-17,6%	92,6	98,8	-6,2%
(+) Minoritários	0,5	0,4	n.d.	0,8	0,6	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	7,7	6,8	13,9%	14,3	12,4	15,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	8,8	2,4	265,5%	18,5	6,5	187,3%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,7	6,1	8,8%	12,6	14,0	-9,7%
(+) Juros Capitalizados	4,1	2,3	79,6%	8,6	3,7	134,4%
(=) EBITDA	70,4	69,6	1,1%	147,2	135,9	8,3%

O EBITDA do 1S12 de R\$147,2 milhões representa um crescimento de 8,3% em relação aos R\$135,9 milhões do 1S11 (R\$70,4 milhões no 2T12 x R\$69,6 milhões no 2T11), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações no 1T12, compensadas pela redução dos resultados de incorporação, pela evolução física das obras.

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 área de renda recorrente da empresa.

Ativos

Contas a Receber de Imóveis

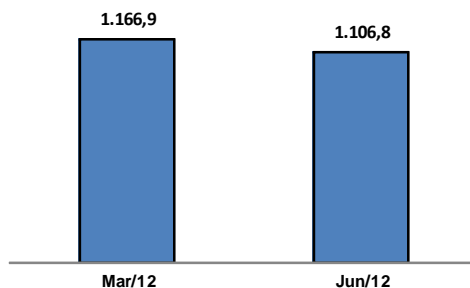
Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1,1 bilhão (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Junho de 2012, sendo que R\$222,6 milhões referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/06/2012 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	64,0	5,8%
2012	479,7	43,3%
2013	317,4	28,7%
2014	126,7	11,4%
2015	78,4	7,1%
2016	22,0	2,0%
2017 em diante	18,7	1,7%
Total	1.106,8	

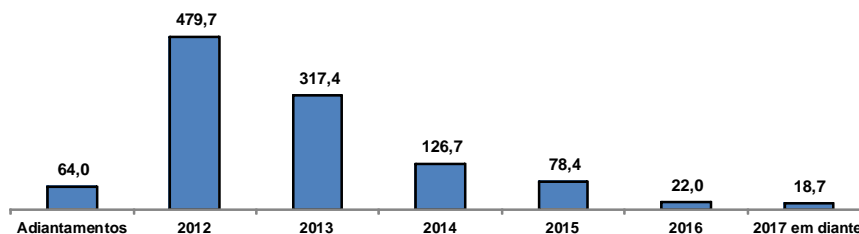
(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.106,8 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$64,0 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.042,9 milhões.



Saldo Contas a Receber R\$ MM



Cronograma de Recebimento Jun-12 R\$MM



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/6/2012	31/3/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	1,0	8,5	-88,6%
Unidades em Construção	194,3	127,9	51,8%
Terrenos	387,6	300,9	28,8%
Total	582,8	437,3	33,3%

Imobilizado

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

	30/6/2012	31/3/2012	Var. (%)
Incorporações	23,3	21,7	7,5%
Hoteis	110,0	105,2	4,6%
Holding	5,5	4,5	22,5%
Total	138,8	131,4	5,7%



Propriedades para investimentos

O saldo de propriedades para investimentos de R\$654,3 milhões no 2T12 e R\$567,9 milhões no 1T12 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$82,1 milhões no 2T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

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	30/6/2012	31/3/2012
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(311,0)	(189,6)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(134,7)	(114,2)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(75,7)	(79,4)
BNDES	5,50% a.a.	(1,7)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(611,8)	(595,8)
Debêntures	IPCA + 9% a.a.	(300,2)	(289,6)
Total Dívida Bancária		(1.435,1)	(1.270,2)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		647,5	704,3
Dívida Bancária Líquida		(787,6)	(566,0)
Contas a receber performadas		222,6	236,9
Dívida Líquida Ajustada		(565,0)	(329,1)

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	125,3
Não Circulante	
2013	52,7
2014	366,9
2015	423,4
2016	277,0
2017 em diante	189,9
Total	1.435,1

Adiantamento de Clientes

Os R\$105,9 milhões apresentados ao final de Junho de 2012 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

Além da adesão ao Novo Mercado da Bovespa, listagem no maior nível de governança no Brasil, os parâmetros de governança corporativa adotados pela JHSF estão alinhados com as melhores práticas brasileiras e internacionais, utilizando de diretrizes claras de conduta, em padrões superiores aos exigidos pela regulamentação vigente. Temos um conselho de administração com 2 membros independentes, de um total de 7. Temos em funcionamento por mais de 5 anos um Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças, com 3 representantes. Além disso,



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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 2T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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



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

ATIVO	30/6/2012	31/3/2012
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	601.187	662.226
Titulos e Valores Mobiliários	46.341	42.067
Contas a receber	427.027	405.015
Imóveis a comercializar	302.307	227.840
Créditos diversos	29.844	27.655
Impostos e contribuições a recuperar	21.164	18.399
Despesas com vendas a apropriar	8.984	10.305
	1.436.854	1.393.507
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Contas a receber	254.393	226.690
Créditos diversos	41.256	29.879
Imóveis a comercializar	280.499	209.506
Impostos e contribuições diferidos	10.004	2.431
Partes relacionadas	2.500	4.500
	588.652	473.006
Intangível	181.986	181.154
Imobilizado	153.710	144.642
Propriedades para investimentos	654.300	567.942
	989.997	893.738
TOTAL Não circulante	1.578.649	1.366.744
Total - Ativo	3.015.502	2.760.251



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

PASSIVO	30/6/2012	31/3/2012
Circulante		
Fornecedores	65.586	59.952
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	125.322	154.314
Obrigações trabalhistas e tributárias	26.191	22.402
Impostos e contribuições diferidos	36.959	24.968
Credores por imóveis compromissados	82.144	41.072
Adiantamento de clientes	105.946	110.140
Dividendos a Pagar	-	19.991
Débitos Diversos	7.561	12.690
Partes relacionadas	-	1
	449.709	445.530
Passivo não circulante		
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.874	2.946
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	1.309.799	1.115.929
Débitos Diversos	26	117
Provisões para riscos	8.446	7.899
Total do não circulante	1.321.145	1.126.891
Patrimônio líquido		
Capital social	714.496	711.787
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	497.726	455.640
Reservas de capital	6.746	5.906
Ajuste de avaliação patrimonial	13.390	2.675
Patrimônio líquido dos controladores	1.231.875	1.175.525
Patrimônio líquido dos não controladores	12.773	12.305
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	3.015.502	2.760.251



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

	2T12		2T11	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	240.477		254.885	
<i>Impostos sobre receita</i>	(13.830)		(11.523)	
Receita Líquida	226.647	100,0%	243.362	100,0%
Custos Operacionais	(129.023)	-56,9%	(144.753)	-59,5%
Lucro Bruto	97.624	43,1%	98.609	40,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(38.523)	-17,0%	(37.418)	-15,4%
Comerciais	(11.345)	-5,0%	(15.848)	-6,5%
Administrativas	(18.282)	-8,1%	(15.556)	-6,4%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(9.219)	-4,1%	(6.302)	-2,6%
Resultado Equivalência Patrimonial	323	0,1%	288	0,1%
EBITDA	70.411	31,1%	69.628	28,6%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	59.101	26,1%	61.191	25,1%
Resultado Financeiro Líquido	(8.842)	-3,9%	(2.419)	-1,0%
Lucro antes de Impostos	50.259	22,2%	58.772	24,1%
IR /CSLL	(7.713)	-3,4%	(6.770)	-2,8%
Lucro Líquido	42.547	18,8%	52.002	21,4%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	42.081	18,6%	51.640	21,2%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	466	0,2%	362	0,1%



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

	1S12		1S11	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	469.590		460.210	
<i>Impostos sobre receita</i>	(25.396)		(21.140)	
Receita Líquida	444.194	100,0%	439.070	100,0%
Custos Operacionais	(249.499)	-56,2%	(255.211)	-58,1%
Lucro Bruto	194.696	43,8%	183.859	41,9%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(69.208)	-15,6%	(65.575)	-14,9%
Comerciais	(20.261)	-4,6%	(27.340)	-6,2%
Administrativas	(35.757)	-8,0%	(30.661)	-7,0%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(14.131)	-3,2%	(8.377)	-1,9%
Resultado Equivalência Patrimonial	941	0,2%	803	0,2%
EBITDA	147.240	33,1%	135.925	31,0%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	125.488	28,3%	118.284	26,9%
Resultado Financeiro Líquido	(18.548)	-4,2%	(6.457)	-1,5%
Lucro antes de Impostos	106.940	24,1%	111.827	25,5%
IR /CSLL	(14.314)	-3,2%	(12.417)	-2,8%
Lucro Líquido	92.625	20,9%	99.410	22,6%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	91.817	20,7%	98.760	22,5%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	807	0,2%	650	0,1%



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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	199.831	24.041	10.313	13.067		247.252
Receita Bruta	199.831	17.266	10.313	13.067		240.477
Impostos sobre receita	(7.626)	(2.023)	(656)	(3.525)		(13.830)
Receita Líquida	192.205	15.243	9.657	9.542		226.647
Custos Operacionais	(109.553)	(5.967)	(7.764)	(5.739)		(129.023)
Lucro Bruto	82.652	9.276	1.893	3.803		97.624
Margem Bruta	43,0%	60,9%	19,6%	39,9%		43,1%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(21.610)	(1.684)	(1.582)	(3.917)	(9.730)	(38.523)
Comerciais	(10.227)	(103)	(463)	(429)	(123)	(11.345)
Administrativas	(6.557)	(723)	(1.277)	(1.811)	(7.914)	(18.282)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(4.826)	(858)	(165)	(1.677)	(1.693)	(9.219)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	323	-	-	323
Resultado Operacional Antes das Financeiras	61.042	7.592	311	(114)	(9.730)	59.101
EBITDA	68.080	11.285	480	15	(9.449)	70.411
EBITDA Ajustado³	68.080	18.414	480	15	(11.200)	75.788
Resultado Financeiro Líquido	2.638	(843)	(21)	(349)	(10.267)	(8.842)
Lucro antes de Impostos	63.680	6.749	290	(463)	(19.997)	50.259
IR /CSLL	(5.302)	(1.702)	(305)	(172)	(232)	(7.713)
Lucro Líquido (Prejuízo)	58.378	5.047	(15)	(635)	(20.229)	42.546
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	58.376	5.047	(479)	(635)	(20.229)	42.080
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	2	-	464	-	-	466
Lucro Líquido Ajustado³	58.376	12.175	(479)	(635)	(27.357)	42.080

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



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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	392.314	42.606	21.957	22.819		479.696
Receita Bruta	392.314	32.500	21.957	22.819		469.590
Impostos sobre receita	(14.160)	(3.828)	(1.177)	(6.231)		(25.396)
Receita Líquida	378.154	28.672	20.780	16.588		444.194
Custos Operacionais	(212.477)	(12.561)	(14.879)	(9.583)		(249.500)
Lucro Bruto	165.677	16.111	5.901	7.005		194.694
Margem Bruta	43,8%	56,2%	28,4%	42,2%		43,8%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(37.793)	(4.515)	(2.892)	(6.460)	(17.549)	(69.209)
Comerciais	(17.552)	(849)	(902)	(705)	(253)	(20.261)
Administrativas	(13.517)	(1.368)	(2.646)	(3.916)	(14.310)	(35.757)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(6.724)	(2.298)	(285)	(1.839)	(2.986)	(14.131)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	941	-	-	941
Resultado Operacional Antes das Financeiras	127.884	11.596	3.009	545	(17.549)	125.485
EBITDA	141.048	18.999	3.348	15	(16.170)	147.240
EBITDA Ajustado³	141.048	32.335	3.348	15	(29.506)	147.240
Resultado Financeiro Líquido	7.835	(1.579)	(22)	(349)	(24.434)	(18.549)
Lucro antes de Impostos	135.719	10.017	2.987	196	(41.982)	106.936
IR /CSLL	(10.809)	(2.576)	(356)	(172)	(401)	(14.314)
Lucro Líquido (Prejuízo)	124.910	7.441	2.631	25	(42.384)	92.622
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	124.834	7.443	1.898	25	(42.384)	91.815
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	76	(2)	733	-	-	807
Lucro Líquido Ajustado³	124.834	20.778	1.898	25	(55.719)	91.815

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários

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

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

(4) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do Fil CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)



GLOSSÁRIO

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

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

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados e dos resultados abrangentes 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 é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1)– Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses

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

Revisão dos valores correspondentes aos trimestres anteriores

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e as informações trimestrais individuais e consolidadas referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011 apresentadas para fins de comparação foram anteriormente auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 26 de março de 2012 e 12 de agosto de 2011, respectivamente, que não contiveram qualquer modificação.

São Paulo, 14 de agosto de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

DECLARAÇÃO

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

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2012; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 14 de agosto de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de junho de 2012.

São Paulo, 14 de agosto de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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

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

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

DECLARAÇÃO

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

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2012; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 14 de agosto de 2012 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de junho de 2012.

São Paulo, 14 de agosto de 2012.

José Auriemo Neto – Diretor Presidente

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