

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 - 01/01/2011 à 30/09/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	79
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	114
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	116
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	117
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	427.074.825
Preferenciais	0
Total	427.074.825
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 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.894.659	1.567.373
1.01	Ativo Circulante	343.109	386.803
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	254.392	332.907
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	254.392	332.907
1.01.02	Aplicações Financeiras	41.355	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	41.355	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	41.355	44.403
1.01.03	Contas a Receber	31.507	17
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	31.507	17
1.01.04	Estoques	0	3.647
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	0	3.647
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.110	3.697
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.110	3.697
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.745	2.132
1.01.08.03	Outros	6.745	2.132
1.01.08.03.01	Créditos diversos	5.137	2.132
1.01.08.03.02	Impostos e contribuições diferidos	1.586	0
1.01.08.03.03	Dividendos a receber	22	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.551.550	1.180.570
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	244.590	212.993
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	17.793	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	17.793	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	3.791	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.791	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	886	905
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	886	905
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	214.040	176.144
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	213.840	175.944
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	200	200
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	8.080	7.231
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	8.080	7.231
1.02.02	Investimentos	1.153.762	813.615
1.02.02.01	Participações Societárias	1.153.762	813.615
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.153.762	813.615
1.02.03	Imobilizado	3.713	4.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.713	4.477
1.02.04	Intangível	149.485	149.485
1.02.04.01	Intangíveis	149.485	149.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.894.659	1.567.373
2.01	Passivo Circulante	68.315	52.853
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.578	1.908
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.578	1.908
2.01.02	Fornecedores	771	426
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	771	426
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	65.270	47.501
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.249	45.730
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.249	45.730
2.01.04.02	Debêntures	20.021	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	696	3.018
2.01.05.02	Outros	696	3.018
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	1.560
2.01.05.02.07	Credores Diversos	696	1.458
2.02	Passivo Não Circulante	655.126	424.308
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	652.806	412.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.003	56.094
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	21.003	56.094
2.02.01.02	Debêntures	631.803	356.818
2.02.02	Outras Obrigações	1.138	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.138	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.138	0
2.02.04	Provisões	1.182	11.396
2.02.04.02	Outras Provisões	1.182	11.396
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto de controlada	1.182	11.396
2.03	Patrimônio Líquido	1.171.218	1.090.212
2.03.01	Capital Social Realizado	707.840	705.782
2.03.01.01	Capital Social Realizado	707.840	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	2.849	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.332	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	456.395	387.812
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	456.395	387.812
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.134	-4.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	3.316	6.342
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-692	-1.384
3.02.01	Com Outros Negócios	0	0	-692	-1.384
3.03	Resultado Bruto	0	0	2.624	4.958
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	79.942	202.108	25.265	51.871
3.04.01	Despesas com Vendas	-114	-651	-231	-925
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.240	-18.563	-6.923	-17.859
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	24.637	23.010	-1.805	-2.529
3.04.04.01	Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	24.637	23.010	-1.805	-2.529
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	61.659	198.312	34.224	73.184
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.942	202.108	27.889	56.829
3.06	Resultado Financeiro	-9.654	-35.067	-3.425	-6.259
3.06.01	Receitas Financeiras	14.455	40.736	5.359	13.965
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.109	-75.803	-8.784	-20.224
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	70.288	167.041	24.464	50.570
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-88	-18	117	-73
3.08.02	Diferido	-88	-18	117	-73
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.200	167.023	24.581	50.497
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	70.200	167.023	24.581	50.497
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,14670	0,39187	0,05767	0,11847
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,14670	0,39187	0,05767	0,11847

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	70.200	167.023	24.581	50.496
4.02	Outros Resultados Abrangentes	12.859	8.645	452	1.136
4.02.01	Ajuste de Conversão	12.859	8.645	452	1.136
4.03	Resultado Abrangente do Período	83.059	175.668	25.033	51.632

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	39.646	21.159
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.615	2.470
6.01.01.01	Lucro Líquido antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	167.041	50.569
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	899	2.394
6.01.01.04	Variações Monetárias Líquidas	75.590	21.890
6.01.01.05	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	3.676	231
6.01.01.07	Resultado com Equivalencia Patrimonial	-198.311	-73.184
6.01.01.08	Despesas com Plano de Opções de Ações	1.720	570
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.969	18.689
6.01.02.01	Contas a Receber	-35.281	0
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	3.647	1.041
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-5.410	102
6.01.02.05	Créditos Diversos	-3.853	-1.785
6.01.02.06	Dividendos Recebidos	31.500	30.173
6.01.02.07	Fornecedores	343	-1.698
6.01.02.08	Obrigações, Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-331	-9.171
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0	27
6.01.02.10	Impostos e Contribuições Diferidos	-1.566	73
6.01.02.12	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-18	-73
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	26.846	-55.381
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-218	-575
6.02.02	Desembolsos com Propriedade para Investimentos	12.161	20.014
6.02.04	Títulos e Valores Mobiliários	18.550	-74.820
6.02.07	Imobilizado recebido por transferencia de imoveis a comercializar	-3.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-145.007	113.054
6.03.01	Captação de Empréstimos, financiamentos e debentures	264.276	217.649
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-82.201	0
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-100.000	-74.803
6.03.06	Débitos Diversos	-786	1
6.03.08	Partes Relacionadas	-226.296	-29.793
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-78.515	78.832
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	332.907	221.086
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	254.392	299.918

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	387.812	0	-4.511	1.090.212
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.058	1.720	-98.440	0	0	-94.662
5.04.01	Aumentos de Capital	2.058	0	0	0	0	2.058
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.720	0	0	0	1.720
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.440	0	0	-98.440
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	167.023	8.645	175.668
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	167.023	0	167.023
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.645	8.645
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.645	8.645
5.07	Saldos Finais	707.840	2.849	289.372	167.023	4.134	1.171.218

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	228.247	0	-2.161	932.808
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	570	0	0	0	570
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	570	0	0	0	570
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.496	-1.231	49.265
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.496	0	50.496
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.231	-1.231
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.231	-1.231
5.07	Saldos Finais	705.782	1.510	228.247	50.496	-3.392	982.643

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	27.960	6.984
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	6.984
7.01.02	Outras Receitas	27.960	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.683	-12.870
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-1.384
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.683	-11.486
7.03	Valor Adicionado Bruto	16.277	-5.886
7.04	Retenções	-899	-1.010
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-899	-1.010
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.378	-6.896
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	239.048	87.141
7.06.02	Receitas Financeiras	40.736	13.957
7.06.03	Outros	198.312	73.184
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	198.312	73.184
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	254.426	80.245
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	254.426	80.245
7.08.01	Pessoal	8.435	5.663
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.478	4.818
7.08.01.02	Benefícios	629	538
7.08.01.03	F.G.T.S.	328	307
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.772	2.424
7.08.02.01	Federais	1.676	2.306
7.08.02.02	Estaduais	6	8
7.08.02.03	Municipais	90	110
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.196	21.662
7.08.03.01	Juros	75.803	20.216
7.08.03.02	Aluguéis	1.393	1.446
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	167.023	50.496
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	167.023	50.496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.456.063	2.141.241
1.01	Ativo Circulante	1.268.012	1.178.692
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	494.744	602.130
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	494.744	602.130
1.01.02	Aplicações Financeiras	41.355	44.403
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	41.355	44.403
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	41.355	44.403
1.01.03	Contas a Receber	465.770	330.599
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	465.770	330.599
1.01.04	Estoques	199.302	151.027
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	199.302	151.027
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.865	12.906
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.865	12.906
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.399	20.270
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	13.399	20.270
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.577	17.357
1.01.08.03	Outros	31.577	17.357
1.01.08.03.01	Créditos diversos	28.177	17.357
1.01.08.03.02	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.400	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.188.051	962.549
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	433.829	343.406
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	98.882	28.713
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	98.882	28.713
1.02.01.03	Contas a Receber	91.456	101.276
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	91.456	101.276
1.02.01.04	Estoques	200.157	170.018
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	200.157	170.018
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.972	8.542
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.972	8.542
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	700	4.266
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	700	4.266
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.662	30.591
1.02.01.09.03	Créditos diversos	31.662	30.591
1.02.02	Investimentos	436.205	347.639
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	436.205	347.639
1.02.03	Imobilizado	152.152	105.059
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	152.152	105.059
1.02.04	Intangível	165.865	166.445
1.02.04.01	Intangíveis	165.865	166.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.456.063	2.141.241
2.01	Passivo Circulante	458.905	430.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.631	26.465
2.01.01.01	Obrigações Sociais	24.631	26.465
2.01.02	Fornecedores	49.770	43.959
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	49.770	43.959
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.844	17.183
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	25.844	17.183
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	25.844	17.183
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	177.503	119.746
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	157.482	117.975
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	157.482	117.975
2.01.04.02	Debêntures	20.021	1.771
2.01.05	Outras Obrigações	181.157	223.334
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.199
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	1.199
2.01.05.02	Outros	181.157	222.135
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	1.560
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	70.479	46.240
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	90.666	156.624
2.01.05.02.06	Credores Diversos	20.012	17.711
2.02	Passivo Não Circulante	834.445	632.085
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	804.769	558.781
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	172.966	201.963
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	172.966	201.963
2.02.01.02	Debêntures	631.803	356.818
2.02.02	Outras Obrigações	19.521	64.539
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.723	1.723
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	1.723	1.723
2.02.02.02	Outros	17.798	62.816
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	17.312	61.633
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	486	1.183
2.02.04	Provisões	10.155	8.765
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.645	4.661
2.02.04.01.05	Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	4.645	4.661
2.02.04.02	Outras Provisões	5.510	4.104
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	5.510	4.104
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.162.713	1.078.469
2.03.01	Capital Social Realizado	707.840	705.782
2.03.01.01	Capital Social Realizado	707.840	705.782
2.03.02	Reservas de Capital	2.849	1.129
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.332	1.612
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-483	-483
2.03.04	Reservas de Lucros	436.839	365.352
2.03.04.01	Reserva Legal	436.839	365.352
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.134	-4.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.051	10.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	224.558	663.628	172.590	426.241
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-129.177	-384.387	-111.129	-274.582
3.02.01	Custo com vendas de Imóveis	-110.375	-331.849	-92.064	-227.393
3.02.02	Custo com shoppings centers e locações comerciais	-5.167	-26.082	-10.637	-27.236
3.02.03	Custo com hotéis	-6.048	-21.000	-3.829	-11.304
3.02.04	Custo com outros negócios	-7.587	-5.456	-4.599	-8.649
3.03	Resultado Bruto	95.381	279.241	61.461	151.659
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.884	-78.461	-32.718	-88.550
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.317	-40.657	-11.782	-33.979
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.252	-46.953	-13.256	-41.951
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	16.485	8.146	-7.868	-13.491
3.04.04.01	Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	16.485	8.146	-7.868	-13.491
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	200	1.003	188	871
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	82.497	200.780	28.743	63.109
3.06	Resultado Financeiro	-5.748	-12.205	2.135	-882
3.06.01	Receitas Financeiras	27.181	82.417	16.051	37.949
3.06.02	Despesas Financeiras	-32.929	-94.622	-13.916	-38.831
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-32.929	-94.622	-13.916	-38.831
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	76.749	188.575	30.878	62.227
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.547	-17.964	-5.192	-8.269
3.08.02	Diferido	-5.547	-17.964	-5.192	-8.269
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	71.202	170.611	25.686	53.958
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	71.202	170.611	25.686	53.958
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	71.167	169.926	25.551	53.401
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	35	685	135	557
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,16678	0,39963	0,06027	0,12660

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,16678	0,39963	0,06027	0,12660

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	71.201	170.611	25.686	53.958
4.02	Outros Resultados Abrangentes	12.859	8.645	452	1.136
4.02.01	Ajustes de conversão	12.859	8.645	452	1.136
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	84.060	179.256	26.138	55.094
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	84.025	178.571	26.003	54.537
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	35	685	135	557

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.557	93.605
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	301.038	117.160
6.01.01.01	Lucro Líquido antes da CSLL do IRPJ e dos JCP	188.575	62.227
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	30.748	19.531
6.01.01.04	Variações Monetárias Líquidas	93.893	36.587
6.01.01.05	Resultado na Venda do Ativo Imobilizado	9.275	295
6.01.01.06	Venda de Investimentos	-24.297	0
6.01.01.07	Resultado com Equivalência Patrimonial	-1.003	-871
6.01.01.08	Despesas com Plano de Opções de Ações	1.720	570
6.01.01.09	Provisão para Contingências	2.812	609
6.01.01.10	Outras Provisões	0	-1.231
6.01.01.11	Participação de não controladores em controlada	-685	-557
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-291.481	-23.555
6.01.02.01	Contas a Receber	-125.351	35.224
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-78.413	-22.302
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Recuperar	-8.958	1.674
6.01.02.04	Despesas com Vendas a Apropriar	6.872	1.077
6.01.02.05	Créditos Diversos	-11.889	-6.145
6.01.02.07	Fornecedores	5.803	2.959
6.01.02.08	Obrigações, Sociais, Trabalhistas e Tributárias	-1.851	-8.472
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-65.959	-18.062
6.01.02.10	Impostos e Contribuições Diferidos	6.229	-1.239
6.01.02.12	IRPJ e CSLL Sobre o Lucro Líquido	-17.964	-8.269
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-224.317	-137.237
6.02.01	Desembolsos do Ativo Imobilizado	-158.784	-62.445
6.02.04	Títulos e Valores Mobiliários	-62.539	-74.820
6.02.06	Ativo Intangível	653	28
6.02.07	Imobilizado recebido por transferencia de imoveis a comercializar	-3.647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	107.374	94.173
6.03.01	Captação de Empréstimos, financiamentos e debentures	372.919	156.873
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-162.686	0
6.03.03	Credores por Imóveis Compromissados	-17.310	14.111
6.03.04	Dividendos e JCP Pagos	-100.000	-74.802
6.03.06	Débitos Diversos	1.602	-2.009
6.03.08	Partes Relacionadas	12.849	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-107.386	50.541
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	602.130	396.152
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	494.744	446.693

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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	365.353	0	-4.511	1.067.753	10.717	1.078.470
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	1.129	365.353	0	-4.511	1.067.753	10.717	1.078.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.058	1.720	-98.440	0	0	-94.662	334	-94.328
5.04.01	Aumentos de Capital	2.058	0	0	0	0	2.058	0	2.058
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.720	0	0	0	1.720	0	1.720
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	685	685
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	0	0	0	0	-351	-351
5.04.08	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	-98.440	0	0	-98.440	0	-98.440
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	169.926	8.645	178.571	0	178.571
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	169.926	0	169.926	0	169.926
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.645	8.645	0	8.645
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	8.645	8.645	0	8.645
5.07	Saldos Finais	707.840	2.849	266.913	169.926	4.134	1.151.662	11.051	1.162.713

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	705.782	940	201.911	0	-2.161	906.472	9.968	916.440
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	705.782	940	201.911	0	-2.161	906.472	9.968	916.440
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	570	0	0	0	570	0	570
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	570	0	0	0	570	0	570
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	53.400	-1.231	52.169	557	52.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.400	0	53.400	557	53.957
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.231	-1.231	0	-1.231
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.231	-1.231	0	-1.231
5.07	Saldos Finais	705.782	1.510	201.911	53.400	-3.392	959.211	10.525	969.736

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	691.587	426.242
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	663.627	426.242
7.01.02	Outras Receitas	27.960	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-402.947	-289.155
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-384.387	-274.583
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.560	-14.572
7.03	Valor Adicionado Bruto	288.640	137.087
7.04	Retenções	-17.311	-5.654
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.311	-5.654
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	271.329	131.433
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	84.107	39.377
7.06.02	Receitas Financeiras	82.418	37.949
7.06.03	Outros	1.689	1.428
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	1.003	871
7.06.03.02	Participação de Acionistas não Controladores	686	557
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	355.436	170.810
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	355.436	170.810
7.08.01	Pessoal	35.575	30.585
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.106	25.171
7.08.01.02	Benefícios	4.026	3.648
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.443	1.766
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.031	46.175
7.08.02.01	Federais	40.426	39.797
7.08.02.02	Estaduais	4.262	3.695
7.08.02.03	Municipais	1.343	2.683
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	103.904	40.649
7.08.03.01	Juros	94.622	38.831
7.08.03.02	Aluguéis	9.282	1.818
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	169.926	53.401
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	169.926	53.401

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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

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

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta de R\$236,0 milhões no 3T11 (R\$696,2 milhões nos 9M11) contra R\$183,9 milhões no 3T10 (R\$455,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 28,3% (52,8% de crescimento nos 9M11 x 9M10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e do crescimento da venda de terrenos e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$129,2 milhões no 3T11 (R\$384,4 milhões nos 9M11) contra R\$111,1 milhões no 3T10 (R\$274,6 milhões nos 9M10), representando um crescimento de 16,3% (40,0% nos 9M11 x 9M10) devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

Lucro Bruto

No 3T11, o lucro bruto de R\$95,4 milhões (R\$279,2 milhões nos 9M11) contra R\$61,5 milhões no 3T10 (R\$151,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 55,1% (84,0% nos 9M11 x 9M10) principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 3T11 chegaram a R\$29,6 milhões (R\$87,6 milhões no 9M11) contra R\$25,0 milhões no 3T10 (R\$75,9 milhões no 9M10), representando um crescimento de 18,4% (15,4% nos 9M11 x 9M10), resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar e do aumento da equipe administrativa para suportar o crescimento futuro esperado.

Comentário do Desempenho

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	3T11	3T10	9M11	9M10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,7)	(0,6)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	0,0	0,4	1,7	(0,0)
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(1,4)	(0,7)
Depreciação e amortização	(3,6)	(3,1)	(5,2)	(3,5)
Resultado da venda de Manaus	24,3	-	24,3	-
Outras receitas e despesas operacionais	(2,7)	(4,6)	(9,6)	(8,7)
Total	16,5	(7,9)	8,1	(13,5)

Resultado Financeiro Líquido

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

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,2	16,1	69,0%	82,4	37,9	117,4%
Despesas Financeiras	(32,9)	(13,9)	136,7%	(94,6)	(38,8)	143,8%
. Juros s/Empréstimos	(27,1)	(12,2)	122,1%	(85,0)	(33,7)	152,2%
. Outras Despesas Financeiras	(5,8)	(1,7)	241,2%	(9,6)	(5,1)	88,2%
Resultado Financeiro Líquido	(5,7)	2,1	n.d.	(12,2)	(0,9)	1255,6%

O resultado financeiro líquido consolidado do 3T11 foi negativo em R\$5,7 milhões (R\$12,2 milhões negativo nos 9M11) em comparação ao resultado positivo de R\$2,1 milhões do 3T10 (R\$0,9 milhões negativos nos 9M10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$71,2 milhões no 3T11 (R\$169,9 milhões nos 9M11) é 178,1% maior que o lucro líquido de R\$25,6 milhões do 3T10 (R\$53,4 milhões nos 9M10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC e resultado da venda do empreendimento residencial em Manaus, compensadas pelo aumento das despesas operacionais e financeiras.

Comentário do Desempenho

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).

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Lucro Líquido	71,2	25,6	178,1%	169,9	53,4	218,2%
(+) Minoritários	0,0	0,1	n.d.	0,7	0,6	16,7%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	5,5	5,2	5,8%	18,0	8,3	116,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	5,7	(2,1)	n.d.	12,2	0,9	1255,6%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,4	6,0	6,7%	23,5	18,4	27,7%
(+) Juros Capitalizados	3,8	1,6	137,5%	7,5	4,3	74,4%
(=) EBITDA	92,7	36,3	155,4%	231,8	85,8	170,2%

O EBITDA do 3T11 de R\$92,7 milhões (R\$231,8 milhões nos 9M11) representa um crescimento de 155,5% em relação aos R\$36,3 milhões do 3T10 (R\$85,8 milhões nos 9M10) devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 3T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

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

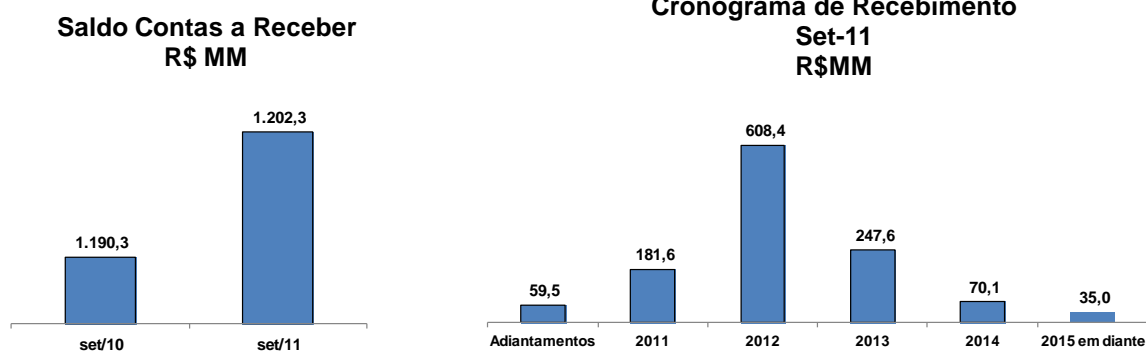
Ativos

Contas a Receber de Imóveis

Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.209,3 milhões ao final de Setembro de 2011, incluindo os valores de contas a receber já reconhecidos e a serem apropriados, conforme detalhado na tabela abaixo, que também inclui o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/09/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	59,5	4,9%
2011	181,6	15,1%
2012	608,4	50,6%
2013	247,6	20,6%
2014	70,1	5,8%
2015 em diante	35,0	2,9%
Total	1.202,2	

(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\$1.202,3 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$59,5 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.142,8 milhões.



Comentário do Desempenho

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	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	(0,0)	-	0,0%
Unidades em Construção	97,7	87,8	11,3%
Terrenos	301,8	283,9	6,3%
Total	399,5	371,7	7,5%

Imobilizado

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

	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Incorporações	43,2	120,2	-64,1%
Shopping Centers	11,8	11,4	3,3%
Hoteis	93,5	9,7	863,6%
Holding	3,7	4,5	-16,7%
Total	152,2	145,8	4,3%

Propriedade para investimentos

O saldo desta conta de R\$436,2 milhões no 3T11 e R\$401,7 milhões no 2T11 representa os ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$87,8 milhões no 3T11 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	30/9/2011	30/6/2011
Capital de Giro	CDI + 1,71% a.a.	(234,3)	(160,3)
Debêntures	CDI + 1,95% a.a.	(355,9)	(359,9)
Debênture	IPCA + 9% a.a	(295,9)	(286,9)
Capital de Giro - BB e CEF	TR + 11,02% a.a.	(48,3)	(60,4)
BNDES	TJLP +3,55% aa	(46,2)	(49,9)
BNDES	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(982,3)	(919,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		635,0	655,4
Dívida Bancária Líquida		(347,3)	(263,7)

Comentário do Desempenho

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	177,5
Não Circulante	
2012	54,9
2013	153,7
2014	225,0
2015	188,0
Após 2015	183,2
Total	982,3

Adiantamento de Clientes

Os R\$90,7 milhões apresentados no 3T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 3T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de Setembro de 2011

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

1. Contexto operacional

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

2. Estrutura societária

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	09-2011		12-2010	
	Participação - %		Participação - %	
Incorporações imobiliárias	Direta	Indireta	Direta	Indireta
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	-
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
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	-	-
Canárias Administradora de Bens S.A	-	99,00	-	-
Kansas Administradora de bens S.A	-	99,99	-	-

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	09-2011		12-2010	
	Participação - %		Participação - %	
Shoppings centers	Direta	Indireta	Direta	Indireta
JHSF Shoppings S.A.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	-
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	-	-
Corbas Administradora de Bens S.A. (*)	99,99	-	99,99	-

(*) Empresas em fase pré-operacional

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 Setembro de 2011, salvo disposição em contrário, foram aplicadas de modo consistente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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 2010, sendo que 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), e 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 - IRFS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras – no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

As informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2011 seguiram as orientações do pronunciamento CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias

Notas Explicativas

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

3.2. Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, exceto a JHSF (Uruguay) S.A. 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), e compreendem as informações da Companhia e de suas sociedades controladas e controladas em conjunto mencionadas na Nota nº 2.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como base a data-base de 30 de Setembro de 2011.

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

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

A autorização para conclusão destas informações contábeis intermediárias foi dada pelo Conselho de Administração em 10 de novembro de 2011.

4. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

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

Notas Explicativas

Interpretação I CPC 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;

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

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

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

Notas Explicativas

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

a.2. Despesas Comerciais

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

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

b. Prestação de serviços, locações e demais atividades

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

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

c.2. As contas a receber decorrentes da venda de imóveis são apresentadas a valores presentes de realização e reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota nº 4.a.1. A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos decorrentes de contratos de locação, venda de mercadorias e prestação de

Notas Explicativas

serviços. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária, tendo em vista que esses créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

- c.3.** Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção e custos financeiros elegíveis aos empreendimentos imobiliários, que não excede ao seu valor líquido de realização. Os terrenos adquiridos por intermédio de permuta física, conforme Orientação OCPC 01, são avaliados pelo valor justo.
- c.4.** As despesas com vendas a apropriar estão representadas por comissões pagas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota n.º 4 (a.1.)).
- c.5.** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.
- c.6.** Quando a Companhia detém mais da metade do capital votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.
- Os investimentos em sociedades controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC-18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. As políticas contábeis adotadas pelas controladas e controladas em conjunto são ajustadas, quando necessário, às políticas contábeis adotadas pela Companhia
- c.7.** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 12, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme a orientação do OCPC-01 – Entidades de Incorporação Imobiliária.
- c.8.** As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edificações em Shopping Centers registradas ao custo de aquisição, formação ou construção e mantidas para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. A depreciação das propriedades para investimento, a partir do momento em que entram em operação gerando benefícios econômicos para a Companhia, é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 13. A

Notas Explicativas

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

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

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não-financeiros

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

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

Não houve registro de perdas decorrente de redução de valor recuperável dos ativos durante os períodos findos em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

e. Passivos, circulante e não circulante

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

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

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

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

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

g. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Impostos e contribuições correntes:

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Impostos e contribuições diferidos:

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota nº 18). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no 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 as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;
- Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

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

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações 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.

Notas Explicativas

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

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

Custos orçados

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

Tributos

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

Valor Justo de Instrumentos Financeiros

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

j. Informações por Segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos

Notas Explicativas

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

k. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

l. Demonstrações do valor adicionado

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

m. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

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

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

Notas Explicativas

recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo.

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

Ativos mantidos até o vencimento

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

Valor justo (*fair value*)

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

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

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 a controlada JHSF Uruguay S.A., 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

Notas Explicativas

as perdas decorrentes das variações cambiais desse investimento no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes de avaliação patrimonial e serão reconhecidos no resultado quando o investimento for alienado.

o. Lucro por ação

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

5. Novos 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

Notas Explicativas

da equivalência patrimonial. O IFRS 13 substitui o IAS 31 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 obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações

Notas Explicativas

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 ainda avaliando os impactos na adoção desses pronunciamentos e interpretações 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 Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
<i>Caixa e Bancos</i>	1.070	35	21.944	11.061
<i>Aplicações financeiras</i>	253.322	332.872	472.800	591.069
Total	254.392	332.907	494.744	602.130
Curto prazo - Circulante	254.392	332.907	494.744	602.130

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

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

Notas Explicativas

7. Títulos e valores mobiliários

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

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Renda fixa – debêntures (a)</i>	9.662	17.918	90.751	17.918
<i>Títulos do Governo (b)</i>	8.131	10.795	8.131	10.795
<i>Fundo de investimento imobiliário (c)</i>	41.355	44.403	41.355	44.403
<i>Total</i>	59.148	73.116	140.237	73.116
<i>Curto prazo – Circulante</i>	41.355	44.403	41.355	44.403
<i>Longo prazo – Não circulante</i>	17.793	28.713	98.882	28.713

- (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;
- (c) CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO _ FII remunerado pelos aluguéis dos edifícios Metropolitan e Platinum atualizados anualmente pelo IGPM.

Notas Explicativas

8. Contas a receber

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o saldo de contas a receber é composto como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	505.986	418.496
Locações a receber	-	17	3.836	4.687
Serviços de administração	-	-	1.645	1.048
Demais contas a receber (b)	35.298	-	45.836	8.059
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(77)	(415)
Total	35.298	17	557.226	431.875
Curto prazo – Circulante	31.507	17	465.770	330.599
Longo prazo – Não circulante	3.791	-	91.456	101.276

- (a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4 (a.1.), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disto, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações 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 Setembro de 2011 foi de 6,80% (6,60% em 31 de dezembro de 2010). 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 Setembro de 2011 representava um total de R\$17.844 (R\$14.573 em 31 de dezembro de 2010);
- (b) Do montante total, R\$35.298, refere-se a operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra. O remanescente (R\$10.538) refere-se a contas a receber de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) em 30 de Setembro de 2011 e 31 de Dezembro de 2010, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Notas Explicativas

Descrição	Consolidado	
	09-2011	12-2010
Receita de vendas a receber	1.142.757	1.325.487
Curto prazo – Circulante	508.136	675.784
Longo prazo – Não circulante	634.621	649.703

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as parcelas do ativo não circulante têm o seguinte cronograma de recebimento:

Ano de Vencimento	09-2011	12-2010
Após setembro de 2012	281.868	366.977
2013	247.598	205.031
2014	70.111	60.389
Acima de 2015	35.044	17.306
Total	634.621	649.703

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$30.939 (R\$34.507 em 31 de dezembro de 2010), refere-se a saldo com partes relacionadas e administradores (Nota nº 10.3).

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

9. Imóveis a comercializar

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção e imóveis acabados, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
Terrenos (a)	-	3.647	301.757	233.055
Imóveis em construção (b)	-	-	68.000	70.796
Imóveis acabados	-	-	-	1.647
Adiantamento a fornecedores	-	-	29.702	15.547
Total	-	3.647	399.459	321.045
Curto prazo – Circulante	-	3.647	199.302	151.027
Longo prazo – Não circulante	-	-	200.157	170.018

a) Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos adquiridos para desenvolvimento de futuros empreendimentos residenciais e comerciais. Nos contratos e escrituras de aquisição de alguns destes terrenos, existem cláusulas para permutas físicas com unidades dos futuros empreendimentos

Notas Explicativas

as quais estão apresentadas pelo seu valor justo, conforme Orientação OCPC 01;

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

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

10. Partes relacionadas

10.1. Operações de empréstimos e mútuos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam principalmente operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados entre a Companhia e suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme mutuado entre as partes. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas abaixo. Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
<i>José Auriemo Neto (a)</i>	-	-	3.400	3.400
<i>Outros (b)</i>	200	200	700	866
Total	200	200	4.100	4.266
Curto prazo – Circulante	-	-	3.400	-
Longo prazo – Não circulante	200	200	700	4.266

- (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 2012.

- (b) Créditos com subsidiária.

Notas Explicativas

Passivo:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
Shopping Cidade Jardim S.A	691	-	-	-
José Auriemo Neto (*)	-	-	770	770
Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)	-	-	953	953
Outros	571	100	-	1.199
Total	1.262	100	1.723	2.922
Curto prazo – Circulante	124	100	-	1.199
Longo prazo – Não circulante	1.138	-	1.723	1.723

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

10.2. Remuneração dos administradores

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

Os montantes referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2011 e exercício findo em 31 de dezembro de 2010 estão demonstrados a seguir:

09-2011:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa acumulada em 9 meses:	1.402	190	1.592
Salário / Pro Labore / Remuneração	1.200	190	1.390
PLR	126	-	126
Benefícios diretos e indiretos	76	-	76

12-2010:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	9
Remuneração fixa anual:	1.828	240	2.068
Salário / Pro Labore / Remuneração	1.660	240	1.900
PLR	80	-	80
Benefícios diretos e indiretos	88	-	88

Notas Explicativas

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 126 no período findo em 30 de Setembro de 2011 (R\$ 254 em 31 de dezembro de 2010), o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 32.

10.3. Transações comerciais

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía contas a receber (apropriado e a apropriar) junto a administradores e empresas ligadas decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

<i>Partes relacionadas</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Administradores</i>	<i>6.672</i>	<i>7.113</i>
<i>Terra Alta Imóveis Ltda</i>	<i>24.267</i>	<i>27.394</i>
<i>Total</i>	<i>30.939</i>	<i>34.507</i>

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

11. Investimentos

11.1. Participações societárias permanentes

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os investimentos da Companhia estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Sociedades investidas

Sociedades investidas	Total de ações ordinárias		PL		Resultado	
	Em circulação	Em poder da Participações	set/11	dez/10	set/11	dez/10
JHSF Incorporações S.A.	165.655.902	165.655.901	556.908	411.986	98.762	97.255
Companhia Metrô Norte	16.426.315	16.426.314	28.873	9.970	(1.671)	(1.083)
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	117.237.110	117.237.109	239.537	193.464	37.787	39.887
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	1.285.000	1.284.999	(952)	701	(4.334)	2.406
<i>Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (a)</i>	-	-	-	-	-	(2.288)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	1.495.500	1.495.499	1.525	905	621	(1)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	25.349.320	15.209.591	27.588	26.770	1.710	2.288
JHSF (Uruguay) S.A.	25.000.000	24.999.080	8.366	(11.396)	11.118	(3.901)
JHSF Shoppings S.A.	118.471.095	118.471.094	90.151	88.638	(16)	(5.047)
Aveiro Incorporações S.A.	16.676.000	16.675.999	77.681	37.366	39.491	28.256
Hotel Marco Internacional S.A.	30.156.223	4.191.744	21.066	19.050	2.016	2.687
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	37.018.454	37.018.453	109.145	36.833	14.331	8.559
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	5.939.939	5.939.938	11.471	7.399	(1.034)	3.004
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	368.789	368.788	4	5	(2)	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	49.595	49.594	3	4	(2)	(5)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	7.595.120	7.595.119	10.632	7.615	2.209	702
JHSF Engenharia S.A.	100.000	99.999	(230)	26	(256)	(74)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	99	-	-	-	-

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

Notas Explicativas

11.2.2. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 30 de Setembro de 2011 e de 2010, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

Movimentações dos nove primeiros meses de 2011

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2010	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010	Aumento de Capital	Redução de Capital	Dividendos Exerc. 2010	Ajustes de conversão	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/09/2011	Saldos em 30/09/2011
JHSF Incorporações S.A.	99,99	411.980	-	74.347	-	(28.181)	-	98.762	-	556.908
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	9.970	-	20.574	-	-	-	(1.671)	-	28.873
Companhia Boa Vista de	99,99	193.462	-	17.763	-	(9.475)	-	37.787	-	239.537
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	700	-	2.682	-	-	-	(4.334)	(952)	-
Sociedade Administradora de	99,99	904	-	-	-	-	-	621	-	1.525
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	16.062	-	-	(520)	(28)	-	1.027	-	16.541
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(11.396)	-	-	-	8.644	11.118	-	8.366
JHSF Shoppings S.A.	99,99	88.638	-	1.529	-	-	-	(16)	-	90.151
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	37.367	-	823	-	-	-	39.491	-	77.681
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.649	-	-	-	-	-	281	-	2.930
JHSF Salvador Empreendimentos e	99,99	36.832	-	57.982	-	-	-	14.331	-	109.145
JHSF Manaus Empreendimentos e	99,99	7.399	-	13.059	(7.606)	(347)	-	(1.034)	-	11.471
JHSF Belém Empreendimentos e	99,99	6	-	-	-	-	-	(2)	-	4
JHSF Porto Alegre Empreendimentos	99,99	5	-	-	-	-	-	(2)	-	3
H Brasil Comércio Importação e	99,99	7.617	-	810	-	-	(4)	2.209	-	10.632
JHSF Engenharia S.A.	99,99	26	-	-	-	-	-	(256)	(230)	-
Total		813.615	(11.396)	189.569	(8.126)	(38.035)	8.644	198.312	(1.182)	1.153.762

Movimentação dos nove primeiros meses de 2010

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2009	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2009	Aporte	Dividendos Exerc. 2009	Ajustes de conversão	Equivalência	Baixas por Incorporação	P.L. (Passivo a descoberto) em 30/09/2010	Saldos em 30/09/2010
JHSF Incorporações S.A.	99,99	312.492	-	3.656	-	-	46.217	-	-	362.365
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	5.808	-	5.245	-	-	(815)	-	-	10.238
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	80.338	-	73.238	-	-	(439)	-	-	153.137
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais S.A.	99,99	157.745	-	-	-	-	2.406	(160.151)	-	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	(372)	325	-	-	(1.135)	-	(1.182)	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	126	-	780	-	-	74	-	-	980
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	14.937	-	-	-	-	837	-	-	15.774
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(5.145)	-	-	(1.235)	(2.239)	-	(8.619)	-
JHSF Shoppings S.A.	99,99	93.671	-	14	-	-	(1.728)	-	-	91.957
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	40.109	-	483	(22.615)	-	25.157	-	-	43.134
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.276	-	-	-	-	227	-	-	2.503
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	19.640	-	8.633	-	-	5.109	-	-	33.382
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	1.056	-	3.339	-	-	(648)	-	-	3.747
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(375)	342	-	-	(1)	-	(34)	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(95)	34	-	-	(1)	-	(62)	-
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	588	-	6.327	-	-	163	-	-	7.078
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-	-	100	-	-	-	-	-	100
Total		728.786	(5.987)	102.516	(22.615)	(1.235)	73.184	(160.151)	(9.897)	724.395

Notas Explicativas

11.2.3. Informações financeiras sumarizadas

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

09-2011

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado Do Período
JHSF Incorporações S.A.	800.498	243.590	556.908	292.818	98.762
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	287.558	97.212	190.346	33.164	507
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	1.659	1.660	(1)	-	(1)
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	25.539	25.545	(6)	-	(6)
Canárias Administradora de Bens S.A. (*)	8.722	949	7.773	8.932	7.774
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	28.982	1.394	27.588	-	1.710
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	32.898	11.832	21.066	22.246	2.016
Aveiro Incorporações S.A.	118.424	40.743	77.681	13.605	39.491
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	75.771	19.394	56.377	92.890	35.195
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	252.247	143.102	109.145	72.242	14.331
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	312.477	72.940	239.537	23.228	37.787
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	1.125	3.525	(2.400)	1.952	(2.856)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	18.277	1.831	16.446	5.818	4.431
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	42.194	1.604	40.590	16.904	(2.856)
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	39.542	2.732	36.810	23.651	18.743
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	20.745	1.006	19.739	8.497	6.584
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	21.581	9.737	11.844	6.536	4.753
Kansas Administradora de Bens S.A. (*)	11.063	375	10.688	3.565	2.648
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	7.224	8.176	(952)	5.647	(4.334)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	7.767	6.108	1.659	5.266	(1.938)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	63.881	52.410	11.471	-	(1.034)
Companhia Metrô Norte	65.696	36.823	28.873	46	(1.671)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	2.778	1.253	1.525	920	621
JHSF Shoppings S.A.	90.639	488	90.151	-	(16)
JHSF (Uruguay) S.A.	89.040	80.674	8.366	29.416	11.766
H Brasil Importação e Exportação S.A.	12.978	2.346	10.632	3.502	2.209
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	30	4	-	(2)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	28	25	3	-	(2)
JHSF Engenharia S.A.	2.115	2.345	(230)	-	(256)

Notas Explicativas

(*) Sociedades investidas indiretamente
12-2010

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado Do Período
JHSF Incorporações S.A.	721.459	309.473	411.986	429.415	97.255
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	276.256	99.984	176.272	38.348	(6.129)
Hotéis Fasano & Resorts S.A. (*)	27.246	476	26.770	-	2.288
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	30.721	11.671	19.050	26.986	2.687
Aveiro Incorporações S.A.	42.626	5.260	37.366	19.124	28.256
Lyon Administradora de Bens S.A. (*)	90	-	90	-	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Companhia Boa Vista de Desenvolvimento	168.751	131.918	36.833	67.999	8.559
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	249.844	56.380	193.464	68.353	39.887
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	314	1.779	(1.465)	1.607	1.866
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	12.068	53	12.015	-	-
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	32.053	1.643	30.410	23.760	19.394
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	23.885	1.391	22.494	20.019	14.494
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	16.373	739	15.634	10.324	8.354
Companhia Administradora de Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	3.723	3.022	701	7.051	(2.288)
JHSF Manaus Empreendimentos e Companhia Metrô Norte	3.757	2.372	1.385	1.061	(405)
Sociedade Administradora de Estacionamentos	83.268	75.869	7.399	-	3.004
JHSF Shoppings S.A.	33.968	23.998	9.970	100	(1.083)
JHSF (Uruguay) S.A.	1.813	908	905	9.070	(1)
H Brasil Importação e Exportação S.A.	90.087	1.449	88.638	-	5.047
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações	63.293	74.689	(11.396)	1.835	(3.901)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e	10.373	2.758	7.615	26.987	702
JHSF Engenharia S.A.	34	29	5	-	(1)
Corbas Administradora de Bens S.A.	4	-	4	-	(5)
	2.112	2.086	26	-	(74)
	100	-	100	-	-

(*) 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 09-2011 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação / Período	Valor residual em 30/09/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	-	(2.224)	-	(438)	-	20
Sistemas e equipamentos de informática	978	1.025	-	-	(327)	1.676	20
Veiculos	234	-	-	-	(81)	153	20
Móveis e utensílios	204	419	-	-	(33)	590	10
Maq e equipamentos	32	4	-	-	(3)	33	10
Adto a fornecedores	101	195	(23)	-	-	273	-
Outros	266	738	-	-	(16)	988	2
Total	4.477	2.381	(5.894)	3.647	(899)	3.713	

Movimentação 2010 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Adições p/ Incorporação	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	1.108	179	-	-	-	(309)	978	20
Veiculos	342	-	-	-	-	(108)	234	20
Móveis e utensílios	205	24	-	-	-	(24)	204	10
Máquinas e equipamentos	2	28	-	-	3	(1)	32	10
Edifícios Metropolitan e Platinum letra (a) do quadro consolidado	-	-	87.063	(85.485)	-	(1.578)	-	10
Adto a fornecedores	68	33	-	-	-	-	101	-
Outros	265	12	-	-	-	(11)	266	2
Total	5.382	276	87.063	(85.485)	3	(2.761)	4.477	

Notas Explicativas

Movimentação 09-2011 - Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação / Período	Valor residual em 30/09/2011	Tx Média % Depreciação
Terrenos	-	-	(3.647)	3.647	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	2.662	8	(2.224)	-	(445)	1	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.319	2.206	-	-	(1.139)	5.386	20
Veículos	1.283	96	-	-	(360)	1.018	20
Móveis e utensílios	1.615	509	(1)	-	(158)	1.965	10
Maq e equipamentos	4.219	345	-	-	(373)	4.191	10
Boa Vista Concierge	-	-	-	-	-	-	-
Hotel Marco Internacional (b)	9.528	717	-	-	(458)	9.787	10
Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários - Hotel	25.162	31.891	-	(57.053)	-	-	-
JHSF Uruguai (d)	21.507	12.840	-	-	(922)	33.425	10
Stand de Vendas	27.145	446	(1.775)	-	(3.232)	22.584	16
Adto a fornecedores	4.620	7.411	(1.605)	-	-	10.426	-
Edificações e obras - Hotel na Companhia Boa Vista (c)	-	-	-	57.053	(577)	56.476	4
Outros	2.999	3.917	(23)	-	-	6.893	2
Total	105.059	60.386	(9.275)	3.647	(7.664)	152.152	

Movimentação 2010 Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.667	857	-	-	(1.205)	4.318	20
Veículos	1.243	506	(47)	-	(419)	1.283	20
Móveis e utensílios	912	812	-	-	(109)	1.615	10
Maq e equipamentos	640	3.779	-	15	(215)	4.219	10
Edifícios Comerciais Metropolitan e Platinum (a)	87.756	-	(85.485)	-	(2.271)	-	10
Hotel Marco Internacional (b)	9.645	798	(50)	-	(865)	9.528	6
Imóveis em construção - Companhia Boa Vista de Empreendimentos Imobiliários (c)	12.647	12.515	-	-	-	25.162	-
JHSF Uruguai (d)	-	16.530	-	5.346	(369)	21.507	10
Stand de Vendas	27.797	4.470	-	-	(5.122)	27.145	16
Adto a fornecedores	829	3.791	-	-	-	4.620	-
Outros	7.872	1.241	(18)	(5.959)	(137)	2.999	2
Total	157.400	45.299	(85.600)	(598)	(11.442)	105.059	

(a) Em 27 de julho de 2010 a JHSF Participações firmou um "Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda com a CSHG JHSF PRIME OFFICES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO _ FII, com o objetivo de vender os Edifícios comerciais Metropolitan e Platinum, ora destinados à locação. A oferta pública das cotas do fundo foi devidamente autorizada pela CVM em 22 de setembro de 2010. Em 26 de outubro de 2010 ocorreu a liquidação financeira e a escritura definitiva foi lavrada, encerrando a transação de venda pela JHSF dos referidos imóveis;

Notas Explicativas

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

13. Propriedades para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento destacadas no balanço consolidado referem-se aos shoppings centers em operação e em desenvolvimento, destinados a gerar rendas futuras e independentes. A Companhia registrou as propriedades para investimento pelo seu valor de custo em observância ao pronunciamento CPC 28. A administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente de propriedade para investimento, concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação até então utilizada.

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 os saldos estão abaixo demonstrados:

Consolidado - 2011					
Item	Saldos em 31/12/2010	Adições	Depreciação / Período	Valor residual em 30/09/2011	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	233.330	20.870	(10.837)	243.362	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	52.975	23.148	-	76.123	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	33.422	31.737	-	65.159	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	27.912	23.649	-	51.561	-
	<u>347.639</u>	<u>99.404</u>	<u>(10.837)</u>	<u>436.205</u>	
Consolidado -2010					
Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Tx Média % Depreciação
Shopping Cidade Jardim (em operação)	235.709	11.013	(13.392)	233.330	4
Shopping Bela Vista (em desenvolvimento)	27.953	25.022	-	52.975	-
Shopping Metro Tucuruvi (em desenvolvimento)	9.918	23.504	-	33.422	-
Shopping Ponta Negra - Manaus (em desenvolvimento)	21.736	6.176	-	27.912	-
	<u>295.316</u>	<u>65.715</u>	<u>(13.392)</u>	<u>347.639</u>	

A Companhia analisou o valor justo de suas propriedades para investimento, em dezembro de 2010, tendo sido contratado avaliador independente para apurar o valor justo de seu Shopping Center em operação e avaliou internamente os

Notas Explicativas

Shoppings Centers em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

As avaliações foram elaboradas segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). Foram projetados os fluxos de caixa das operações com base nos valores de referência de 2010. A taxa de desconto adotada foi calculada pelo avaliador independente conforme o modelo de WACC (Weighted Average Cost of Capital), que resultou na taxa real (descontada inflação) de 8,23% ao ano para 2010 e 8,60% ao ano para 2009. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,5% ao ano.

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

Não foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto do Shopping Center em Operação como dos Shoppings Centers em Desenvolvimento, nem de incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shoppings Centers.

O valor justo das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

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

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

Notas Explicativas

14. Intangível

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
Ágio na aquisição de investimentos (a)	155.677	155.677	168.821	168.821
(-) Amortização de ágio	(6.192)	(6.192)	(8.492)	(8.492)
Subtotal	149.485	149.485	160.329	160.329
Outros Intangíveis				
Marcas e patentes (b)	-	-	315	313
Pontos comerciais (c)	-	-	3.655	3.655
Concessões comerciais (d)	-	-	3.000	3.000
Outros	-	-	1.992	1.881
(-) Amortização outros	-	-	(3.426)	(2.733)
Total	149.485	149.485	165.865	166.445

- (a) Refere-se ao ágio na aquisição de participações societárias permanentes, cuja composição é demonstrada na Nota n.º 14.1;
- (b) Refere-se aos custos com marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, detidas por controladas;
- (c) Refere-se aos pontos comerciais adquiridos na Cidade de São Paulo no bairro dos Jardins para operações com lojistas, os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente;
- (d) Refere-se a pagamentos efetuados a lojistas visando a instalação de lojas no Shopping Cidade Jardim os quais estão sendo amortizados de acordo com os prazos estabelecidos contratualmente.

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	09-2011			12-2010	
	Custo Histórico	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido	
Shopping Cidade Jardim (a)	101.548	(5.923)	95.625	95.625	
Shopping Metrô Tucuruvi (a)	51.436	-	51.436	51.436	
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	2.693	(269)	2.424	2.424	
Total Controladora	155.677	(6.192)	149.485	149.485	
Hotel Marco Internacional S.A. (c)	13.144	(2.300)	10.844	10.844	
Total Consolidado	168.821	(8.492)	160.329	160.329	

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

Notas Explicativas

avaliadora independente) foi amortizado a partir do início das operações dos Shoppings até 31 de dezembro de 2008, e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;

- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A., tendo sido amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A., amortizado até 31 de dezembro de 2008 e sujeito a teste de realização (Impairment) a partir do exercício de 2009.

Os ágios foram testados a impairment não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização de ativo em 31 de dezembro de 2010.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa anual de juros - %	Controladora		Consolidado	
			09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
Instituições financeiras (a)	CDI	1,71	66.252	101.824	234.311	205.130
Instituições financeiras (b)	TR	11,60	-	-	4.672	17.470
Instituições financeiras (c)	TR	10,43	-	-	43.657	38.296
BNDES (d)	TJLP	3,55	-	-	46.152	57.385
BNDES (e)	-	5,50	-	-	1.656	1.657
Total			66.252	101.824	330.448	319.938
Curto prazo – Circulante			45.249	45.730	157.482	117.975
Longo prazo – Não Circulante			21.003	56.094	172.966	201.963

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

Notas Explicativas

- (c) Corresponde a financiamento à produção pertencentes ao empreendimento Parque Cidade Jardim, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (d) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES. Esse empréstimo foi concedido para financiamento do empreendimento Shopping Cidade Jardim, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas;
- (e) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES através do programa BNDES PSI (Programa de sustentação do investimento) para aquisição de máquinas e equipamentos. As garantias são os próprios bens em questão.

Em 30 de Setembro de 2011, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
Após setembro de 2012	20.576	34.567
2013	427	83.165
2014	-	28.915
2015	-	26.319
Total	21.003	172.966

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora e consolidado	
			09-2011	12-2010
1ª Emissão Debêntures simples (a)	CDI	2,40% a.a	105.573	101.698
2ª Emissão Debêntures simples (b)	CDI	1,50% a.a	252.800	259.972
3ª Emissão Debêntures simples (c)	IPCA	9,00% a.a	304.488	-
(-) Custos com 1ª emissão de Debêntures	-	-	(577)	(773)
(-) Custos com 2ª emissão de Debêntures	-	-	(1.853)	(2.308)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(8.607)	-
Total			651.824	358.589
Curto prazo – Circulante			20.021	1.771
Longo prazo – Não Circulante			631.803	356.818

- (a) Em 01 de dezembro de 2009, a Companhia concluiu a emissão de 100 (cem) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de espécie quirográfica com valor nominal de R\$1.000 totalizando o montante de R\$100.000 com vencimento em cinco anos contados da data de emissão, com

Notas Explicativas

amortizações programadas em seis parcelas, sendo a primeira em 12 de maio de 2012 no valor de R\$2.000, a segunda em 12 de novembro de 2012 no valor de R\$8.000 e as outras quatro parcelas iguais no valor de R\$22.500 com vencimentos em 12 de maio e 12 de novembro de 2013 e 12 de maio e 12 de novembro de 2014. As remunerações são pagas semestralmente;

- (b) *Em 30 de agosto de 2010, a Companhia concluiu a 2ª emissão de debêntures, sendo emitidas 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, não 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;*
- (c) *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 Setembro de 2011, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de Vencimento	Parcela	Custo	Total
<i>Após setembro de 2012</i>	<i>20.911</i>	<i>(592)</i>	<i>20.319</i>
<i>2013</i>	<i>72.824</i>	<i>(2.297)</i>	<i>70.527</i>
<i>2014</i>	<i>197.824</i>	<i>(1.787)</i>	<i>196.037</i>
<i>2015</i>	<i>162.899</i>	<i>(1.204)</i>	<i>161.695</i>
<i>Após 2015</i>	<i>185.994</i>	<i>(2.769)</i>	<i>183.225</i>
Total	640.452	(8.649)	631.803

Cláusulas contratuais "covenants"

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

1ª Emissão

- Transformação em sociedade limitada;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, enquanto estiver em mora perante os titulares das Debêntures, com exceção do pagamento mínimo obrigatório (artigo 202 da Lei nº. 6.404/76);

Notas Explicativas

- Desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Companhia, de bens classificados como imobilizado e propriedades para investimento de valor equivalente ou superior a R\$20.000, desde que possa comprovadamente afetar sua capacidade econômica financeira;
- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais que impactem as operações da Companhia;
- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da emissora, de valor superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação.

2ª Emissão

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

Notas Explicativas

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 30 de Setembro de 2011.

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	12-2010	09-2011	12-2010
PIS	-	-	(13)	259
COFINS	-	-	1.324	2.456
ICMS	-	-	289	341
IPI	-	-	4	188
ISS	-	-	73	577
IRPJ	-	-	2.780	556
CSLL	-	-	1.157	379
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	5.003	4.812
RET - Regime Especial de tributação	-	-	2.097	8.779
Provisões trabalhistas	1.158	1.415	10.416	5.779
Encargos sociais	195	221	1.782	1.244
Impostos retidos de terceiros	225	272	2.316	3.430
Outros	-	-	2.048	2.326
Total	1.578	1.908	29.276	31.126
Curto prazo	1.578	1.908	24.631	26.465
Longo prazo	-	-	4.645	4.661

Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento (Refis IV), mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de Setembro de 2011, o saldo devedor monta R\$5.003 (R\$4.812 em 31 de dezembro de 2010) sendo R\$ 358 classificado no passivo circulante e R\$ 4.645 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$4.027 (R\$4.080 em 31 de dezembro de 2010) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, e desta forma, foram classificados no ativo não circulante. A controlada citada, também aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) da Prefeitura do Município de São Paulo, em 30 de Setembro de 2011 o saldo devedor monta R\$394 (R\$403 em 31 de dezembro de 2010), sendo R\$79 classificado no passivo circulante e R\$299 no passivo não circulante.

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

Notas Explicativas

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Após setembro de 2012</i>	<i>90</i>
<i>2013</i>	<i>359</i>
<i>2014</i>	<i>359</i>
<i>Após 2014</i>	<i>3.837</i>
Total	4.645

17. Débitos diversos

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Provisões contratuais (a)</i>	-	-	13.430	13.208
<i>Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)</i>	-	-	722	1.017
<i>Outros débitos</i>	572	1.358	6.346	4.669
Total	572	1.358	20.498	18.894
Curto prazo – Circulante	572	1.358	20.012	17.711
Longo prazo – Não circulante	-	-	486	1.183

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

18. Impostos e contribuições diferidos

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					
	09-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.472	-	2.472	905	-	905
Curto prazo – Circulante	1.586	-	1.586	-	-	-
Longo prazo – Não circulante	886	-	886	905	-	905

Descrição	Consolidado					
	09-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	10.972	(25.844)	(14.872)	8.542	(17.183)	(8.641)
Curto prazo – Circulante	-	(25.844)	(25.844)	-	(17.183)	(17.183)
Longo prazo – Não circulante	10.972	-	10.972	8.542	-	8.542

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 Setembro de 2011 e de 2010:

	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Resultado antes do IRPJ e CSLL	167.041	50.569	188.575	62.227
- Resultado de participações societárias	(198.312)	(73.184)	(1.003)	(871)
Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido	-	-	(186.772)	(57.344)
Base de cálculo do Lucro Real	(31.271)	(22.615)	800	4.012
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Real	-	-	(272)	(1.364)
Base de cálculo do RET	-	-	363.967	210.970
Alíquota aplicável	2,87%	2,87%	2,87%	2,87%
Débito fiscal apurado pelo RET	-	-	(10.446)	(6.055)
Base de cálculo do Lucro Presumido	-	-	18.324	10.757
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido	-	-	(6.230)	(3.657)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(18)	(73)	(1.016)	2.807
TOTAL	(18)	(73)	(17.964)	(8.269)

Notas Explicativas

19. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	09-2011	12-2010
Projeto Salvador (a)	41.869	54.189
Projeto Manaus (b)	18.735	43.880
Projeto Vitra (c)	-	6.760
Reserva Cidade Jardim	243	3.044
Vidigal (d)	22.500	-
Petrela (e)	4.444	-
Total	87.791	107.873
Curto prazo – Circulante	70.479	46.240
Longo prazo – Não circulante	17.312	61.633

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

Notas Explicativas

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

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Após Setembro de 2012</i>	<i>12.448</i>
<i>2013</i>	<i>4.864</i>
<i>Total</i>	<i>17.312</i>

20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

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

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

Os valores são demonstrados a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>09-2011</i>	<i>12-2010</i>
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	<i>696.260</i>	<i>1.043.838</i>
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	<i>(381.909)</i>	<i>(581.316)</i>

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

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

Notas Explicativas

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	09-2011	12-2010
<i>Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)</i>	59.490	136.847
<i>Recebimento por venda de imóveis de receitas não apropriadas (b)</i>	-	795
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (c)</i>	12.547	12.879
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas (d)</i>	15.271	6.067
<i>Outros</i>	3.358	36
<i>Total</i>	90.666	156.624

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

22. Provisão para riscos

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	09-2011	12-2010
Trabalhistas (a)	588	588
Tributárias (b)	4.770	3.364
Cíveis	152	152
Total	5.510	4.104

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

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	588	3.364	152	4.104
Provisão constituída em 2011	-	1.406	-	1.406
Saldos em 30 de Setembro de 2011	588	4.770	152	5.510

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes desses processos em 30 de Setembro de 2011, são: tributárias R\$ 659, trabalhistas R\$ 3.831 e cíveis R\$1.545.

Notas Explicativas

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

ATIVO	Controladora	
	09-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A.	88	946
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	6.095	925
Companhia Metrô Norte	30.159	19.929
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	33.490	15.363
JHSF Engenharia S.A.	652	429
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	81	50
JHSF Shoppings S.A.	206	1.442
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	75.241	68.164
Aveiro Incorporações S.A.	29.457	262
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	24	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	13.250	57.589
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	25.097	9.857
H Brasil Importação e Exportação S.A.	-	988
Total	213.840	175.944

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

Notas Explicativas

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de Setembro de 2011 o capital social da companhia monta R\$ 707.840, representado por 427.074.825 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2010, o capital social totalmente integralizado monta R\$ 705.782, representado por 426.374.825 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social da companhia ocorreu em 12 de agosto de 2011 mediante o exercício de opções de ações, deliberado pela RCA no montante de R\$ 2.058, representado por 700.000 novas ações nominativas, sem valor nominal.

Ações em tesouraria

Refere-se a 155.500 ações ordinárias adquiridas pela Companhia no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado 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 Setembro de 2011 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período findo em 30 de Setembro de 2011, que foi de R\$4,05, o valor de mercado dessas ações monta R\$630.

Reservas de Capital

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

Reservas de lucro

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

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

Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

Notas Explicativas

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação	Consolidado	
		09-2011	12-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	11.041	10.707
Outros	-	10	10
Total		11.051	10.717

Composição do resultado

	% Participação	Consolidado	
		09-2011	09-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	684	557
Outros	-	1	-
Total		685	557

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 acumulada até o período de 30 de Setembro de 2011 e de 2010 está apresentada abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Receita com venda de imóveis	-	-	607.185	371.453
Ajuste a valor presente	-	-	954	(627)
Receita com shoppings centers e locações comerciais	-	-	41.723	44.502
Receita com hotéis	-	-	26.656	19.511
Receita com outros negócios	-	6.984	19.692	20.819
Impostos sobre vendas	-	(642)	(32.582)	(29.417)
Total	-	6.342	663.628	426.241

Notas Explicativas

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas acumuladas até o período de 30 de Setembro de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Pessoal	(8.160)	(6.895)	(20.476)	(16.913)
Ocupação	(1.522)	(1.519)	(2.443)	(1.941)
Serviços profissionais de terceiros	(4.467)	(5.792)	(13.228)	(12.466)
Manutenções e materiais	(1.155)	(1.301)	(2.334)	(2.582)
Seguros	(766)	(575)	(2.361)	(2.716)
Outras despesas	(2.493)	(1.778)	(6.111)	(5.333)
Total	(18.563)	(17.860)	(46.953)	(41.951)

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais acumuladas até o período de 30 de Setembro de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Propaganda e publicidade	(417)	-	(8.445)	(4.497)
Comissões de vendas	-	(22)	(19.112)	(9.724)
Marketing	(112)	(53)	(1.378)	(2.336)
Estande de vendas	-	(558)	(1.631)	(3.931)
Outras	(122)	(292)	(10.091)	(13.491)
Total	(651)	(925)	(40.657)	(33.979)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais acumuladas até o período de 30 de Setembro de 2011 e de 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Plano de outorga de opções de ações	(1.720)	(570)	(1.721)	(570)
Perdas com clientes	-	-	-	(117)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	1.744	-	1.745	(1)
Provisão para riscos	-	-	(1.406)	(609)
Depreciação e amortização	(959)	(862)	(5.194)	(3.455)
Estorno Amortização diferido	-	-	1.239	2.905
Contribuições e doações	-	-	(530)	(4.913)
Venda de bens de investimento (a)	27.892	-	24.296	-
Outras	(3.947)	(1.097)	(10.283)	(6.731)
Total	23.010	(2.529)	8.146	(13.491)

Notas Explicativas

(a) Valor líquido referente à venda da totalidade do projeto residencial Parque Ponta Negra, o valor nominal foi de R\$37.500, no final do trimestre o contas a receber deste monta R\$35.298 conforme nota 8.

29.Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro acumulado até o período de 30 de Setembro de 2011 e de 2010 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
Receitas Financeiras				
Receita de aplicações financeiras	37.540	13.965	66.238	25.018
Outras receitas financeiras	3.196	-	16.179	12.931
	40.736	13.965	82.417	37.949
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(73.798)	(19.752)	(84.996)	(33.714)
Outras	(2.005)	(472)	(9.626)	(5.117)
	(75.803)	(20.224)	(94.622)	(38.831)
Resultado financeiro líquido	(35.067)	(6.259)	(12.205)	(882)

30. Instrumentos financeiros

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

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

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

(a) Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos

Notas Explicativas

relevantes de perdas em face a critérios de análise de risco e da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 30 de Setembro de 2011, a Administração da Companhia e suas controladas julgaram desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido a também possuir a garantia real do imóvel.

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

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\$ 71.764, equivalente a US\$ 41.789 (Dólares Americanos), não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

(b) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

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

Contas a receber

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

Notas Explicativas

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas informações trimestrais. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas atualmente pelo Mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 30 de Setembro de 2011 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(c) Operações com derivativos

Em 30 de Setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuíam quaisquer operações com derivativos.

(d) 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 Setembro de 2011 se aproximam dos valores de mercado.

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

A Instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, 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

Notas Explicativas

operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de Setembro de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: Bacen), TJLP, TR e IGPM para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de Setembro de 2011, 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	11,00%	8,25%	5,50%
<i>Posição em 30/09/2011 = R\$ 472.800 *</i>		52.008	39.006	26.004
<i>Aplicações de Renda Fixa – Debêntures e outros- sujeita a variação</i>	CDI	11,00%	8,25%	5,50%
<i>Posição em 30/09/2011 = R\$ 90.751 *</i>		9.983	7.487	4.991
<i>Títulos do Governo – sujeita a variação</i>	SELIC	13,00%	9,75%	6,50%
<i>Posição em 30/09/2011 = R\$ 8.131 *</i>		1.057	793	529
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IGPM	8,50%	6,38%	4,25%
<i>Posição em 30/09/2011 = R\$ 41.355*</i>		3.515	2.638	1.758
Totais		66.563	49.924	33.282

*Saldos contábeis de aplicações financeiras em 30 de Setembro de 2011.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de Setembro de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 30 de Setembro de 2011, foi definido o cenário provável para o ano de 2011 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta decorrente do indexador não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2011. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de Setembro de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	11,00%	13,75%	16,50%
Posição em 30/09/2011 = R\$ 355.943 *		39.154	48.942	58.731
Debêntures – taxa sujeita a variação	IPCA	6,10%	7,63%	9,15%
Posição em 30/09/2011 = R\$ 295.881 *		17.500	21.889	26.250
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	6,00%	7,50%	9,00%
Posição em 30/09/2011 = R\$ 47.808 *		2.868	3.586	4.303
Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação	CDI	11,00%	13,75%	16,50%
Posição em 30/09/2011 = R\$ 234.311 **		25.774	32.218	38.661
Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação	TR	1,45%	1,81%	2,18%
Posição em 30/09/2011 = R\$ 48.329 **		701	876	1.054
Totais		85.997	107.511	128.999

*Saldos contábeis de debêntures em 30 de Setembro de 2011.

**Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos em 30 de Setembro de 2011.

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

Notas Explicativas

Modalidade	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	83.766
Riscos de Engenharia	1.189.702
Riscos Nomeados	338.547
Empresarial	72.858
Seguro Garantia - Executante	303.207

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 Setembro de 2011 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 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:

Notas Explicativas

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	9ª Outorga	Total
Prazo de exercício	13/3/2013	12/3/2014	6/8/2014	22/7/2015	31/1/2013	30/3/2014	1/4/2015	1/1/2014	31/8/2015	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	9.477.678
(-) Canceladas	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(1.738.360)
(-) Exercidas	(157.015)	-	-	-	-	(700.000)	-	-	-	(857.015)
Saldo de ações	370.707	995.806	-	1.251.530	1.000.000	2.794.117	159.904	98.808	211.431	6.882.303
Livre para exercício	370.707	746.865	-	1.213.266	552.000	300.000	-	-	-	3.182.838
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	12.749
Apropriação 1ºT 2011	33	60	-	49	108	-	-	-	-	250
Apropriação 2ºT 2011	33	60	-	49	108	453	14	12	-	729
Apropriação 3ºT 2011	33	60	-	49	108	453	14	12	12	741
Preço atualizado de Exercício em 30/09/2011	8,62	7,82	-	2,06	3,79	3,14	3,60	3,60	4,02	

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

A Companhia efetuou o cálculo de exercício das outorgas liberadas em 30 de Setembro de 2011 considerando o preço de mercado de R\$ 4,05 por ação, e concluiu que caso essas opções fossem exercidas, não haveria diluição em comparação ao valor patrimonial, mais em comparação ao valor de mercado haveria uma diluição de R\$ 3.462.

33. 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 Setembro de 2011 e de 2010 estão demonstradas abaixo:

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.
Informações por Segmentos
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

	Incorporações		Shoppings e Locações Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010	09-2011	09-2010
	Receita operacional bruta	608.138	370.960	41.723	44.367	26.657	19.511	19.693	20.819	696.212
<i>Impostos Sobre a receita</i>	(20.561)	(16.517)	(4.975)	(4.885)	(1.475)	(1.294)	(5.573)	(6.721)	(32.584)	(29.417)
Receita operacional líquida	587.577	354.444	36.748	39.482	25.181	18.218	14.120	14.098	663.628	426.240
Custos operacionais	(331.849)	(227.392)	(24.865)	(27.236)	(21.000)	(11.304)	(6.673)	(8.649)	(384.387)	(274.581)
Lucro bruto	255.728	126.916	11.883	12.246	4.182	6.912	7.447	5.449	279.241	151.659
Receitas e (despesas) operacionais	(62.227)	(56.411)	(10.314)	(3.501)	(4.804)	(4.745)	(1.114)	(24.743)	(78.462)	(88.550)
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(18.099)	(16.977)	(2.588)	(1.906)	(4.495)	(3.095)	(21.770)	(19.973)	(46.953)	(41.951)
<i>Despesas comerciais</i>	(32.963)	(28.894)	(4.575)	(2.146)	(1.163)	(1.169)	(1.955)	(1.771)	(40.657)	(33.979)
<i>Outras receitas e (despesas) operacionais</i>	(11.165)	(10.560)	(3.151)	551	(149)	(481)	22.611	(2.999)	8.146	(13.491)
<i>Resultado de participações societárias</i>	-	-	-	-	1.003	871	-	-	1.003	871
Resultado operacional	193.501	70.506	1.569	8.745	(622)	2.167	6.333	42.185	200.779	63.109
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	27.265	13.529	(4.278)	(7.882)	21	(205)	(35.213)	(6.324)	(12.205)	(881)
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	220.766	84.148	(2.710)	863	(602)	2.834	(28.880)	(25.618)	188.575	62.227
<i>IR/CSLL</i>	(16.833)	(8.902)	(293)	889	(362)	(147)	(477)	(110)	(17.964)	(8.268)
Lucro líquido do período	203.933	75.245	(3.002)	1.752	(963)	2.687	(29.357)	(25.728)	170.611	53.958
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	203.933	75.245	(3.002)	1.752	(1.647)	2.130	(29.358)	(25.728)	169.927	53.400
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	1	-	0	-	684	558	(0)	-	685	558
<i>Ativo circulante</i>	873.752	567.374	23.479	21.049	11.477	8.636	359.304	382.172	1.268.012	979.231
<i>Ativo não circulante</i>	650.764	430.888	340.261	286.562	29.286	29.279	167.740	249.081	1.188.051	995.810
Ativo do segmento	1.524.516	998.262	363.740	307.611	40.763	37.915	527.043	631.253	2.456.063	1.975.041
<i>Passivo circulante</i>	310.251	292.434	51.009	44.950	6.578	5.139	91.067	55.047	458.905	397.571
<i>Passivo não circulante</i>	162.707	130.589	35.845	56.990	5.953	7.743	629.941	412.412	834.445	607.734
Passivo do segmento	472.958	423.023	86.854	101.941	12.531	12.882	721.007	467.459	1.293.350	1.005.305

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

34. Reconciliação dos CPCs e IFRS

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

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

Notas Explicativas

	<u>09-2011</u>	<u>12-2010</u>
Patrimônio Líquido controladora	1.171.218	1.090.212
Ajustes decorrentes da adoção inicial IFRS		
Baixa do ativo diferido em 2008	(32.129)	(32.129)
Estorno amortização ativo diferido em 2009	5.793	5.793
Estorno amortização ativo diferido em 2010	3.876	3.876
Estorno amortização ativo diferido acumulado até o 3ºT 2011	2.904	
Total dos ajustes	<u>(19.556)</u>	<u>(22.459)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.151.662	1.067.752
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	11.051	10.717
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.162.713	1.078.469

	<u>09-2011</u>	<u>09-2010</u>
Lucro líquido do período na controladora de acordo com os CPCs	167.024	50.496
(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período	2.904	2.904
Lucro líquido do período no consolidado ajustado em IFRS	169.928	53.400

RELEASE DE RESULTADOS

TERCEIRO TRIMESTRE DE 2011



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

INCORPORAÇÕES

SHOPPINGS

PROPRIEDADES

HOTÉIS



www.jhsf.com.br



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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ

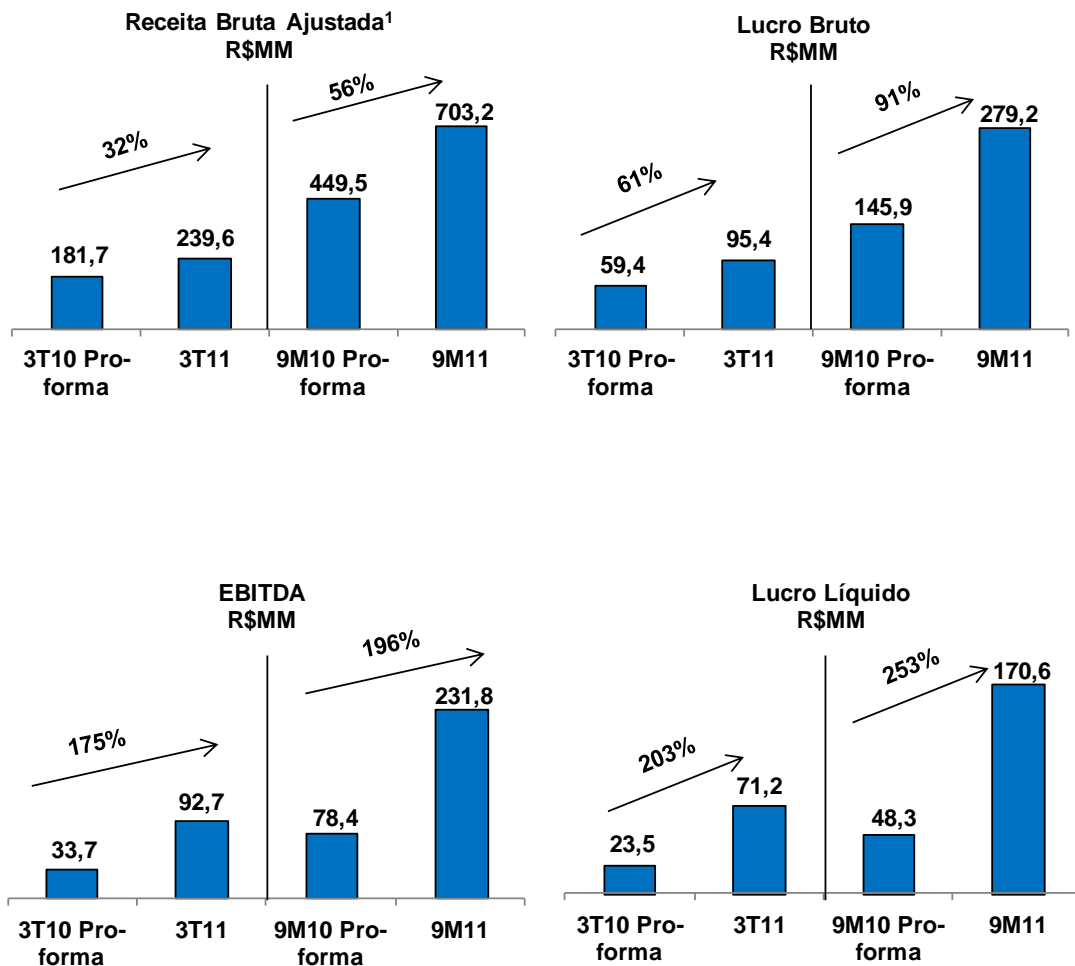


FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

DESTAQUES RESULTADOS



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

(2) Refere-se às unidades vendidas

Pro-forma exclui no 3T10 e 9M10 os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas



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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ

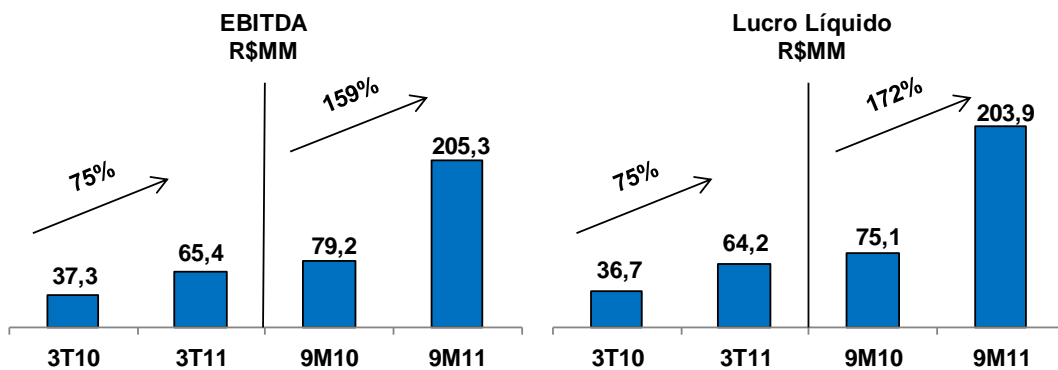
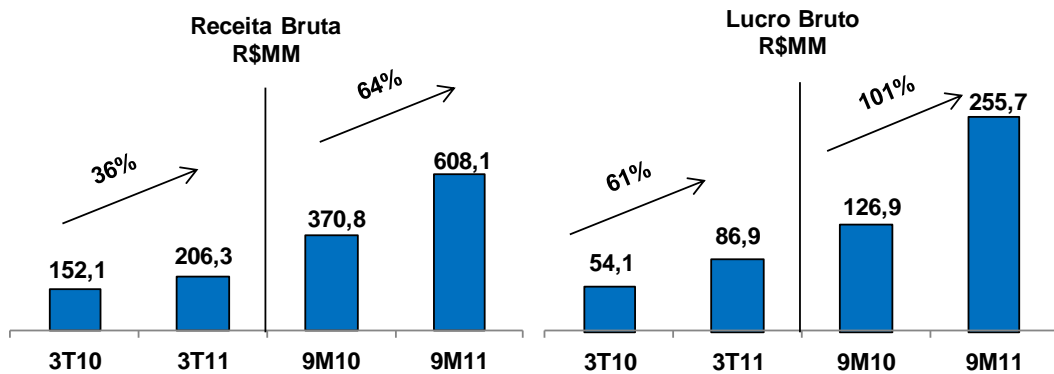


FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO

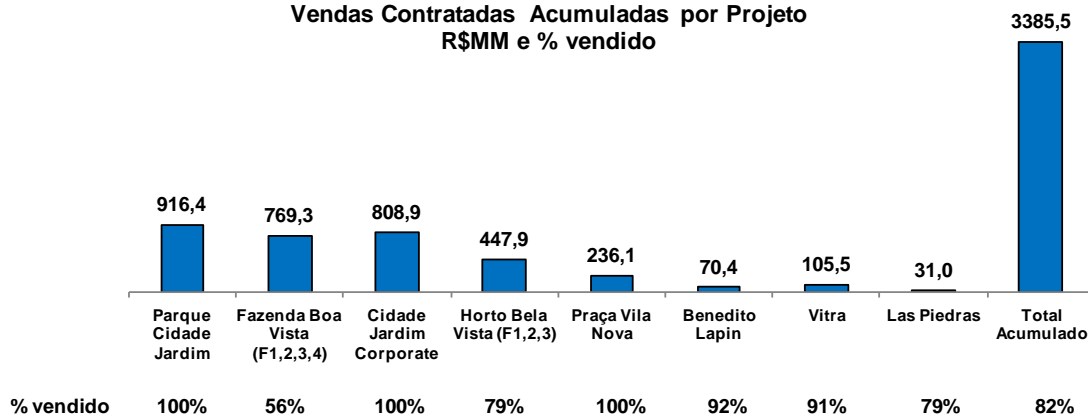


CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

DESTAQUES INCORPORAÇÕES



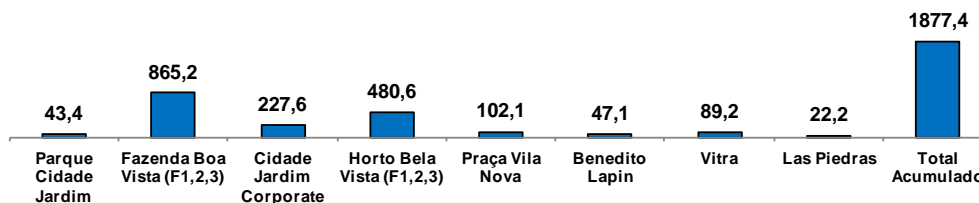
Vendas Contratadas Acumuladas por Projeto R\$MM e % vendido



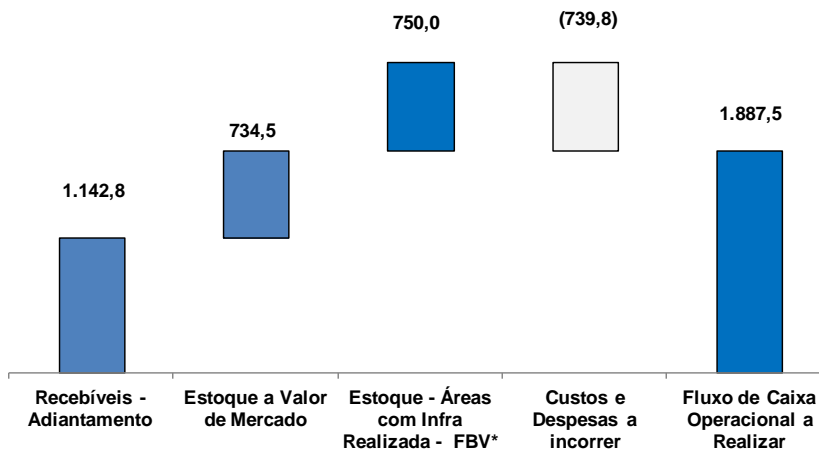


DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

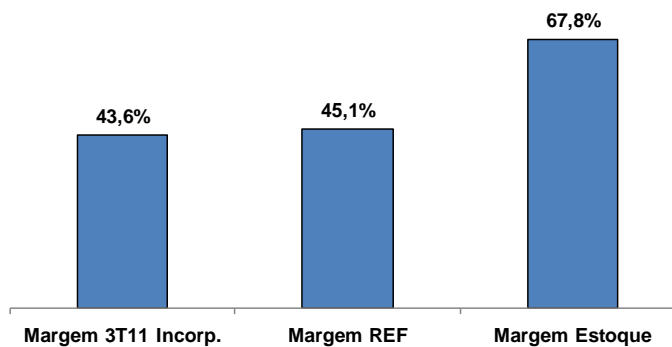


Fluxo de Caixa a Realizar Projetos Lançados R\$MM



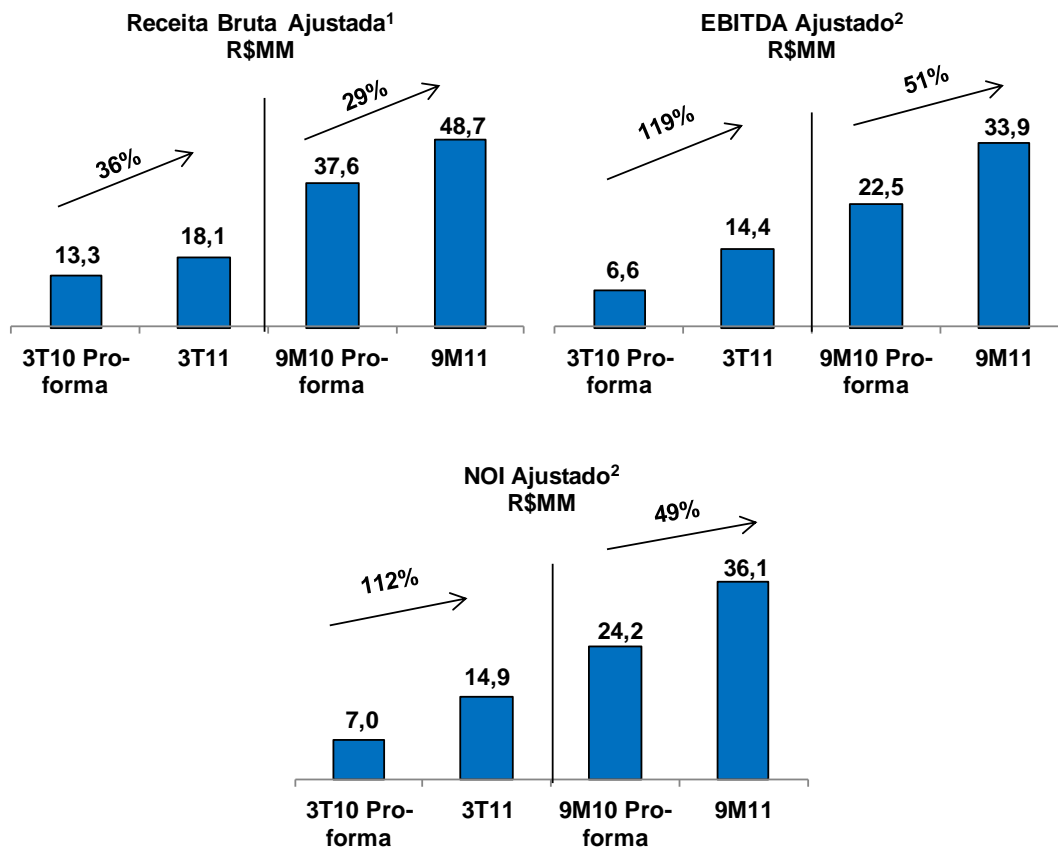
(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada, inclui gastos realizados no 3T11.

Margem Bruta (%)

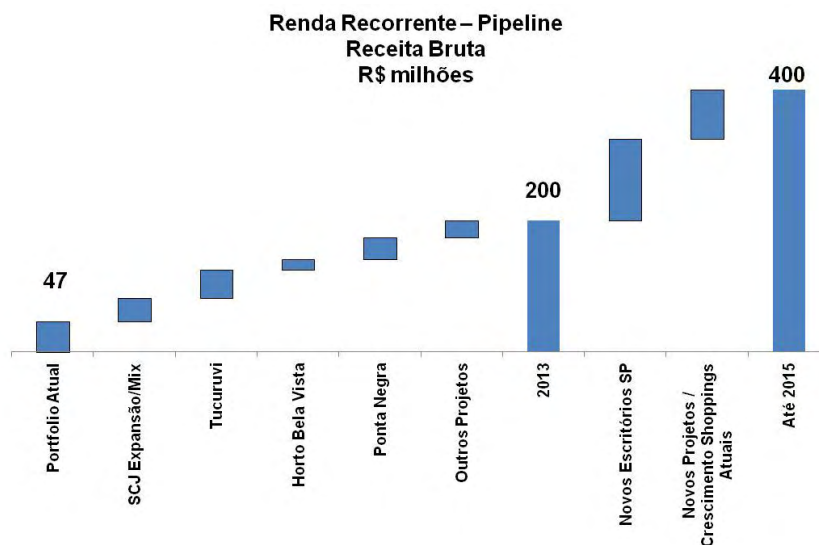




INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS



(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita do aluguel do ABL de 2.490 m2 ocupados pelo nosso escritório central no SCJ, aluguel Hermes / Jimmy Choo / Pucci e resultados do FII CSHG JHSF Prime Offices
 (2) EBITDA/NOI dos shoppings e propriedades em operação, incluindo aluguel de empresas controladas e resultados FII CSHG JHSF Prime Offices e excluindo itens extraordinários
 Pro-forma exclui os resultados das propriedades comerciais vendidas nos resultados do 3T10 e 9M10





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Release de Resultados – Terceiro Trimestre de 2011

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês

16/11/2011 – 14:30
(Brasília)

Português

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

Inglês


Tel.: (1 516) 300-1066
Código: JHSF


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


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


Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon


DESTAQUES


 O lucro líquido atingiu R\$71,2 milhões no 3T11 (R\$170,6 milhões nos 9M11) representando um crescimento de 203% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (253% sobre os 9M10 pro-forma¹).


 O EBITDA chegou a R\$92,7 milhões no 3T11 (R\$231,8 milhões nos 9M11), representando um crescimento de 175% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (196% de crescimento sobre os 9M10 pro-forma¹).


 A receita bruta ajustada de R\$239,6 milhões no 3T11 (R\$703,2 milhões nos 9M11) representa um crescimento de 32% sobre o mesmo período de 2010 pro-forma¹ (56% de crescimento sobre os 9M10 pro-forma¹).


 No segmento de incorporações, nossas vendas totais atingiram R\$331,9 milhões no 3T11 (R\$630,9 milhões nos 9M11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 82% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. O fluxo de caixa operacional líquido a realizar destes projetos é de R\$1,9 bilhão, com contas a receber de imóveis de R\$1.2 bilhão, estoque a valor de mercado de R\$734,5 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R\$750,0 milhões.


 No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento expressivo das vendas reportadas pelos lojistas de 19% no 3T11 x 3T10 (26% no 9M11 x 9M10). No mesmo período, a venda por m² apresentou um crescimento de 19% (26% nos 9M11 x 9M10). A receita bruta ajustada² do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 36% no 3T11 x 3T10 pro-forma¹ (29% no 9M11 x 9M10), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período.

 Na Fazenda Boa Vista dois eventos importantes foram realizados recentemente: a inauguração com sucesso do Hotel Fasano Boa Vista com 39 quartos e a primeira Copa Hermès, torneio hípico que pela primeira vez é realizado fora da França. Também realizamos a entrega das Villas Fasano do Lago. Com a conclusão destes marcos, o empreendimento adquire um novo patamar que está refletido no forte desempenho de vendas recentes com crescimento de 218% no acumulado do ano.

 Com 100% do empreendimento vendido, entregamos durante o 3T11 a primeira torre (Capital Building) do complexo de escritórios de alto padrão Cidade Jardim Corporate Center.

 Os lançamentos do 3T11 totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$355,8 milhões, representado pelos lançamentos de Villas Fasano, Residências da Mata e Estâncias da Fazenda Boa Vista. O total de lançamentos nos 9M11 foi de VGV de R\$390,3 milhões.

 Reafirmamos nosso guidance de lançamentos em incorporações para o biênio de 2011 – 2012 de R\$2 bilhões. A perspectiva para os próximos meses é de forte crescimento, incluindo lançamentos de uma fase adicional de Horto Bela Vista e Las Piedras, o lançamento de 2 empreendimentos na cidade de São Paulo e Parque Catarina, que incrementarão substancialmente o pipeline.

 Concluímos durante o 3T11 a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) que apresenta um valor geral de vendas de aproximadamente R\$320 milhões pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação foi de

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

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



R\$24 milhões registrados no 3T11. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Em Novembro realizaremos 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 com 5,2 mil m² de área bruta locável 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.

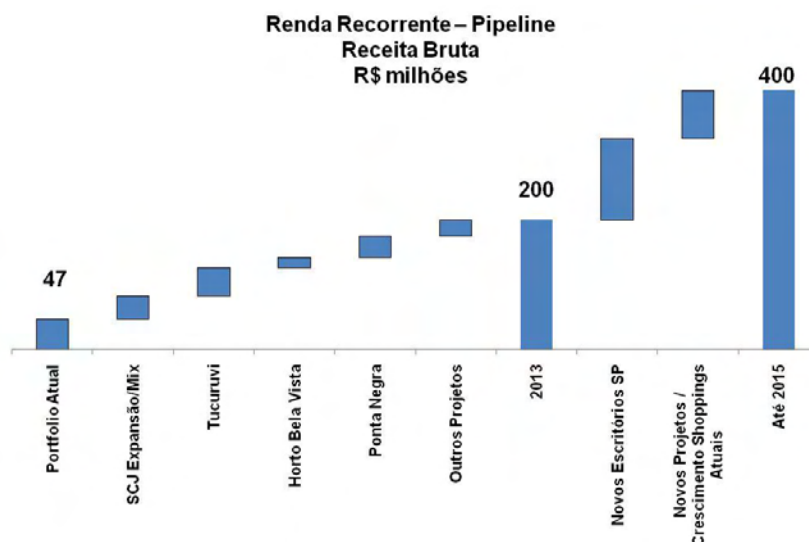
Na primeira semana de Novembro, realizamos o evento em que os lojistas do Shopping Bela Vista receberão suas chaves com objetivo de iniciar suas obras para abertura das lojas, cuja inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.

Ao final de Setembro de 2011, o caixa bruto chegou a R\$635,0 milhões. A dívida líquida (caixa bruto – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R\$347,3 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 76% da dívida vencendo a partir de 2013. No 3T11 realizamos fortes investimentos em ativos de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel – vide pipeline de novos projetos a seguir), terrenos e imobilizado no valor total de R\$75,4 milhões.

Financiamentos. Concluímos 2 importantes contratações: BNDES para a construção do Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP) no valor de R\$79 milhões, custo de TJLP + 2,3% a.a. e prazo de 8 anos e Plano Empresário para as fases 2 e 3 do Horto Bela Vista (Salvador – BA) no valor total de R\$173 milhões e custo de TR + 9,80% a.a. Adicionalmente, foi aprovada pelo BNDES o empréstimo para o Shopping Ponta Negra (Manaus – AM) no valor de R\$108 milhões, custo de TJLP + 2,3% a.a. e prazo de 10 anos.

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

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



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



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

Incorporações Imobiliárias	3T11	3T10	Var.	9M11	9M10	Var.
Receita Bruta	206,3	152,1	35,6%	608,1	370,8	64,0%
Receita Líquida	199,2	146,1	36,3%	587,6	354,3	65,8%
Lucro Bruto	86,9	54,1	60,7%	255,7	126,9	101,5%
Margem Bruta (%)	43,6%	37,0%	6,6 pp	43,5%	35,8%	7,7 pp
EBITDA	69,2	37,3	85,7%	212,8	79,2	168,7%
Margem EBITDA (%)	34,8%	25,5%	9,2 pp	36,2%	22,4%	13,9 pp
Lucro Líquido	64,2	36,7	75,0%	203,9	75,1	171,6%
Margem Líquida (%)	32,2%	25,1%	7,1 pp	34,7%	21,2%	13,5 pp

Shoppings e Locações Comerciais	3T11	3T10 Pro-forma³	Var.	9M11	9M10 Pro-forma³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	18,1	13,3	36,2%	48,7	37,6	29,3%
Receita Bruta	14,4	12,1	19,3%	41,7	34,2	22,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	15,9	11,7	36,2%	42,9	33,1	29,5%
Receita Líquida	12,7	10,7	19,3%	36,7	30,0	22,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	14,9	7,0	112,4%	36,1	24,2	49,1%
EBITDA Ajustado ²	14,4	6,6	119,3%	33,9	22,5	50,7%

Indicadores Financeiros Consolidados em R\$ milhões, exceto indicado em contrário	3T11	3T10³	Var.	9M11	9M10³	Var.
Receita Bruta Ajustada ¹	239,6	181,7	31,9%	703,2	449,5	56,4%
Receita Bruta	236,0	181,1	30,3%	696,2	447,7	55,5%
Receita Líquida	224,6	170,0	32,1%	663,6	418,9	58,4%
Lucro Bruto	95,4	59,4	60,5%	279,2	145,9	91,4%
Margem Bruta (%)	42,5%	34,9%	7,5 pp	42,1%	34,8%	7,2 pp
EBITDA	92,7	33,7	175,1%	231,8	78,4	195,7%
Margem EBITDA (%)	41,3%	19,8%	21,5 pp	34,9%	18,7%	16,2 pp
Lucro Líquido	71,2	23,5	202,9%	170,6	48,3	253,3%
Margem Líquida (%)	31,7%	13,8%	17,9 pp	25,7%	11,5%	14,2 pp
Ações em circulação (mil ações) ⁴	426.919	426.219	0,2%	426.919	426.219	0,2%
Lucro Líquido por Ação (R\$/ ação)	0,1668	0,0551	202,4%	0,3996	0,1133	252,7%

Resultados a Apropriar - Incorporações⁵	3T11	3T10	Var.
Receitas a Apropriar	696,3	862,0	-19,2%
Custos a Apropriar	(381,9)	(486,7)	-21,5%
Lucro Bruto a Apropriar	314,4	375,3	-16,2%
Margem Bruta a Apropriar (%)	45,1%	43,5%	1,6 pp
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

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

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

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

(4) Exclui ações em tesouraria

(5) Refere-se às unidades vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona a inclusão no valor patrimonial de valores que ainda não foram integralmente refletidos nas demonstrações contábeis. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real de 8,23% a.a., em R\$ milhões para o 3T11.

Incorporações	3T11
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	1.202
Adiantamentos - projetos lançados	(59)
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	735
Custos de construção a desembolsar - projetos lançados	(581)
Estoque de áreas com infraestrutura realizada ¹	750
Terrenos a valor contábil ^{1,2}	279
Obrigações por compra de terrenos	(88)
	2.237
Shoppings, escritórios e hotéis	3T11
Shoppings, escritórios e hotéis em operação e suas expansões	1.092
Shopping e escritórios em desenvolvimento	2.271
Expansões dos shoppings em desenvolvimento	403
	3.766
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	6.003
(-) Dívida líquida	(347)
Valor NAV Consolidado	5.656

(1) Projetos a serem lançados nestes terrenos tem um valor presente líquido de R\$1,4 bi (taxa de desconto de 10,5% a.a. real)

(2) A tabela abaixo detalha o VGV e área de cada projeto do landbank

	VGV	Área (m²)
Fazenda Boa Vista	1.571	6.000.000
Parque Catarina	7.900	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	357	4.300.000
Horto Bela Vista	935	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	41.600
Residência Cidade Jardim	231	7.500
Outros	150	1.650
Total Terrenos - Incorporação	11.349	17.555.750



Incorporações Imobiliárias

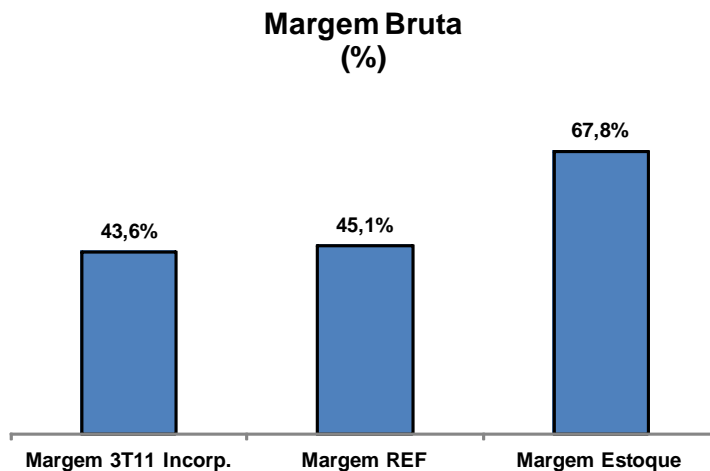
Principais Indicadores

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	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Receita Bruta	206,3	152,1	36%	608,1	370,8	64%
Receita Líquida	199,2	146,1	36%	587,6	354,3	66%
Lucro Bruto	86,9	54,1	61%	255,7	126,9	101%
Margem Bruta (%)	43,6%	37,0%	6,6 pp	43,5%	35,8%	7,7 pp
EBITDA	69,2	37,3	86%	212,8	79,2	169%
Margem EBITDA (%)	34,8%	25,5%	9,2 pp	36,2%	22,4%	13,9 pp
Lucro Líquido	64,2	36,7	75%	203,9	75,1	172%
Margem Líquida (%)	32,2%	25,1%	7,1 pp	34,7%	21,2%	13,5 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 3T11, 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 2010, 9M11, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R\$ milhões. Reafirmamos nosso guidance de lançamentos para o biênio 2011 – 2013 de R\$2 bilhões. A perspectiva para o 4T11 é de forte crescimento, incluindo lançamentos de uma fase adicional de Horto Bela Vista e Las Piedras, o lançamento de 2 empreendimentos na cidade de São Paulo e início de vendas do Parque Catarina que incrementarão substancialmente o pipeline do ano de 2011.

Empreendimento	VGV Lançado (R\$ milhões)	
	2010	9M11
Fazenda Boa Vista	270,6	355,8
Horto Bela Vista	269,9	
Las Piedras		34,5
Total Ville - Porto Velho	53,8	
Benedito Lapin	72,4	
Parque Ponta Negra	225,4	
Vitra	110,7	
	1.002,8	390,3

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 82% 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\$1.877,3 milhões ao final do 3T11.

Projetos Lançados	Parque	Fazenda	Cidade	Horto Bela	Praça	Benedito	Vitra	Las Piedras	Total
	Cidade Jardim	Boa Vista Fases 1,2,3&4	Jardim Corporate Center	Vista Fase 1,2&3	Vila Nova	Lapin			
Vendas Contratadas Acumuladas	916,4	769,3	808,9	447,9	236,1	70,4	105,5	31,0	3.385,6
% Vendido	100%	56%	100%	79%	100%	92%	91%	79%	82%
Contas a Receber	43,6	280,3	249,9	376,1	109,1	46,1	82,7	14,6	1.202,3
(-) Adiantamento de Clientes	(0,3)	(8,4)	(22,2)	(12,6)	(7,0)	(4,8)	(3,7)	(0,5)	(59,5)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	593,3	-	117,1	-	5,9	10,2	8,1	734,5
Total	43,4	865,2	227,6	480,6	102,1	47,1	89,2	22,2	1.877,3

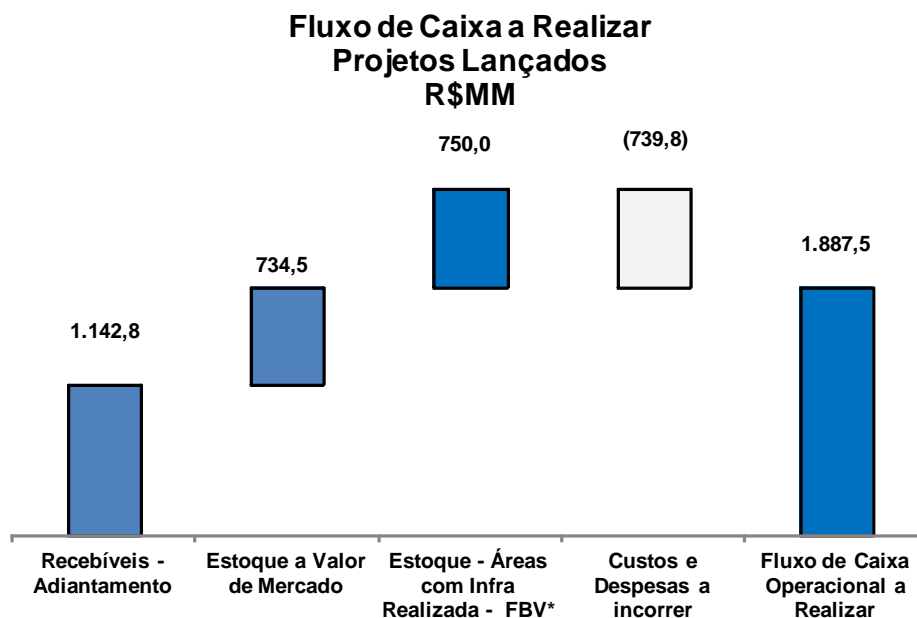
Empreendimentos	Vendas Totais ¹ (R\$ milhões)			
	3T11	3T10	9M11	9M10
Parque Cidade Jardim	0,5	8,1	5,1	34,0
Fazenda Boa Vista	77,0	14,5	190,0	57,6
Cidade Jardim Corporate Center	0,9	12,0	7,5	37,8
Horto Bela Vista	26,0	48,7	65,0	169,9
Praça Vila Nova	5,7	39,1	9,9	90,9
Benedito Lapin	6,9	4,9	11,5	18,1
Parque Ponta Negra ²	213,6	10,2	293,3	57,3
Vitra	2,8	-	27,2	-
Las Piedras	5,5	-	28,5	-
Total	338,9	145,6	638,0	465,5

(1) Inclui correção monetária contratual

(2) Operação de venda de todo empreendimento concluída no 3T11



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 bilhão para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



(*) Áreas da Fazenda Boa Vista cuja infraestrutura já está terminada, inclui gastos realizados no 3T11.

Projetos Lançados

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

Fazenda Boa Vista – Porto Feliz – SP (56% vendido). Em apenas 2 anos foram construídas e entregues 276 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante, piscina e concierge do Hotel Fasano. Dois eventos importantes foram realizados recentemente: a inauguração com sucesso do Hotel Fasano Boa Vista com 39 quartos e a primeira Copa Hermès, torneio hípico que pela primeira vez é realizado fora da França. Com a conclusão destes marcos, o empreendimento adquire um novo patamar que está refletido no forte desempenho de vendas recentes com crescimento de 218% no acumulado do ano. Em resposta a esta grande demanda, nos meses de Julho e Agosto de 2011, foram lançadas as Villas Fasano do Golfe e do Polo, Residências da Mata e Estâncias com um VGV total de R\$355,8 milhões.

Cidade Jardim Corporate Center – São Paulo – SP (100% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreenderá 3 edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país e 10 mil m² de áreas verdes e lago. Entregamos durante o 3T11 a primeira torre (Capital Building) e as obras estão em ritmo acelerado para a entrega das próximas 2 torres.

Horto Bela Vista – Salvador – BA (79% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m² na primeira fase, 19 torres



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

residenciais com unidades de 60 a 240 m², 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. Entre Abril e Maio de 2010, lançamos a segunda fase do empreendimento com 4 torres residenciais com VGV potencial de R\$188 milhões e em Dezembro lançamos a primeira torre da terceira fase com um VGV de R\$57,3 milhões. O próximo lançamento de uma torre residencial com serviços de hotelaria está programado para o 4T11. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m², escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado.

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

Benedito Lapin – São Paulo – SP (92% 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\$76 milhões. O empreendimento apresenta arquitetura moderna com fachadas de vidro e jardins verticais entre os apartamentos e grandes terraços. Entre as facilidades, spa completo projetado pela mesma equipe do Spa Cidade Jardim, lounge gourmet, brinquedoteca, rede wireless em todo prédio e tecnologia aplicada à segurança.

Parque Ponta Negra – Manaus – AM (100% vendido). Durante o 3T11 concluímos a venda da parte residencial do empreendimento Parque Ponta Negra (Manaus – AM) pelo valor de R\$37,0 milhões, equivalendo na prática à venda de 100% da parte residencial. O lucro da transação foi de R\$24 milhões. Mantivemos em nosso portfólio o Shopping Ponta Negra e uma torre residencial com serviços de hotel para futura incorporação.

Vitra – São Paulo – SP (91% vendido). No primeiro trimestre de 2010, adquirimos terreno situado na região do Itaim – São Paulo – SP, onde lançamos um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto de reconstrução do Ground Zero - NY. O Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial de R\$115,7 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – Punta Del Este – Uruguai (79% vendido). São 4,8 milhões de m² de terreno e aproximadamente 1,5 milhões de m² de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m². O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. Inauguramos em 26 de Dezembro de 2010 o Hotel Fasano, incluindo, entre outros, bangalôs, recepção, restaurantes, piscina e quadra de tênis. O empreendimento contará ainda com campo de golfe, hípica, campo de pólo e centro náutico. O projeto prevê bangalôs de 120 m² a 200 m², unidades residenciais denominadas Villas Fasano de 150m² a 450m² (1 a 3 quartos), com a possibilidade de bangalôs anexos, e estâncias de cerca de 30 mil m².



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R\$11,3 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	1.571	61	6.000.000
Parque Catarina	7.900	50	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	357	31	4.300.000
Horto Bela Vista	935	39	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	4	5.000
Bosque Cidade Jardim	169	25	41.600
Residência Cidade Jardim	231	24	7.500
Outros	150	24	1.650
Total Terrenos - Incorporação	11.349	234	17.555.750

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

Novos terrenos adquiridos – São Paulo – SP. 3 novos terrenos com mais de 50 mil m², localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 2T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária que totalizam um valor geral de vendas de aproximadamente R\$550 milhões.

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

Parque Catarina. O empreendimento, localizado a aproximadamente 30 minutos da cidade de São Paulo, foi concebido dentro do conceito inovador de resort living, com a maior área destinada ao lazer em um empreendimento principalmente para primeira moradia no Brasil, com campo de golfe, spa, centro equestre, mini-zoo, clubes, decks panorâmicos, além de um centro comercial, um shopping center outlet de marcas premium, centro educacional integrado, academia, escritórios comerciais, igreja, entre outros. A primeira fase do projeto com VGV de R\$270 milhões está programada para o primeiro semestre de 2012.



Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

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

Empreendimentos	Vendas Contratadas Acum. (R\$ mil)	Andamento da Obra (%)	Receita Bruta Reconhecida (R\$ milhões)		
			Até 30/09/11	3T11	9M11
Parque Cidade Jardim	916,4	100,0%	0,5	5,1	915,9
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	769,3	80,5%	77,0	190,0	643,2
Cidade Jardim Corporate Center	808,9	77,8%	62,2	228,5	563,9
Horto Bela Vista (Fase 1, 2 e 3)	447,9	22,4%	31,6	72,2	131,9
Praça Vila Nova	236,1	75,0%	20,6	47,1	158,1
Benedito Lapin	70,4	46,5%	6,5	13,6	26,8
Parque Ponta Negra ¹	320,0	n.d.	-	12,5	25,8
Vitra	105,5	43,6%	0,8	14,3	49,6
Las Piedras	31,0	100,0%	6,6	25,0	25,0
	3.705,6		205,9	608,4	2.540,3

(1) Operação de venda de todo empreendimento concluída no 3T11

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

	3T11	3T10	Var.(%)
Receitas a Apropriar ⁽¹⁾	696,3	862,0	-19,2%
Custos a Apropriar ⁽¹⁾	(381,9)	(486,7)	-21,5%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽¹⁾	314,4	357,9	-12,2%
Margem Bruta a Apropriar ⁽¹⁾	45,1%	41,5%	3,6 pp
<small>(1) Referente às unidades vendidas</small>			
	3T11	3T10	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(15,4)	(16,8)	-8,3%

(1) Refere-se às unidades vendidas



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	(0,0)	-	0,0%
Unidades em Construção	97,7	87,8	11,3%
Terrenos	301,8	283,9	6,3%
Total	399,5	371,7	7,5%

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 2,5 milhões de metros quadrados, sendo que 1,5 milhão de metros quadrados possuem infraestrutura pronta para venda. Transações recentes de venda de terrenos ocorreram na faixa de R\$875 por m². Outro projeto a ser beneficiado é o Horto Bela Vista, onde lançamos 10 edifícios residenciais, dos 23 previstos (19 residenciais e 4 comerciais). E o terceiro é o Las Piedras (Punta Del Este – Uruguai) que apresenta aproximadamente 1,3 milhões de m² de área líquida disponível para venda nas próximas fases, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US\$150 a US\$ 170 por m².



Shopping Centers e Locações Comerciais

Ativos em Operação

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

Expansão Shopping Cidade Jardim. Iniciamos no 2T11, as obras para a segunda expansão do Shopping Cidade Jardim, apenas 3 anos após a inauguração deste shopping. A adição de 6,6 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.

Expansão Shopping Cidade Jardim (São Paulo - SP)

Inauguração: 4Tri/2010 e 1Tri/2012

% negociado: 100%

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 23,6% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	6.667
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	103,6
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	23,4
3o. Ano	24,1

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.



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Destques dos Projetos em Desenvolvimento

Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP). Em novembro realizaremos 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 de 5,2 mil de área bruta locável 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.

Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

TIR Projeto: 23,6% a.a.

% JHSF: 100%

	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





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP). Em agosto realizamos o lançamento do Catarina Fashion Outlet Shopping, com uma área bruta locável de aproximadamente 24 mil m². Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Parque Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala.



Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)

Inauguração: 1o. Semestre de 2013

% negociado: 55% desde Agosto/11

% JHSF: 100%

TIR Projeto: 23,6% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m ²)	24.084
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	67,7
NOI Total e Próprio (R\$ MM)	
1o. Ano	12,8
3o. Ano	14,3

Escritório comerciais em área nobre (São Paulo – SP). Dois importantes terrenos localizados em área nobre da cidade de São Paulo, cuja aquisição foi concluída no 1T11, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de escritórios comerciais para a divisão de renda recorrente com potencial de receitas na faixa de R\$125 milhões/ano com uma área bruta locável total de 85,8 mil m².



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)



Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012

% JHSF: 100%

% negociado: 86% (1a. e 2a. Fases)

TIR Projeto: 28,7% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m ²)	33.543	13.494	47.037
Capex Líquido Total e Próprio (R\$ MM)	137,8	38,3	176,1
NOI Total e Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	36,5	17,8	54,3
3o. Ano	39,4	19,1	58,5

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

Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está 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 33,5 mil m².



Shopping Bela Vista (Salvador – BA)



Shopping Bela Vista (Salvador - BA)

Inauguração: 1o. Semestre de 2012

% JHSF: 55%

% negociado: 90% (1a. Fase)

TIR Projeto: 32,3% a.a.

	1a. Fase	2a. Fase	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	49.511	13.008	11.274	73.793
ABL Própria (m ²)	27.231	7.154	6.201	40.586
Capex Líquido Total (R\$ MM)	131,1	33,3	34,6	199,1
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	131,1	18,3	19,0	168,5
NOI Total (R\$ MM)				
1o. Ano	30,4	12,5	11,9	54,8
3o. Ano	34,7	13,4	12,8	60,9
NOI Próprio (R\$ MM)				
1o. Ano	15,7	6,4	6,1	28,2
3o. Ano	17,9	6,9	6,5	31,3

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

Na primeira semana de Novembro, realizamos o evento em que os lojistas do Shopping Bela Vista receberão suas chaves com objetivo de iniciar suas obras para abertura das lojas, cuja inauguração está programada para o primeiro semestre de 2012.



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)



Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)

Inauguração: 2o. Semestre de 2012
% JHSF: 80%

% negociado: 86% (1a. e 2a. Fases)
TIR Projeto: 29,3% a.a.

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m ²)	36.601	9.704	46.305
ABL Própria (m ²)	29.281	7.763	37.044
Capex Líquido Total (R\$ MM)	171,3	29,0	200,4
Capex Líquido Próprio (R\$ MM)	171,3	23,2	194,5
NOI Total (R\$ MM)			
1o. Ano	35,7	10,5	46,2
3o. Ano	39,4	11,2	50,6
NOI Próprio (R\$ MM)			
1o. Ano	28,7	8,5	37,2
3o. Ano	31,8	9,0	40,8

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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

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

Indicadores Operacionais e Financeiros - Shoppings e Locações Comerciais	3T11	3T10 ³	Var. (%)	9M11	9M10 ³	Var. (%)
Área Bruta Locável Total (ABL) (m ²) - Final do Período	34.774	34.049	2,1%	34.774	34.049	2,1%
Receita Bruta Ajustada ¹	18,1	13,3	36,2%	48,7	37,6	29,3%
Receita Bruta	14,4	12,1	19,3%	41,7	34,2	22,1%
Receita Líquida Ajustada ¹	15,9	11,7	36,2%	42,9	33,1	29,5%
Receita Líquida	12,7	10,7	19,3%	36,7	30,0	22,3%
Net Operating Income (NOI) Ajustado ²	14,9	7,0	112,4%	36,1	24,2	49,1%
EBITDA Ajustado ²	14,4	6,6	119,3%	33,9	22,5	50,7%

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

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

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

Hotéis

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

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

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





HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

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

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

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada

A receita bruta ajustada de R\$239,6 milhões no 3T11 (R\$703,2 milhões nos 9M11) contra R\$183,9 milhões no 3T10 (R\$455,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 30,3% (54,3% de crescimento nos 9M11 x 9M10). Desconsiderando no 3T10 as receitas advindas das propriedades comerciais vendidas, para uma melhor comparação, o crescimento seria de 31,9% (56,4% nos 9M11 x 9M10), devido principalmente ao aumento do reconhecimento de receitas pelo PoC (% de conclusão da obra) na divisão de Incorporações, resultado da aceleração de obras e do crescimento da venda de terrenos e crescimento das receitas de shoppings.

Custos Operacionais

O custo operacional consolidado chegou a R\$129,2 milhões no 3T11 (R\$384,4 milhões nos 9M11) contra R\$111,1 milhões no 3T10 (R\$274,6 milhões nos 9M10), representando um crescimento de 16,3% (40,0% nos 9M11 x 9M10) e crescimento de 16,9% desconsiderando no 3T10 os custos advindos das propriedades comerciais vendidas (40,8% nos 9M11 x 9M10), devido principalmente ao maior reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras.

Lucro Bruto

No 3T11, o lucro bruto de R\$95,4 milhões (R\$279,2 milhões nos 9M11) contra R\$61,5 milhões no 3T10 (R\$151,7 milhões nos 9M10) representou um crescimento de 55,1% (84,0% nos 9M11 x 9M10) e um crescimento de 60,6% desconsiderando no 3T10 o lucro bruto advindo das propriedades comerciais vendidas (91,4% nos 9M11 x 9M10), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Incorporações, pelas razões expostas nos itens Receita Bruta e Custos Operacionais acima.

A margem bruta consolidada do 3T11 de 42,5% (42,1% 9M11) é superior aos 35,6% apresentados no 3T10 (35,6% 9M10), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de incorporações e shoppings.



Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais no 3T11 chegaram a R\$29,6 milhões (R\$87,6 milhões no 9M11) contra R\$25,0 milhões no 3T10 (R\$75,9 milhões no 9M10), representando um crescimento de 18,4% (15,4% nos 9M11 x 9M10), resultado principalmente de um crescimento da apropriação de despesas comerciais a apropriar e do aumento da equipe administrativa para suportar o crescimento futuro esperado.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

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

	3T11	3T10	9M11	9M10
Plano de outorga de opções de ações	(0,7)	(0,2)	(1,7)	(0,6)
Resultado na alienação de ativo imobilizado	0,0	0,4	1,7	(0,0)
Provisão para riscos	(0,7)	(0,3)	(1,4)	(0,7)
Depreciação e amortização	(3,6)	(3,1)	(5,2)	(3,5)
Resultado da venda de Manaus	24,3	-	24,3	-
Outras receitas e despesas operacionais	(2,7)	(4,6)	(9,6)	(8,7)
Total	16,5	(7,9)	8,1	(13,5)

Resultado Financeiro Líquido

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

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Receitas Financeiras	27,2	16,1	69,0%	82,4	37,9	117,4%
Despesas Financeiras	(32,9)	(13,9)	136,7%	(94,6)	(38,8)	143,8%
. Juros s/Empréstimos	(27,1)	(12,2)	122,1%	(85,0)	(33,7)	152,2%
. Outras Despesas Financeiras	(5,8)	(1,7)	241,2%	(9,6)	(5,1)	88,2%
Resultado Financeiro Líquido	(5,7)	2,1	n.d.	(12,2)	(0,9)	1255,6%

O resultado financeiro líquido consolidado do 3T11 foi negativo em R\$5,7 milhões (R\$12,2 milhões negativo nos 9M11) em comparação ao resultado positivo de R\$2,1 milhões do 3T10 (R\$0,9 milhões negativos nos 9M10), devido principalmente ao aumento das despesas financeiras derivadas dos juros dos empréstimos, cujo saldo cresceu em comparação ao ano anterior, compensados parcialmente pelo crescimento das receitas financeiras, como resultado do crescimento das aplicações financeiras e das receitas financeiras das contas a receber de imóveis já entregues.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores

O lucro líquido de R\$71,2 milhões no 3T11 (R\$169,9 milhões nos 9M11) é 178,1% maior que o lucro líquido de R\$25,6 milhões do 3T10 (R\$53,4 milhões nos 9M10), por conta do aumento de resultados em incorporações imobiliárias acompanhando a tendência de aceleração de obras e reconhecimento de receita pelo PoC e o resultado da venda do empreendimento residencial em Manaus, compensadas pelo aumento das despesas operacionais e financeiras.



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).

	3T11	3T10	Var. (%)	9M11	9M10	Var. (%)
Lucro Líquido	71,2	25,6	178,1%	169,9	53,4	218,2%
(+) Minoritários	0,0	0,1	n.d.	0,7	0,6	16,7%
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	5,5	5,2	5,8%	18,0	8,3	116,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	5,7	(2,1)	n.d.	12,2	0,9	1255,6%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,4	6,0	6,7%	23,5	18,4	27,7%
(+) Juros Capitalizados	3,8	1,6	137,5%	7,5	4,3	74,4%
(=) EBITDA	92,7	36,3	155,4%	231,8	85,8	170,2%
(-) EBITDA dos ativos vendidos	-	(2,6)	n.d.	-	(7,4)	n.d.
(=) EBITDA Pro-forma	92,7	33,7	175,1%	231,8	78,4	195,7%

(1) Exclui EBITDA dos ativos vendidos e itens extraordinários e inclui resultado do FII CSHG JHSF Prime Offices

O EBITDA do 3T11 de R\$92,7 milhões (R\$231,8 milhões nos 9M11) representa um crescimento de 155,5% em relação aos R\$36,3 milhões do 3T10 (R\$85,8 milhões nos 9M10) e representam um crescimento de 175,1% sobre o 3T10 desconsiderando os resultados advindos das propriedades comerciais vendidas (195,7% sobre os 9M10), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de incorporações no 3T11, compensadas pelo aumento dos custos de incorporação, pela evolução física das obras, e das despesas operacionais.

Balanco Patrimonial

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

Ativos

Contas a Receber de Imóveis

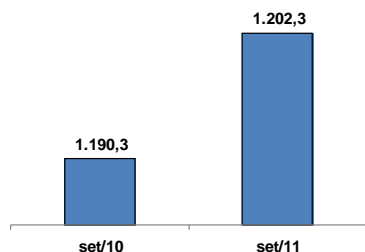
Nossas contas a receber atingiram o montante de R\$1.202,3 milhões (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Setembro de 2011, sendo que R\$293,2 milhões referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R\$ milhões.

Contas a Receber - 30/09/2011 ¹	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	59,5	4,9%
2011	181,6	15,1%
2012	608,4	50,6%
2013	247,6	20,6%
2014	70,1	5,8%
2015 em diante	35,0	2,9%
Total	1.202,2	

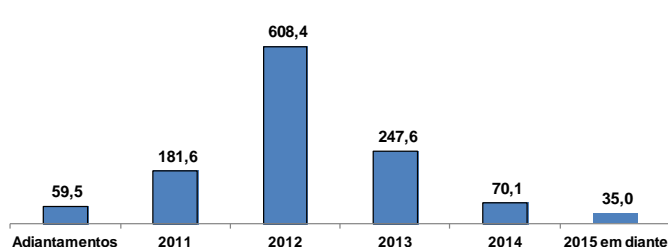
(1) Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados. O total de contas a receber com venda de imóveis de R\$1.202,3 milhões menos os adiantamentos de clientes de R\$59,5 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R\$1.142,8 milhões.



**Saldo Contas a Receber
R\$ MM**



**Cronograma de Recebimento
Set-11
R\$MM**



Estoques de Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Unidades Concluídas	(0,0)	-	0,0%
Unidades em Construção	97,7	87,8	11,3%
Terrenos	301,8	283,9	6,3%
Total	399,5	371,7	7,5%

Imobilizado

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

	30/9/2011	30/6/2011	Var. (%)
Incorporações	43,2	120,2	-64,1%
Shopping Centers	11,8	11,4	3,3%
Hoteis	93,5	9,7	863,6%
Holding	3,7	4,5	-16,7%
Total	152,2	145,8	4,3%

Propriedade para investimentos

O saldo desta conta de R\$436,2 milhões no 3T11 e R\$401,7 milhões no 2T11 representa os ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados

O valor de R\$87,8 milhões no 3T11 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	30/9/2011	30/6/2011
Capital de Giro	CDI + 1,71% a.a.	(234,3)	(160,3)
Debêntures	CDI + 1,95% a.a.	(355,9)	(359,9)
Debênture	IPCA + 9% a.a.	(295,9)	(286,9)
Capital de Giro - BB e CEF	TR + 11,02% a.a.	(48,3)	(60,4)
BNDES	TJLP +3,55% aa	(46,2)	(49,9)
BNDES	5,50% aa	(1,7)	(1,7)
Total Dívida Bancária		(982,3)	(919,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		635,0	655,4
Dívida Bancária Líquida		(347,3)	(263,7)

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

Ano de Vencimento	R\$ Milhões
Parcela Corrente	177,5
Não Circulante	
2012	54,9
2013	153,7
2014	225,0
2015	188,0
Após 2015	183,2
Total	982,3

Adiantamento de Clientes

Os R\$90,7 milhões apresentados no 3T11 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 3T11 à Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S. referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

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



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

ATIVO	30/9/2011	30/6/2011
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	494.744	519.785
Aplicações Financeiras	41.355	39.485
Contas a receber	465.770	392.878
Imóveis a comercializar	199.302	170.267
Créditos diversos	28.177	21.067
Impostos e contribuições a recuperar	21.865	20.583
Despesas com vendas a apropriar	13.399	16.125
Outros	3.400	-
	1.268.012	1.180.190
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Aplicações Financeiras	98.882	96.165
Contas a receber	91.456	100.549
Créditos diversos	31.662	31.817
Imóveis a comercializar	200.157	201.375
Impostos e contribuições diferidas	10.972	7.770
Partes relacionadas	700	7.180
	433.829	444.857
Intangível	165.865	165.890
Imobilizado	152.152	145.819
Propriedade para investimentos	436.205	401.735
	754.222	713.444
TOTAL Não circulante	1.188.051	1.158.301
Total - Ativo	2.456.063	2.338.490



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

PASSIVO	30/9/2011	30/6/2011
Circulante		
Fornecedores	49.770	63.785
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	177.503	185.135
Obrigações trabalhistas e tributárias	24.631	24.445
Impostos e contribuições diferidas	25.844	17.607
Credores por imóveis compromissados	70.479	52.572
Adiantamento de clientes	90.666	95.902
Débitos Diversos	20.012	19.571
Partes relacionadas	-	113
	458.905	459.130
Passivo não circulante		
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.645	4.552
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	804.769	733.890
Impostos e contribuições diferidos	-	4.506
Partes relacionadas	1.723	1.723
Credores por imóveis compromissados	17.312	52.583
Débitos Diversos	486	1.082
Provisões para riscos	5.510	4.820
	834.445	803.156
Total do não circulante	834.445	803.156
Patrimônio líquido		
Capital social	707.840	705.782
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	436.839	365.672
Reservas de capital	3.332	2.591
Ajuste de avaliação patrimonial	4.134	(8.725)
Patrimônio líquido dos controladores	1.151.662	1.064.837
Patrimônio líquido dos não controladores	11.051	11.367
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	2.456.063	2.338.490



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

	3T11		3T10		3T10 Pro-forma ¹ Não-Revisado	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	235.999		183.910		181.064	
<i>Impostos sobre receita</i>	(11.441)		(11.321)		(11.061)	
Receita Líquida	224.558	100,0%	172.590	100,0%	170.002	100,0%
Custos Operacionais	(129.177)	-57,5%	(111.129)	-64,4%	(110.589)	-65,1%
Lucro Bruto	95.381	42,5%	61.461	35,6%	59.413	34,9%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(12.884)	-5,7%	(32.718)	-19,0%	(32.718)	-19,2%
Comerciais	(13.317)	-5,9%	(11.781)	-6,8%	(11.781)	-6,9%
Administrativas	(16.252)	-7,2%	(13.256)	-7,7%	(13.256)	-7,8%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	16.685	7,4%	(7.681)	-4,5%	(7.681)	-4,5%
EBITDA	92.725	41,3%	36.292	21,0%	33.706	19,8%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	82.497	36,7%	28.744	16,7%	26.696	15,7%
Resultado Financeiro Líquido	(5.748)	-2,6%	2.135	1,2%	2.135	1,3%
Lucro antes de Impostos	76.749	34,2%	30.879	17,9%	28.831	17,0%
IR /CSLL	(5.547)	-2,5%	(5.192)	-3,0%	(5.192)	-3,1%
Lucro Líquido	71.201	31,7%	25.686	14,9%	23.639	13,9%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	71.166	31,7%	25.551	14,8%	23.639	13,9%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	35	0,0%	135	0,1%	-	0,0%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas

(2) Lucro Líquido Ajustado exclui itens extraordinários e ajuste a valor presente e EBITDA Ajustado inclui resultado do FII CHSG JHSF Prime Offices e



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

	9M11		9M10		9M10 Pro-forma ¹	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita Bruta	696.210		455.658		447.695	
<i>Impostos sobre receita</i>	(32.582)		(29.416)		(28.823)	
Receita Líquida	663.628	100,0%	426.241	100,0%	418.872	100,0%
Custos Operacionais	(384.387)	-57,9%	(274.582)	-64,4%	(272.984)	-65,2%
Lucro Bruto	279.241	42,1%	151.659	35,6%	145.888	34,8%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(78.461)	-11,8%	(88.550)	-20,8%	(88.533)	-21,1%
Comerciais	(40.657)	-6,1%	(33.979)	-8,0%	(33.979)	-8,1%
Administrativas	(46.953)	-7,1%	(41.951)	-9,8%	(41.933)	-10,0%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	9.149	1,4%	(12.620)	-3,0%	(12.620)	-3,0%
EBITDA	231.797	34,9%	85.757	20,1%	78.403	18,7%
Resultado Operacional Antes das Financeiras	200.780	30,3%	63.108	14,8%	57.355	13,7%
Resultado Financeiro Líquido	(12.205)	-1,8%	(881)	-0,2%	(1.184)	-0,3%
Lucro antes de Impostos	188.575	28,4%	62.227	14,6%	56.171	13,4%
IR /CSLL	(17.964)	-2,7%	(8.269)	-1,9%	(7.882)	-1,9%
Lucro Líquido	170.611	25,7%	53.958	12,7%	48.289	11,5%
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	169.926	25,6%	53.401	12,5%	48.289	11,5%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	685	0,1%	557	0,1%	-	0,0%

(1) Exclui os resultados advindos de propriedades comerciais vendidas



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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	206.331	18.019	7.825	7.411		239.586
Receita Bruta	206.331	14.431	7.825	7.411		235.998
Impostos sobre receita	(7.175)	(1.720)	(470)	(2.075)		(11.441)
Receita Líquida	199.156	12.711	7.355	5.335		224.557
Custos Operacionais	(112.264)	(8.266)	(6.047)	(2.598)		(129.175)
Lucro Bruto	86.892	4.445	1.307	2.738		95.382
Margem Bruta	43,6%	35,0%	17,8%	51,3%		42,5%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(23.447)	(3.900)	(1.961)	(407)	16.830	(12.884)
Comerciais	(10.373)	(1.888)	(480)	-	(574)	(13.316)
Administrativas	(6.397)	(845)	(1.512)	(190)	(7.308)	(16.252)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(6.677)	(1.167)	31	(216)	24.713	16.684
Resultado Operacional Antes das Financeiras	63.445	545	(654)	2.331	16.830	82.498
EBITDA	69.238	4.307	(370)	(983)	20.534	92.727
EBITDA Ajustado³	69.238	14.314	(370)	(983)	15.368	97.567
Resultado Financeiro Líquido	6.155	(2.212)	12	9	(9.711)	(5.748)
Lucro antes de Impostos	69.600	(1.667)	(642)	2.340	7.119	76.750
IR /CSLL	(5.441)	179	-	-	(285)	(5.546)
Lucro Líquido (Prejuízo)	64.159	(1.487)	(642)	2.340	6.834	71.204
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	64.160	(1.487)	(677)	2.340	6.834	71.169
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	(0)	(0)	35	-	-	35

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

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

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

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

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



Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Primeiros Nove Meses de 2011
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais ¹	Hotéis	Retail	Holding e Outros ²	Consolidado
Receita Bruta Ajustada ⁴	608.138	48.726	26.656	19.692		703.213
Receita Bruta	608.138	41.723	26.656	19.692		696.210
Impostos sobre receita	(20.560)	(4.975)	(1.474)	(5.573)		(32.582)
Receita Líquida	587.578	36.749	25.182	14.120	-	663.628
Custos Operacionais	(331.849)	(24.865)	(21.000)	(6.673)		(384.387)
Lucro Bruto	255.729	11.883	4.182	7.447	-	279.241
Margem Bruta	43,5%	32,3%	16,6%	52,7%		42,1%
Receitas e (Despesas) Operacionais	(62.228)	(10.314)	(4.804)	(6.240)	5.125	(78.461)
Comerciais	(32.963)	(4.575)	(1.164)	(1.305)	(650)	(40.657)
Administrativas	(18.100)	(2.588)	(4.495)	(4.588)	(17.183)	(46.953)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(11.165)	(3.151)	854	(347)	22.958	9.149
Resultado Operacional Antes das Financeiras	193.501	1.569	(622)	1.207	5.125	200.780
EBITDA	212.761	11.220	186	1.146	6.485	231.798
EBITDA Ajustado³	212.761	33.559	186	1.146	(5.839)	241.812
Resultado Financeiro Líquido	27.265	(4.277)	20	(145)	(35.067)	(12.205)
Lucro antes de Impostos	220.766	(2.708)	(602)	1.062	(29.941)	188.575
IR /CSLL	(16.834)	(293)	(361)	(459)	(18)	(17.964)
Lucro Líquido (Prejuízo)	203.930	(3.000)	(965)	603	(29.959)	170.609
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	203.929	(3.000)	(1.649)	603	(29.959)	169.924
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	-	685	-	-	685

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

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

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

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

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



HOTEL FASANO BOA VISTA - PORTO FELIZ



FAZENDA BOA VISTA - SÃO PAULO



CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER - SÃO PAULO

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S/A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e período de nove meses findos naquela data, e as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfase

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

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2011.

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

Fábio Rodrigo Muralo
CRC 1SP-212817/O-0

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições da instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2011.

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

Em observância às disposições da instrução CVM 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2011.