RELEASE DE RESULTADOS

TERCEIRO TRIMESTRE DE 2012

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

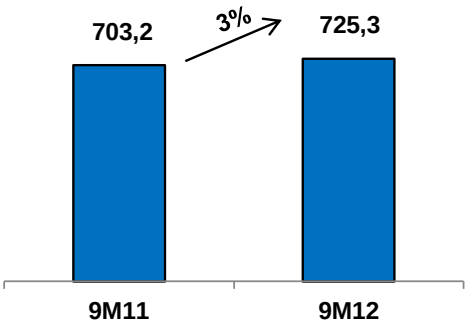
CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

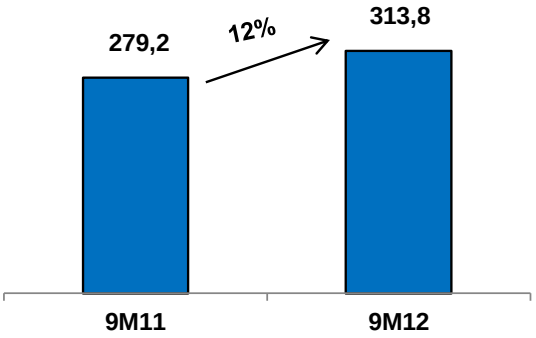
INCORPORAÇÕES SHOPPINGS PROPRIEDADES HOTÉIS

DESTAQUES RESULTADOS

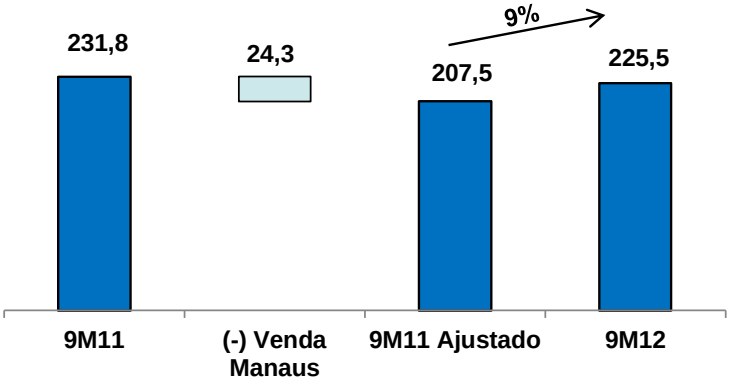
Receita Bruta Ajustada[1]
R$MM



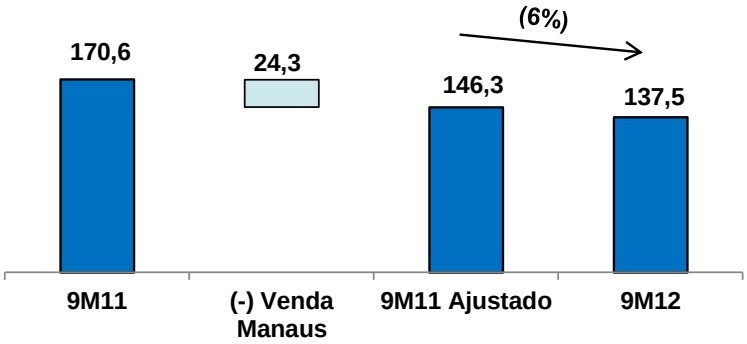
Lucro Bruto
R$MM



EBITDA
R$MM



Lucro Líquido
R$MM



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

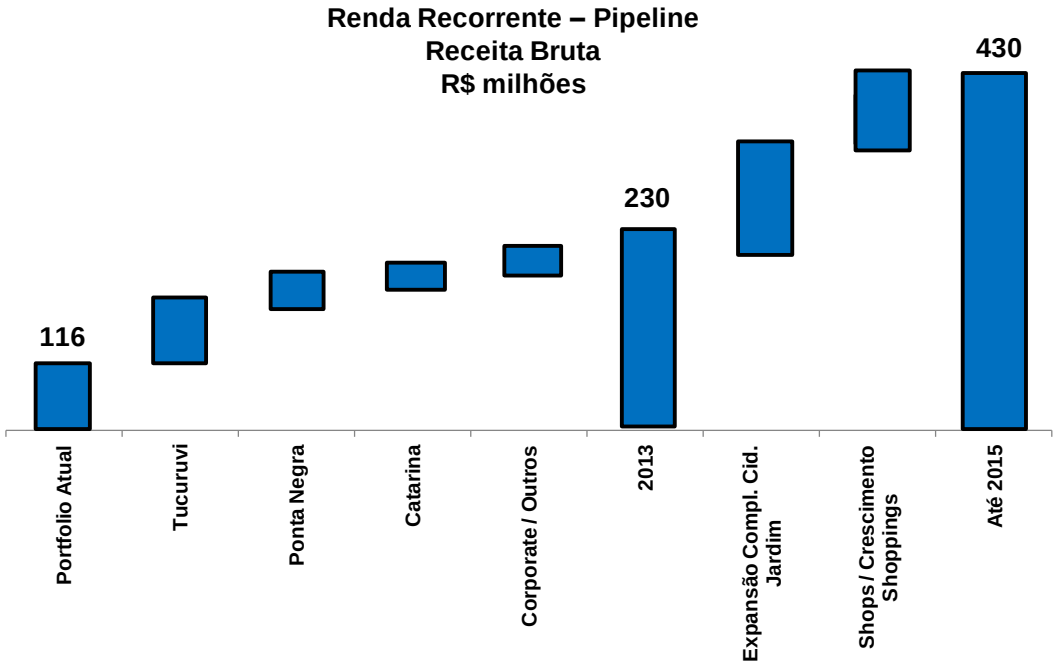
SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

PERSPECTIVAS

1. Crescimento do guidance das receitas da divisão de renda recorrente



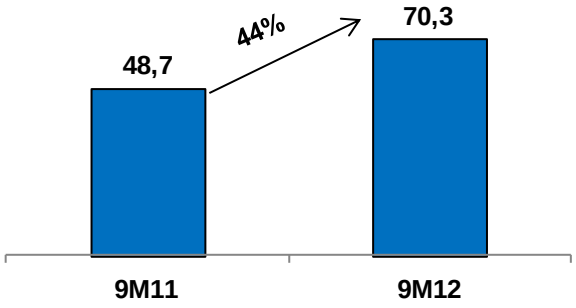
2. Aliado à manutenção do nível de atividade em incorporações

• Guidance de lançamentos de R$1 bilhão por ano na média de longo prazo

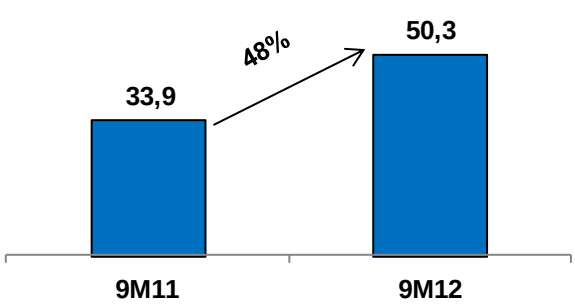
3. Resultará que a divisão de renda recorrente será a maior divisão de negócios da JHSF em 2015.

INDICADORES - SHOPPINGS E LOCAÇÕES COMERCIAIS

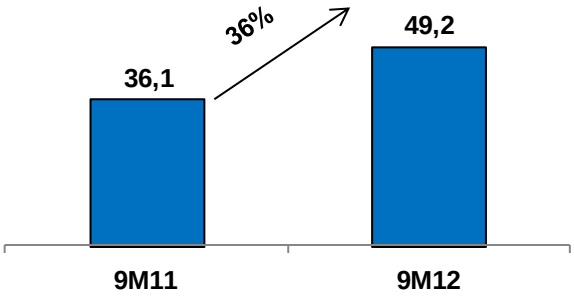
Receita Bruta Ajustada[1]
R$MM



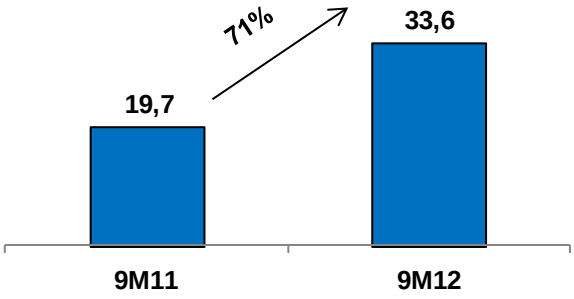
EBITDA Ajustado[2]
R$MM



NOI Ajustado[2]
R$MM



Lucro Líquido Ajustado[2]
R$MM



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

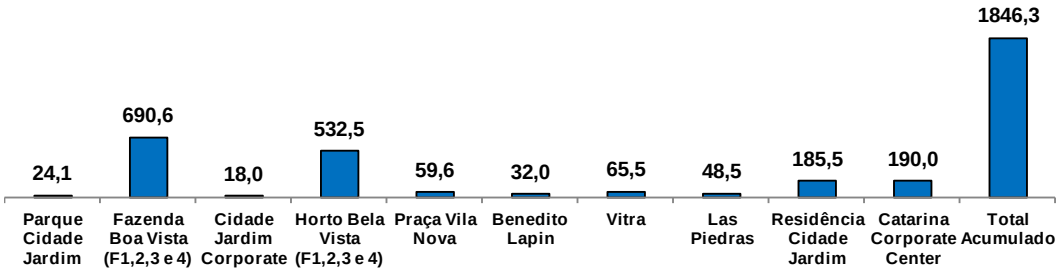
SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

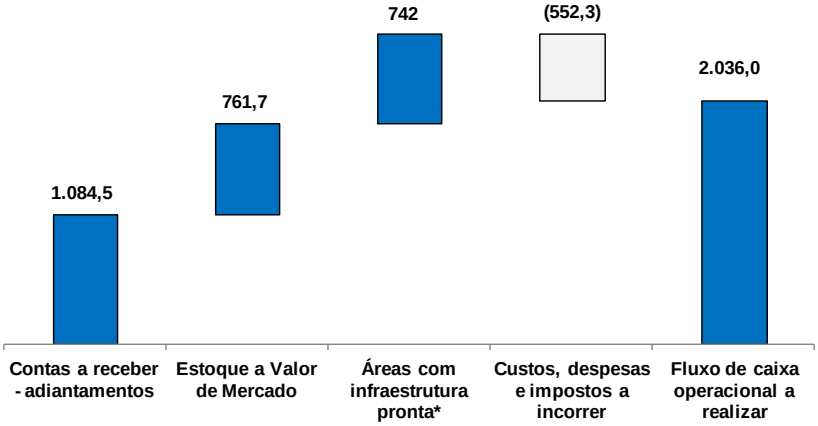
ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

DESTAQUES INCORPORAÇÕES

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

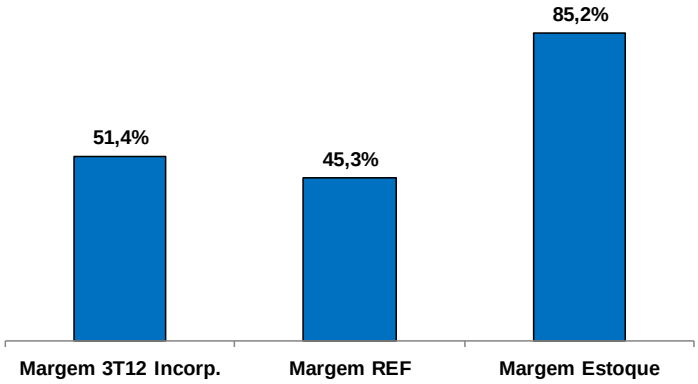


Fluxo de Caixa a Realizar
Projetos Lançados
R$MM



* Inclui infraestrutura realizada até setembro de 2012

Margem Bruta
(%)



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Release de Resultados – Terceiro Trimestre de 2012

TELECONFERÊNCIAS

Simultâneas Português / Inglês
13/11/2012 – 14:30
(Brasília)

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

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

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

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

Eduardo S. Camara
Marcio Fenelon
Juliana Freitas

DESTAQUES

No segmento de shoppings, apresentamos um crescimento das vendas reportadas pelos lojistas no Shopping Cidade Jardim de 13,7% nos 9M12 x 9M11. No mesmo período, as vendas pelo critério vendas por metro quadro apresentaram um crescimento de 10,0%. O lease spread das renovações no período atingiu 28,1%. A receita bruta ajustada[1] do segmento de renda (shoppings + locações comerciais) cresceu 44,4% nos 9M12 x 9M11 (53,0% 3T12 x 3T11), demonstrando o excelente desempenho do segmento no período e o resultado do plano de expansão da atividade de renda recorrente (vide "Pipeline de renda recorrente" nas páginas seguintes).

No segmento de incorporações, os lançamentos chegaram a R$500,6 milhões e nossas vendas contratadas atingiram R$470,8 milhões nos 9M12 (R$177,7 milhões no 3T12 x R$338,9 milhões no 3T11), levando nossos projetos lançados a atingirem a marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos.

O fluxo de caixa operacional líquido a realizar dos projetos lançados é de R$2,0 bilhões, com contas a receber de imóveis de R$1,1 bilhão, estoque a valor de mercado de R$761,7 milhões e estoque a valor de mercado de áreas da Fazenda Boa Vista com infraestrutura pronta de R$742 milhões.

No trimestre realizamos o lançamento dos terrenos das oito torres comerciais do empreendimento Catarina totalizando um VGV de R$190,0 milhões. O terreno das duas primeiras torres foi vendido para o Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Center. Em cerca de 1 mês, o fundo captou 76,0% do valor total da emissão.

A receita bruta ajustada[1] de R$725,3, milhões nos 9M12 representa um crescimento de 3,1% sobre os 9M11 (R$245,6 milhões no 3T12 contra R$239,6 milhões de 3T11).

O resultado dos 9M12 foi afetado por despesas não recorrentes totalizando um valor de R$15,9 milhões, ao mesmo tempo que nos 9M11 tivemos um resultado positivo de R$24,3 milhões da venda do empreendimento de Manaus, assim o efeito líquido destas fatores é de R$40,2 milhões na comparação dos 9M12 x 9M11.

O EBITDA chegou a R$225,5 milhões nos 9M12, crescimento de 8,7% na comparação 9M12 x 9M11 ajustados para a venda de Manaus (R$78,3 milhões no 3T12 contra R$68,4 milhões do 3T11 ajustado). O lucro líquido atingiu R$137,5 milhões nos 9M12 contra R$146,3 milhões nos 9M11 sem efeito da venda de Manaus (R$44,8 milhões no 3T12 contra R$46,9 milhões no 3T11 sem efeito da venda de Manaus).

(1) Receita Bruta Ajustada inclui a receita de aluguel das controladas (Hermes, Jimmy Choo , Pucci) e fundo CSHG Prime Offices

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Prêmios e Reconhecimentos

1. Anuário Época Negócios 360°: 1º lugar nos setor Imóveis

A JHSF foi premiada como melhor empresa do Brasil no setor Imóveis na edição de 2012 do Anuário Época Negócios 360º, pesquisa conduzida pela FDC Fundação Dom Cabral, com base em 6 dimensões: resultado financeiro, práticas de RH, governança, ação socioambiental, processo de inovação e visão de futuro. Segundo a publicação, "Num setor muito concorrido, a JHSF se diferencia por oferecer novos conceitos à clientela de alto padrão e pela diversificação de empreendimentos". Também menciona que "Inovar em mercados tradicionalíssimos como o de imóveis pode ser a diferença entre a liderança e mera sobrevivência. A JHSF soube distinguir entre um caminho e outro e hoje está no topo do segmento de alto padrão e entre as primeiras empresas de todo o setor imobiliário no Brasil.".

2. PINI / Núcleo de Real Estate da Poli-USP: Incorporadora do Ano

A JHSF foi eleita vencedora geral do III Prêmio PINI Incorporadora do Ano, numa análise qualitativa com base nos critérios desenvolvidos em parceria da PINI com o Núcleo de Real Estate da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (NRE Poli-USP), incluindo atributos de caráter econômico, financeiro e de comportamento, tais como satisfação dos clientes, relacionamento com stakeholders e preocupação com a sociedade e o meio ambiente.

3. Vitra entre os 10 melhores residenciais do mundo pela Worth Magazine

A Worth, publicação norte-americana que circula entre investidores e administradores de recursos, selecionou o Vitra para integrar a lista dos dez melhores edifícios residenciais do mundo, destacado por atributos como a excelência do seu arquiteto, Daniel Libeskind e sua localização num dos bairros mais valorizados de São Paulo.

4. Cidade Jardim Corporate Center reconhecido como centro empresarial mais moderno do Brasil pela Revista Green Building

O Cidade Jardim Corporate Center, complexo de escritórios que faz parte do Parque Cidade Jardim, que inclui também nove torres residenciais e o Shopping Cidade Jardim, recebeu o selo de construção sustentável Aqua. O Cidade Jardim foi o empreendimento que atingiu a mais elevada pontuação até o momento no Brasil, tendo obtido classificação 'excelente' em nove quesitos e 'superior' em outros cinco.

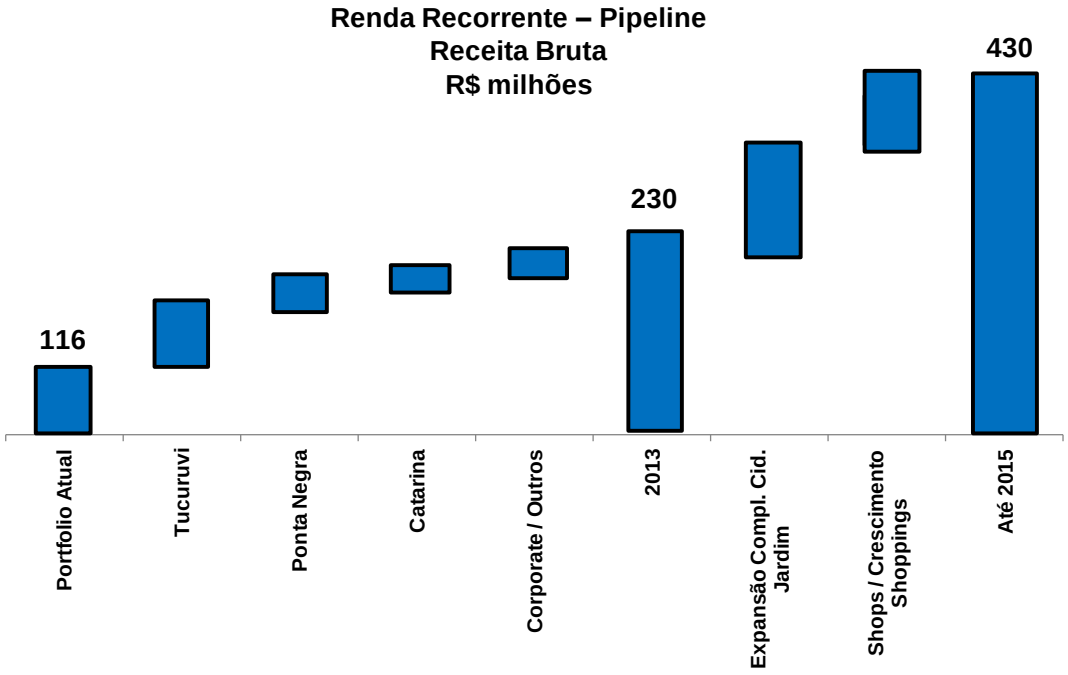
5. Prêmio WAF 2012

O projeto de Isay Weinfeld para o Golfe Clube House da Fazenda Boa Vista, ganhou o prêmio World Building of the Year na categoria esportes. A premiação é uma iniciativa do World Architechture Festival 2012 (WAF), o maior evento internacional de promoção da excelência da arquitetura mundial, que este ano aconteceu de 3 a 5 de outubro em Cingapura.

Ao final do 3T12 o caixa bruto chegou a R$573,6 milhões. A dívida líquida ajustada (caixa bruto + contas a receber performadas – empréstimos, financiamentos, debêntures) atingiu R$583,9 milhões. O perfil de nosso endividamento é de longo prazo, com 92,5% da dívida com vencimento maior que um ano. O crescimento do endividamento está dentro de nossa estratégia de adicionar dívidas de custo competitivo e por prazos longos para financiar a intensificação do crescimento da área de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel) que apresentam retornos em atrativos e bem maiores que o custo da dívida. Acreditamos que este é um setor que tem uma maior sensibilidade à queda juros e que se beneficiará desta tendência.

Funding. Durante o 3T12 realizamos a captação de US$21 milhões em operações no exterior com LIBOR+ 2,75% ao ano e com prazo de 10 anos para financiar a aquisição do imóvel em NY localizado na Quinta Avenida em frente ao Central Park. Os recebíveis performados atingiram R$ 376,1 milhões ao final de setembro de 2012.

Pipeline Renda Recorrente. Em renda recorrente, revisamos a expectativa de receitas de 2013 para R$230 milhões e para 2015 R$430 milhões, representando um crescimento de R$30 milhões sobre o guidance anterior, conforme pode ser observado no gráfico abaixo.



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

Em incorporações imobiliárias, pretendemos continuar com nosso foco no segmento de alta renda, larga escala e uso misto, no qual mantemos posição de liderança, com extenso expertise e vantagens de rentabilidade e de fluxo de caixa. Nossa expectativa é de manter esta divisão no patamar atual que representaria lançar aproximadamente R$1 bilhão por ano na média de longo prazo dos próximos anos.

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

Incorporações Imobiliárias	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta	202,7	206,3	-1,7%	595,0	608,1	-2,2%
Receita Líquida	195,3	199,2	-1,9%	573,5	587,6	-2,4%
Lucro Bruto	100,5	86,9	15,6%	266,2	255,7	4,1%
Margem Bruta (%)	51,4%	43,6%	7,8 pp	46,4%	43,5%	2,9 pp
EBITDA	72,1	69,2	4,2%	213,2	212,8	0,2%
Margem EBITDA (%)	36,9%	34,8%	2,2 pp	37,2%	36,2%	1,0 pp
Lucro Líquido	62,5	64,2	-2,6%	187,4	203,9	-8,1%
Margem Líquida (%)	32,0%	32,2%	-0,2 pp	32,7%	34,7%	-2,0 pp

Shoppings e Locações Comerciais	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada[1]	27,7	18,1	53,0%	70,3	48,7	44,4%
Receita Bruta	25,9	14,4	79,6%	58,4	41,7	40,0%
Receita Líquida Ajustada[1]	24,8	15,9	55,5%	62,4	42,9	45,6%
Receita Líquida	23,2	12,7	82,5%	51,9	36,7	41,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado[2]	15,9	12,8	23,8%	49,2	36,1	36,1%
EBITDA Ajustado[2]	18,3	14,4	27,3%	50,3	33,9	48,0%
Lucro Líquido Ajustado[2]	12,2	8,6	42,3%	33,6	19,7	70,6%
FFO Ajustado[2]	16,5	12,9	27,6%	46,4	31,0	49,5%

Indicadores Financeiros Consolidados em R$ milhões, exceto indicado em contrário	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada[1]	245,6	239,6	2,5%	725,3	703,2	3,1%
Receita Bruta	243,9	236,0	3,3%	713,5	696,2	2,5%
Receita Líquida	231,2	224,6	3,0%	675,4	663,6	1,8%
Lucro Bruto	119,1	95,4	24,9%	313,8	279,2	12,4%
Margem Bruta (%)	51,5%	42,5%	9,0 pp	46,5%	42,1%	4,4 pp
EBITDA	78,3	92,7	-15,5%	225,5	231,8	-2,7%
Margem EBITDA (%)	33,9%	41,3%	-7,4 pp	33,4%	34,9%	-1,5 pp
Lucro Líquido	44,8	71,2	-37,0%	137,5	170,6	-19,4%
Margem Líquida (%)	19,4%	31,7%	-12,3 pp	20,4%	25,7%	-5,4 pp
Ações em circulação (mil ações)[3]	430.114	426.919	0,7%	430.114	426.919	0,7%
Lucro Líquido por Ação (R$/ ação)	0,1043	0,1668	-37,5%	0,3196	0,3996	-20,0%

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Net Asset Value (NAV)

A tabela a seguir demonstra a composição do net asset value (ativo líquido) das divisões da JHSF. Na área de shoppings e propriedades, o valor calculado reflete o fluxo de caixa a realizar dos projetos em andamento descontados à taxa real que varia entre 7,0% a.a. e 7,5% a.a. Na divisão de incorporações, este cálculo proporciona uma visão do fluxo de caixa a realizar dos projetos lançados e o valor atribuído ao banco de terrenos.

Incorporações	***3T12***
Contas a receber a valor presente - projetos lançados	*1.120*
Adiantamentos - projetos lançados	*(36)*
Estoque a valor de mercado - projetos lançados	*762*
Custos de construção, despesas e impostos a desembolsar - projetos lançados [3]	*(552)*
Estoque de áreas com infraestrutura realizada	*742*
Terrenos (land bank) a valor contábil [1]	*365*
Obrigações por compra de terrenos (land bank)	*(13)*
	2.387
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões [2]	***4.777***
Shoppings, escritórios e hotéis e suas expansões	*4.777*
Total Incorporações + Shoppings + Escritórios + Hotéis	***7.164***
(-) Dívida líquida [4]	*(960)*
Valor NAV Consolidado	***6.204***
NAV R$/ação	***14,42***

(1) Inclui terrenos de projetos da área de renda recorrente e cepac. A tabela abaixo detalha o VGV e área de cada projeto do landbank
(2) Não considera a potencial renda recorrente do novo aeroporto de São Paulo
(3) A partir do 3T12 estamos incluindo as despesas e impostos a desembolsar nesta linha
(4) Dívida Líquida não inclui o ajuste positivo dos recebíveis performados no valor de R$376,1 milhões que levariam a dívida líquida ajustada para R$583,9 milhões

O crescimento do endividamento está dentro de nossa estratégia de adicionar dívidas de custo competitivo e por prazos longos para financiar a intensificação do crescimento da área de renda recorrente (shoppings e escritórios para aluguel) que apresentam retornos em atrativos e bem maiores que o custo da dívida. Acreditamos que este é um setor que tem uma maior sensibilidade à queda juros e que se beneficiará desta tedência.

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

	VGV	Valor Contábil / Aquisição (R$MM)	Área (m^2)
Fazenda Boa Vista	1.483	75	6.000.000
Parque Catarina*	7.520	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	341	40	4.300.000
Horto Bela Vista	893	49	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	32	41.600
Total Terrenos - Incorporação	**10.574**	**248**	**17.546.600**

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Shopping Centers e Locações Comerciais

Principais Indicadores de Shoppings e Locações Comerciais

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

Shoppings e Locações Comerciais	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta Ajustada[1]	27,7	18,1	53,0%	70,3	48,7	44,4%
Receita Bruta	25,9	14,4	79,6%	58,4	41,7	40,0%
Receita Líquida Ajustada[1]	24,8	15,9	55,5%	62,4	42,9	45,6%
Receita Líquida	23,2	12,7	82,5%	51,9	36,7	41,2%
Net Operating Income (NOI) Ajustado[2]	15,9	12,8	23,8%	49,2	36,1	36,1%
EBITDA Ajustado[2]	18,3	14,4	27,3%	50,3	33,9	48,0%
Lucro Líquido Ajustado[2]	12,2	8,6	42,3%	33,6	19,7	70,6%
FFO Ajustado[2]	16,5	12,9	27,6%	46,4	31,0	49,5%

Ativos em Operação e suas expansões

Shopping Bela Vista (Salvador – BA)

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

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Shopping Cidade Jardim. O shopping está localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil e se beneficia do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, sendo a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalham, residem ou transitam diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim. Inaugurado em maio de 2008, a locação de espaços tanto da primeira fase, como da primeira expansão do Shopping Cidade Jardim estão 100% locadas. Nos 9M12 o shopping apresentou crescimento de vendas reportadas de 13,7% e 10,0% de crescimento das vendas por metro quadrado sobre o mesmo período do ano anterior.

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

Cidade Jardim Corporate Center (São Paulo - SP)

NOI Total e Próprio (R$ MM)	
1o. Ano	4,3
3o. Ano	4,9

Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo – SP). Dois importantes terrenos integrados ao nosso empreendimento Cidade Jardim, em área nobre da cidade de São Paulo, serão destinados para o desenvolvimento de projetos de centros comerciais que serão um marco na cidade de São Paulo. O potencial de receitas na faixa de R$123 milhões/ano com uma área bruta locável total de 87,3 mil m^2.

Expansão do Complexo Cidade Jardim (São Paulo - SP)

% JHSF: 100%

TIR Projeto[1]: 20,9% a 23% a.a.

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m2)	87.376
Capex Líquido Total e Próprio (R$ MM)	515 a 570
NOI Total e Próprio (R$ MM)	
1o. Ano	128,5
3o. Ano	128,5

(1) Taxa média ponderada entre os dois projetos

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

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

Administração de Condomínios

NOI Total e Próprio (R$ MM)	
1o. Ano	4,8
3o. Ano	5,4

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

Destaques dos Projetos em Desenvolvimento

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo – SP)

Shopping Metrô Tucuruvi (São Paulo - SP)
Inauguração: 2o. Semestre de 2012 % negociado: 97% (1a. e 2a. Fases)
% JHSF: 100%

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total e Própria (m^2)	32.735	16.195	48.930
Capex Líquido Total e Próprio (R$ MM	157,5	45,5	203,0
NOI Total e Próprio (R$ MM)			
1o. Ano	40,4	21,6	62,0
3o. Ano	47,3	23,0	70,3

Este shopping está localizado na zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada, e totalmente integrado à estação de Metrô Tucuruvi, com uma grande circulação de pessoas e veículos. Em face do sucesso da locação para primeira fase deste empreendimento que está praticamente totalmente comercializada, decidimos realizar a inauguração da segunda fase junto com a primeira fase e assim este projeto terá sua inauguração no segundo semestre de 2012 com uma ABL de 32,7 mil m^2 que atingirá 48,9 mil m^2 após a expansão. Ao final do 3T12, o shopping tinha 97% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o segundo semestre de 2012 e da terceira fase para 2013.

Shopping Ponta Negra (Manaus – AM)

Shopping Ponta Negra (Manaus - AM)
Inauguração: 1o. Semestre de 2013 % negociado: 95% (1a. e 2a. Fases)
% JHSF: 80%

	1a. e 2a. Fases	3a. Fase	Total
ABL Total (m^2)	36.766	9.704	46.470
ABL Própria (m^2)	29.413	7.763	37.176
Capex Líquido Total (R$ MM)	168,6	29,0	197,6
Capex Líquido Próprio (R$ MM)	168,6	23,2	191,8
NOI Total (R$ MM)			
1o. Ano	47,5	10,5	58,0
3o. Ano	51,0	11,2	62,3
NOI Próprio (R$ MM)			
1o. Ano	39,7	8,5	48,1
3o. Ano	42,5	9,0	51,6

Este shopping está localizado dentro de nosso empreendimento de uso misto e larga escala na região de Ponta Negra, Manaus – AM, uma das regiões mais nobres da cidade. Devido à grande demanda, decidimos antecipar a primeira expansão do Shopping Ponta Negra (Manaus – AM), de forma que o shopping irá inaugurar com um ABL de 36,8 mil m^2 em comparação aos 32,8 mil m^2 inicialmente programados e chegará a 46,5 mil m^2 após expansão. Ao final do 3T12, o shopping tinha 95% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina – SP)

Catarina Fashion Outlet Shopping (Parque Catarina - SP)
Inauguração: 1o. Semestre de 2013 % negociado: 82%
% JHSF: 100%

	1a. Fase
ABL Total e Própria (m^2)	24.604
Capex Líquido Total e Próprio (R$ MM)	75,9
NOI Total e Próprio (R$ MM)	
1o. Ano	20,1
3o. Ano	21,6

O Catarina Fashion Outlet Shopping apresenta uma área bruta locável de aproximadamente 24,6 mil m^2. Localizado no Km 60 da Castelo Branco, este shopping faz parte do Catarina, empreendimento de uso misto e larga escala. Ao final do 3T12, o shopping tinha 82% da área bruta locável negociada. A inauguração está programada para o primeiro semestre de 2013.

Cidade Jardim Shops (Jardins – São Paulo – SP)

Cidade Jardim Shops (São Paulo - Jardins - SP)
Inauguração: 2o. Semestre de 2014
% JHSF: 100%

	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

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Incorporações Imobiliárias

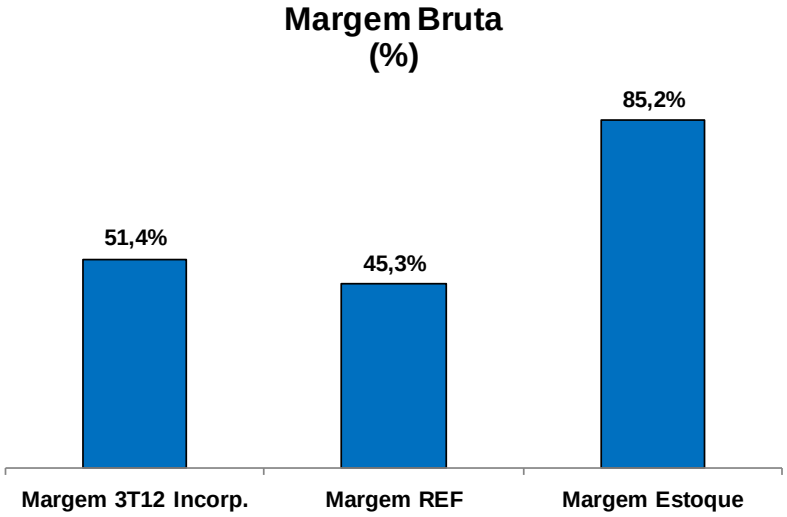
Principais Indicadores

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

Incorporações Imobiliárias	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta	202,7	206,3	-1,7%	595,0	608,1	-2,2%
Receita Líquida	195,3	199,2	-1,9%	573,5	587,6	-2,4%
Lucro Bruto	100,5	86,9	15,6%	266,2	255,7	4,1%
Margem Bruta (%)	51,4%	43,6%	7,8 pp	46,4%	43,5%	2,9 pp
EBITDA	72,1	69,2	4,2%	213,2	212,8	0,2%
Margem EBITDA (%)	36,9%	34,8%	2,2 pp	37,2%	36,2%	1,0 pp
Lucro Líquido	62,5	64,2	-2,6%	187,4	203,9	-8,1%
Margem Líquida (%)	32,0%	32,2%	-0,2 pp	32,7%	34,7%	-2,0 pp

Margens

O gráfico a seguir detalha a comparação da margem bruta obtida no 3T12, 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.



SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Lançamentos

A tabela a seguir detalha os lançamentos da JHSF no período de 3T12 e 9M12, com valores atualizados do VGV de cada projeto, em R$ milhões. Nossa expectativa é de manter esta divisão no patamar atual que representaria lançar aproximadamente R$1 bilhão por ano na média de longo prazo dos próximos anos.

Empreendimento	3T12	3T11	9M12	9M11
Residência Cidade Jardim			209,1	
Fazenda Boa Vista		355,8	71,6	355,8
Cidade Jardim Corporate (VGV adicional)			29,9	
Las Piedras				34,5
Catarina Corporate Center [1]	190,0		190,0	
Total	**190,0**	**355,8**	**500,6**	**390,3**

(1) Terreno correspondente a 8 torres comerciais que são equivalentes a um VGV de R$380MM

Vendas Contratadas

Nossos projetos lançados chegaram à marca de 84% vendidos, evidência do sucesso de desempenho destes empreendimentos. As contas a receber, reduzido dos adiantamentos de clientes, e o estoque a valor de mercado dos projetos lançados atingiram R$1,8 bilhão ao final do 3T12.

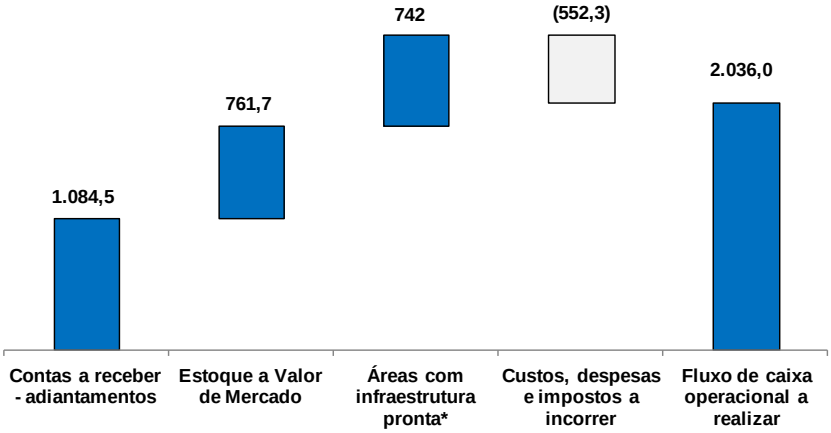
Projetos Lançados	Parque Cidade Jardim	Fazenda Boa Vista Fases 1,2,3&4	Cidade Jardim Corporate Center	Horto Bela Vista Fase 1,2,3&4	Praça Vila Nova	Benedito Lapin	Vitra	Las Piedras	Residência Cidade Jardim	Catarina Corporate Center	Total
Vendas Contratadas Acumuladas	918,2	990,3	841,1	515,7	247,9	78,1	119,3	47,4	162,0	45,0	3.965,0
% Vendido	100%	71%	100%	78%	100%	100%	100%	63%	78%	24%	84%
Contas a Receber	24,1	304,3	17,8	401,5	59,6	33,3	70,4	22,1	142,1	45,0	1.120,2
(-) Adiantamento de Clientes	0,0	(14,3)	(1,4)	(10,4)	-	(1,3)	(4,9)	(1,2)	(2,1)	-	(35,7)
(+) Estoque a Valor de Mercado	-	400,5	1,6	141,4	-	-	-	27,7	45,5	145,0	761,7
Total	24,1	690,6	18,0	532,5	59,6	32,0	65,5	48,5	185,5	190,0	1.846,3

Empreendimentos	Vendas Contratadas[1] (R$ milhões)			
	3T12	3T11	9M12	9M11
Parque Cidade Jardim / Corporate Center	12,4	1,5	42,0	12,6
Fazenda Boa Vista	60,9	77,0	141,2	190,0
Horto Bela Vista	15,1	26,0	46,0	65,0
Praça Vila Nova	9,9	5,7	12,4	9,9
Benedito Lapin	2,5	6,9	7,6	11,5
Parque Ponta Negra	-	213,6	-	293,3
Vitra	2,3	2,8	4,8	27,2
Las Piedras	1,9	5,5	9,9	28,5
Residência Cidade Jardim	27,7	-	162,0	-
Catarina Corporate Center	45,0	-	45,0	-
Total	**177,7**	**338,9**	**470,8**	**638,0**

(1) Inclui correção monetária contratual

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$2,0 bilhões para realização até a conclusão dos projetos, conforme demonstrado no gráfico abaixo.

Fluxo de Caixa a Realizar
Projetos Lançados
R$MM



(*) Inclui infraestrutura realizada até setembro de 2012

Projetos Lançados

Parque Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (100% vendido). Maior empreendimento imobiliário da cidade de São Paulo, localizado na região mais nobre da cidade, conta com 9 torres residenciais, todas entregues. Integrado ao complexo de torres residenciais, desenvolvemos o Shopping Cidade Jardim e o Cidade Jardim Corporate Center, descrito a abaixo. O valor geral de vendas (VGV) total do projeto é de R$918,2 milhões.

Fazenda Boa Vista – (Porto Feliz – SP) (71% vendido). Em 5 anos foram construídas e entregues mais de 330 unidades imobiliárias, 20 km de redes de água, esgoto, fibras óticas, ruas asfaltadas e trilhas, campo de golfe de 18 buracos desenhado por Randall Thompson, centro equestre, quadras de tênis, poliesportivas e de futebol society, centro de recreação infantil e fazendinha, restaurante e o Hotel Fasano. O VGV do projeto é de R$2,9 bilhões (lançados e banco de terrenos).

Cidade Jardim Corporate Center – (São Paulo – SP) (99% vendido). O complexo de torres comerciais do empreendimento Cidade Jardim compreende três edifícios comerciais de padrão triple A, sendo o único empreendimento comercial com certificado Acqua de sustentabilidade e All Technology Ready, além de um dos mais modernos helipontos do país, áreas verdes e lago. O VGV do projeto é de R$842,7 milhões e todas as torres estão entregues.

Horto Bela Vista – (Salvador – BA) (78% vendido). É o primeiro empreendimento de uso misto e larga escala de Salvador-BA com um shopping com ABL de 49 mil m^2 na primeira fase que está já inaugurado, 19 torres residenciais com unidades de 60 a 240 m^2, 3 torres comerciais e uma torre residencial com serviços de hotel. A infraestrutura do projeto contará com um parque de 10 mil m^2, escola, clube e spa. As obras estão em ritmo acelerado. O VGV do projeto é de R$1,5 bilhão (lançados e banco de terrenos).

Praça Vila Nova – (São Paulo - SP) (100% vendido). Em um terreno de aproximadamente 5 mil m^2, o empreendimento Praça Vila Nova está situado em uma das últimas áreas de grandes dimensões em região nobre da cidade de São Paulo e a 500 metros do Parque do Ibirapuera. As torres foram entregues durante o terceiro trimestre de 2012. O VGV do projeto é de R$247,9 milhões.

Benedito Lapin – (São Paulo – SP) (100% vendido). Empreendimento de alto padrão em excepcional localização na região do Itaim, contará com 1 torre residencial com 57 unidades com opções de 123 m^2 a 373 m^2, totalizando um VGV de R$78,1 milhões.

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Vitra – (São Paulo – SP) (100% vendido). Lançamos na região do Itaim – São Paulo um empreendimento de apartamentos residenciais de alto padrão projetado pelo premiado arquiteto americano Daniel Libeskind, autor do projeto das Freedom Towers - NY. O VGV do projeto é de R$119,3 milhões em 1 torre residencial com 14 unidades.

Las Piedras Villas & Hotel Fasano – (Punta Del Este – Uruguai) (63% vendido). São 4,8 milhões de m^2 de terreno e aproximadamente 1,2 milhão de m^2 de área líquida disponível para venda, sendo que o empreendimento apresenta um bom desempenho de vendas recentes com preços na faixa de US$170 a US$ 200 por m^2. O primeiro empreendimento praia & campo de Punta del Este reúne características de campo ao mesmo tempo em que oferece fácil acesso às melhores praias de Punta, além de dispor de uma praia à beira do rio Maldonado. O VGV do projeto é de US$ 221,0 milhões (lançados e banco de terrenos).

Residência Cidade Jardim – (São Paulo – SP) (78% vendido). Com localização ao lado do Parque Cidade Jardim, área nobre da cidade de São Paulo, o projeto voltado para o segmento de alta renda tem um VGV de R$207,4 milhões. O lançamento deste projeto ocorreu durante o primeiro trimestre de 2012.

Catarina Corporate Center – (São Roque – SP) (24% vendido). Iniciamos as vendas de terrenos do empreendimento Catarina (vide descrição na próxima página) com os terrenos correspondentes a 2 torres comerciais vendidos por R$45 milhões. O estoque remanescentes refere-se a terrenos de 6 torres comerciais adicionais.

Banco de Terrenos

Temos um expressivo banco de terrenos, que totaliza R$10,6 bilhões em empreendimentos de excelente qualidade e integralmente pagos. 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	1.483	75	6.000.000
Parque Catarina*	7.520	49	7.000.000
Las Piedras Villas & Hotel Fasano	341	40	4.300.000
Horto Bela Vista	893	49	200.000
Parque Ponta Negra (Flat)	37	3	5.000
Bosque Cidade Jardim	300	32	41.600
Total Terrenos - Incorporação	**10.574**	**248**	**17.546.600**

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

Descrição dos principais projetos do banco de terrenos

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

Catarina (Interior – SP). É um empreendimento pioneiro, sustentável e completo, localizado no km. 60 da Rodovia Castello Branco. Alinhado com nossa estratégia de desenvolvimento de projetos de alta renda, o projeto prevê reunir shopping center, residências de alto padrão, centro empresarial de última geração, distritos para desenvolvimento de hotel, centro de convenções, campus universitário, centro médico-hospitalar. Concluímos a

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

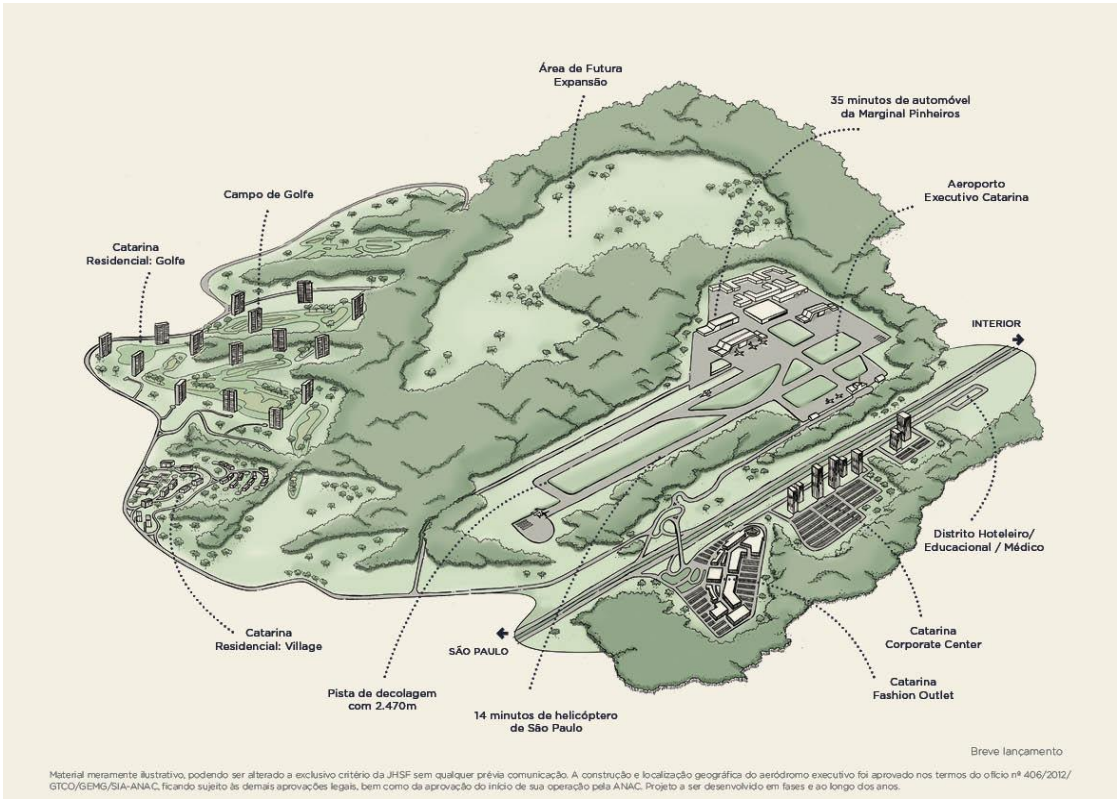
ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

implantação e estudos deste projeto que mostram a viabilidade técnica da instalação do novo aeroporto executivo de São Paulo (NAESP), trazendo um importante diferencial para o empreendimento.

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

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

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



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

Outras Informações de Incorporações

Receitas Apropriadas

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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 30/09/2012		3T12	9M12	Acumulada até 30/09/2012
Parque Cidade Jardim	918,2	100,0%	(0,0)	0,6	918,2
Fazenda Boa Vista (Fases 1, 2, 3 e 4)	990,3	87,1%	65,4	140,4	896,4
Cidade Jardim Corporate Center	841,1	98,9%	19,4	121,3	831,8
Horto Bela Vista (Fase 1 , 2, 3 e 4)	515,7	65,4%	50,1	153,2	362,1
Praça Vila Nova	247,9	99,8%	15,9	54,1	247,5
Benedito Lapin	78,1	87,8%	9,1	28,1	68,6
Residência Cidade Jardim	162,0	26,5%	8,0	43,0	43,0
Vitra	119,3	57,5%	5,9	13,9	68,6
Las Piedras[1]	47,4	100,0%	1,9	13,4	47,4
Catarina Corporate Center	45,0	100,0%	27,0	27,0	27,0
	3.965,0		202,7	595,0	3.510,5

(1) Inclui reservas

Receitas e Resultados a Apropriar

	3T12	3T11	Var.(%)
Receitas a Apropriar(1)	436,5	696,3	-37,3%
Custos a Apropriar(1)	(238,9)	(381,9)	-37,4%
Lucro Bruto a Apropriar(1)	197,6	314,4	-37,1%
Margem Bruta a Apropriar(1)	45,3%	45,1%	0,1 pp

(1) Referente às unidades vendidas

	3T12	3T11	Var.(%)
Despesas a Apropriar	(7,9)	(15,4)	-48,5%

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	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	0,6	1,0	-37,1%
Unidades em Construção	193,8	194,3	-0,3%
Terrenos	401,8	387,6	3,7%
Total	596,2	582,8	2,3%

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Hotéis

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

Hotéis	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Receita Bruta	8,8	7,8	13,0%	30,8	26,7	15,5%
Receita Líquida	8,3	7,4	12,7%	29,1	25,2	15,4%
Lucro Bruto	2,2	1,3	67,5%	8,1	4,2	93,5%
Margem Bruta (%)	26,4%	17,8%	8,6 pp	27,8%	16,6%	11,2 pp
EBITDA	0,6	(0,4)	n.d.	3,9	0,2	2016,6%
Margem EBITDA (%)	7,0%	-5,0%	12,1 pp	13,5%	0,7%	12,8 pp
Lucro Líquido	0,3	(0,6)	n.d.	2,9	(1,0)	n.d.
Margem Líquida (%)	3,7%	-8,7%	12,4 pp	10,1%	-3,8%	13,9 pp

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Desempenho Operacional e Financeiro Consolidado

Demonstração de Resultado

Receita Bruta Ajustada
A receita bruta ajustada de R$725,3 milhões nos 9M12 contra R$703,2 milhões nos 9M11 (R$245,6 milhões no 3T12 x R$239,6 milhões no 3T11) representou um crescimento de 3,1% (crescimento de 2,5% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao crescimento das receitas de shoppings e propriedades, alavancadas principalmente pelo desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista e pelo resultado da venda de terrenos nos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Las Piedras e Catarina.

Custos Operacionais
O custo operacional consolidado chegou a R$361,6 milhões nos 9M12 contra R$384,4 milhões nos 9M11 (R$112,1 milhões no 3T12 contra R$129,2 milhões no 3T11), representando uma queda de 5,9% (queda de 13,2% no 3T12 x 3T11), devido principalmente ao menor reconhecimento de custos em Incorporações, decorrente da evolução financeira das obras principalmente no 2T12 e 3T12.

Lucro Bruto
Nos 9M12 o lucro bruto de R$313,8 milhões contra R$279,2 milhões nos 9M11 (R$119,1 milhões no 3T12 x R$95,4 milhões no 3T11) representou um crescimento de 12,4% (crescimento de 24,9% no 3T12 x 3T11), principalmente devido ao aumento do lucro bruto da divisão de Shoppings e Propriedades, decorrentes principalmente do desempenho do Shopping Cidade Jardim e inauguração do Shopping Bela Vista.

A margem bruta consolidada dos 9M12 de 46,5% é superior aos 42,1% apresentados nos 9M11 (51,5% no 3T12 em comparação a 42,5% no 3T11), devido principalmente ao aumento das margens nas divisões de Shoppings e Propriedades e a venda de terrenos em Incorporações.

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais
As despesas gerais, administrativas e comerciais nos 9M12 chegaram a R$84,7 milhões representando uma queda de 3,3% comparado aos R$87,6 milhões nos 9M11 (R$28,6 milhões no 3T12 x R$29,6 milhões no 3T11), resultado principalmente de uma redução das despesas comerciais e do aumento da equipe administrativa. No processo de forte crescimento da atividade de renda recorrente estamos realizando incorrendo em despesas administrativas e comerciais para gerenciar adequadamente estes projetos. Na medida que os projetos inaugurem estas despesas administrativas e comerciais serão diluídas sobre uma base maior de receitas e resultados.

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Outras Receitas (Despesas) Operacionais
A tabela a seguir detalha os principais itens desta rubrica, em R$ milhões.

	3T12	3T11	9M12	9M11
Plano de outorga de opções de ações	(0,8)	(0,7)	(2,4)	(1,7)
Resultado na alienação Imobiliária	(0,3)	0,0	(0,3)	1,7
Provisão para riscos	1,1	(0,7)	-	(1,4)
Depreciação e amortização	(1,9)	(3,6)	(5,1)	(4,0)
Resultado da venda de Manaus	-	24,3		-
Contribuições e Doações	1,6	(0,3)	-	(0,5)
Obrigações Contratuais	(10,4)	-	(10,4)	
Leasing	0,1	-	-	-
Publicações legais	0,3	-	-	-
Condominio	(0,5)	-	(1,4)	-
Baixa de imobilizado e recebíveis para perda	-	-	(2,2)	24,2
Provisão para contigências	(1,6)	-	(1,6)	-
Outros	(10,8)	(2,4)	(13,9)	(10,3)
Total	**(23,1)**	**16,5**	**(37,3)**	**8,1**

Na tabela acima, o item "Obrigações Contratuais" referem-se às despesas não recorrentes referentes aos primeiros três meses de pagamento de garantias de aluguel da torre Continental do Cidade Jardim Corporate Center, sendo que a partir do sexto mês, os valores de garantia contratualmente reduzirão na base de um andar por mês durante 12 meses. Adicionalmente, toda vez que haja um novo contrato de aluguel nesta torre, haverá redução de pagamentos de garantia. Outro ponto importante é o item "Outros" no valor de R$10,8 milhões no 3T12 refere-se principalmente a despesas não recorrentes de contribuições e doações.

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

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Receitas Financeiras	16,4	27,2	-39,6%	54,5	82,4	-34,3%
Despesas Financeiras	(30,8)	(32,9)	-6,4%	(87,4)	(94,6)	-8,1%
. Juros s/Empréstimos	(29,9)	(27,1)	10,2%	(83,8)	(85,0)	-1,9%
. Outras Despesas Financeiras	(0,9)	(5,8)	-84,7%	(3,7)	(9,6)	-62,4%
Resultado Financeiro Líquido	(14,4)	(5,7)	150,3%	(32,9)	(12,2)	169,3%

O resultado financeiro líquido consolidado nos 9M12 foi negativo em R$32,9 milhões em comparação ao resultado negativo de R$12,2 milhões nos 9M11 (R$14,4 milhões negativos no 3T12 x R$5,7 milhões negativos no 3T11), devido principalmente à redução das receitas financeiras, como resultado principalmente da redução das aplicações financeiras e das taxas de juros.

Lucro Líquido Atribuído aos Controladores
O lucro líquido de R$136,4 milhões nos 9M12 é 19,7% menor que o lucro líquido de R$169,9 milhões nos 9M11 (R$44,6 milhões no 3T12 x R$71,2 milhões no 3T11), por conta do aumento das despesas financeiras líquidas, explicado acima, e o crescimento das outras despesas operacionais detalhado acima que incluem despesas não recorrentes de R$15,9 milhões, parcialmente compensados pelo aumento de resultados em Shoppings e Propriedades e Incorporações.

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).

	3T12	3T11	Var. (%)	9M12	9M11	Var. (%)
Lucro Líquido	44,8	71,2	-37,0%	134,6	169,9	-20,8%
(+) Minoritários	-	0,0	n.d.	1,0	0,7	n.d.
(+) Imposto de Renda / Contribuição Social	8,4	5,5	51,1%	22,7	18,0	26,3%
(+) Resultado Financeiro Líquido	14,4	5,7	150,3%	32,9	12,2	169,8%
(+) Itens Não-Caixa (Depreciação / Amortização / Outros)	6,9	6,4	6,8%	22,0	23,6	-6,6%
(+) Juros Capitalizados	3,8	3,8	-0,1%	12,4	7,5	66,0%
(=) EBITDA	78,3	92,7	-15,6%	225,6	231,8	-2,7%

O EBITDA dos 9M12 de R$225,5 milhões representa uma queda de 2,7% em relação aos R$231,8 milhões aos 9M11 (R$78,3 milhões no 3T12 x R$92,7 milhões no 3T11), devido principalmente ao crescimento dos resultados da divisão de Shoppings e Propriedades e de Incorporações, compensadas pelo aumento das outras despesas operacionais.

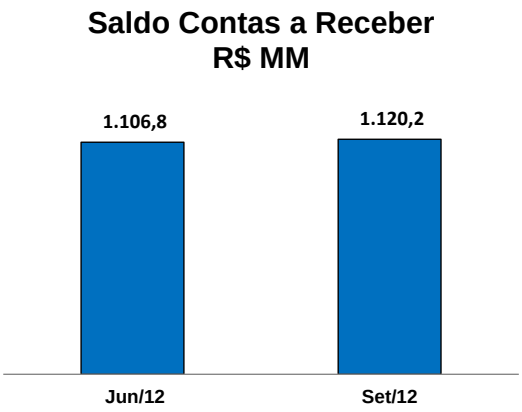
Balanço Patrimonial

Ativos

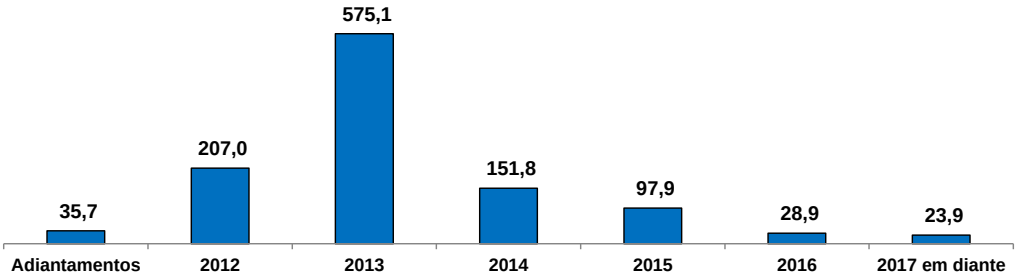
Contas a Receber de Imóveis
Nossas contas a receber atingiram o montante de R$1,1 bilhão (incluindo valores reconhecidos e a serem apropriados) ao final de Setembro de 2012, sendo que R$376,1milhões referem-se a contas a receber performadas. A tabela abaixo detalha o cronograma de recebimentos, nos períodos indicados em R$ milhões.

Contas a Receber - 30/09/2012[1]	Total	%
Recebidos (adiantamento de clientes)	35,7	3,2%
2012	207,0	18,5%
2013	575,1	51,3%
2014	151,8	13,6%
2015	97,9	8,7%
2016	28,9	2,6%
2017 em diante	23,9	2,1%
Total	1.120,2	

(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$1.120,2 milhões menos os adiantamentos de clientes de R$35,7 milhões resulta no total de contas a receber com a venda de imóveis líquido de R$1.084,5 milhões.



Cronograma de Recebimento
Set-12
R$MM



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

Imóveis a comercializar - Valor Contábil	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Unidades Concluídas	0,6	1,0	-37,1%
Unidades em Construção	193,8	194,3	-0,3%
Terrenos	401,8	387,6	3,7%
Total	596,2	582,8	2,3%

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

	30/9/2012	30/6/2012	Var. (%)
Incorporações	18,4	23,3	-21,3%
Hoteis	110,7	110,0	0,6%
Holding	34,4	20,4	68,4%
Total	163,4	153,7	6,3%

Propriedades para investimentos
O saldo de propriedades para investimentos de R$760,0 milhões no 3T12 e R$654,3 milhões no 2T12 é composta por ativos de renda recorrente (shoppings e locações comerciais) em operação e em desenvolvimento, a valor contábil.

Passivos

Credores por Imóveis Compromissados
O valor de R$13,4 milhões no 3T12 é representado pelos saldos a pagar relacionados aos contratos de aquisição de terrenos, objetivando o lançamento de futuros empreendimentos, incluindo o registro de permutas.

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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	30/9/2012	30/6/2012
Capital de Giro	CDI + 1,67% a.a.	(293,3)	(311,0)
Capital de Giro	TR + 10,23% a.a.	(149,8)	(134,7)
BNDES	TJLP + 3,42% a.a.	(83,5)	(75,7)
BNDES	5,50% a.a.	(57,9)	(1,7)
Debêntures	CDI + 1,65% a.a.	(595,9)	(611,8)
Debêntures	IPCA + 9% a.a	(310,6)	(300,2)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75 a.a.	(42,5)	-
Total Dívida Bancária		(1.533,5)	(1.435,1)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		573,6	647,5
Dívida Bancária Líquida		(959,9)	(787,6)
Contas a receber performadas		376,1	222,6
Dívida Líquida Ajustada		(583,9)	(565,0)

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

Ano de Vencimento	R$ Milhões
Parcela Corrente	115,5
Não Circulante	
2013	37,3
2014	400,6
2015	436,6
2016	355,2
2017 em diante	188,3
Total	**1.533,5**

Adiantamento de Clientes

Os R$99,0 milhões apresentados ao final de Setembro de 2012 representam os valores recebidos de clientes em transações com imóveis, cuja construção não iniciou ou que a receita reconhecida ainda não atingiu o total adiantado pelo cliente, além dos adiantamentos de lojistas em pagamento da cessão de uso de lojas em shoppings centers, os quais são apropriados à receita a partir do início da operação nos prazos dos contratos de locação.

Governança

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

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que a JHSF e empresas controladas realizaram pagamentos no 3T12 à KPMG Auditores Independentes referentes exclusivamente aos serviços de auditoria.

Arbitragem

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

ATIVO	30/9/2012	30/6/2012
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	510.199	601.187
Titulos e Valores Mobiliários	63.355	46.341
Contas a receber	596.000	427.027
Imóveis a comercializar	297.805	302.307
Créditos diversos	25.996	29.844
Impostos e contribuições a recuperar	29.655	21.164
Despesas com vendas a apropriar	8.104	8.984
	1.531.114	**1.436.854**
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Contas a receber	137.557	254.393
Créditos diversos	44.640	41.256
Imóveis a comercializar	298.378	280.499
Impostos e contribuições diferidos	-	10.004
Partes relacionadas	2.500	2.500
	483.075	**588.652**
Intangível	181.871	181.986
Imobilizado	163.394	153.710
Propriedades para investimentos	760.053	654.300
	1.105.318	**989.997**
TOTAL Não circulante	**1.588.393**	**1.578.649**
Total - Ativo	**3.119.507**	**3.015.502**

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

PASSIVO	30/9/2012	30/6/2012
Circulante		
Fornecedores	69.341	65.586
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	115.511	125.322
Obrigações trabalhistas e tributárias	32.882	26.191
Impostos e contribuições diferidos	31.991	36.959
Credores por imóveis compromissados	13.436	82.144
Adiantamento de clientes	99.019	105.946
Dividendos a Pagar	400	-
Débitos Diversos	25.564	7.561
	388.144	**449.709**
Passivo não circulante		
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.794	2.874
Empréstimos e financiamentos / Debêntures	1.417.990	1.309.799
Débitos Diversos	10.188	26
Provisões para riscos	8.899	8.446
Total do não circulante	**1.439.871**	**1.321.145**
Patrimônio liquido		
Capital social	715.232	714.496
Ações em tesouraria	(483)	(483)
Reserva de lucro	542.342	497.726
Reservas de capital	7.585	6.746
Ajuste de avaliação patrimonial	14.020	13.390
Patrimônio liquido dos controladores	**1.278.696**	**1.231.875**
Patrimônio liquido dos não controladores	**12.796**	**12.773**
Total - Passivo e Patrimônio Líquido	**3.119.507**	**3.015.502**

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

	3T12		*3T11*	
	R$ mil	**%**	***R$ mil***	**%**
Receita Bruta	**243.868**		**235.999**	
Impostos sobre receita	(12.638)		(11.441)	
Receita Líquida	**231.230**	**100,0%**	**224.558**	**100,0%**
Custos Operacionais	(112.099)	-48,5%	(129.177)	-57,5%
Lucro Bruto	**119.131**	**51,5%**	**95.381**	**42,5%**
Receitas e (Despesas) Operacionais	(51.513)	-22,3%	(12.884)	-5,7%
Comerciais	(11.756)	-5,1%	(13.317)	-5,9%
Administrativas	(16.902)	-7,3%	(16.252)	-7,2%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(23.148)	-10,0%	16.485	7,3%
Resultado Equivalência Patrimonial	293	0,1%	200	0,1%
EBITDA	**78.279**	**33,9%**	**92.725**	**41,3%**
Resultado Operacional Antes das Financeiras	**67.618**	**29,2%**	**82.497**	**36,7%**
Resultado Financeiro Líquido	(14.385)	-6,2%	(5.748)	-2,6%
Lucro antes de Impostos	**53.233**	**23,0%**	**76.749**	**34,2%**
IR /CSLL	(8.382)	-3,6%	(5.547)	-2,5%
Lucro Líquido	**44.851**	**19,4%**	**71.201**	**31,7%**
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	44.614	19,3%	71.166	31,7%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	237	0,1%	35	0,0%

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais[1]	Hotéis	Retail	Holding e Outros[2]	Consolidado
Receita Bruta Ajustada[3]	202.725	27.663	8.841	6.384		245.613
Receita Bruta	202.725	25.918	8.841	6.384		243.868
Impostos sobre receita	(7.392)	(2.716)	(551)	(1.979)		(12.638)
Receita Líquida	**195.333**	**23.202**	**8.290**	**4.405**		**231.230**
Custos Operacionais	(94.850)	(7.885)	(6.100)	(3.264)		(112.099)
Lucro Bruto	**100.483**	**15.317**	**2.190**	**1.141**		**119.131**
Margem Bruta	**51,4%**	**66,0%**	**26,4%**	**25,9%**		**51,5%**
Receitas e (Despesas) Operacionais	(34.626)	(4.033)	(1.778)	(1.711)	(9.366)	(51.513)
Comerciais	(8.584)	(2.199)	(478)	(350)	(145)	(11.756)
Administrativas	(5.967)	(792)	(1.413)	(1.267)	(7.463)	(16.902)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(20.075)	(1.042)	(180)	(94)	(1.757)	(23.148)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	293	-	-	293
Resultado Operacional Antes das Financeiras	**65.857**	**11.284**	**412**	**(570)**	**(9.366)**	**67.618**
EBITDA	**72.117**	**14.443**	**584**	**(370)**	**(8.497)**	**78.277**
EBITDA Ajustado	**72.117**	**18.301**	**584**	**(370)**	**(10.714)**	**79.919**
Resultado Financeiro Líquido	2.425	(435)	41	(213)	(16.204)	(14.385)
Lucro antes de Impostos	**68.282**	**10.849**	**454**	**(783)**	**(25.569)**	**53.233**
IR /CSLL	(5.815)	(2.500)	(147)	330	(251)	(8.383)
Lucro Líquido (Prejuízo)	**62.467**	**8.349**	**307**	**(452)**	**(25.820)**	**44.851**
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	62.466	8.348	71	(452)	(25.820)	44.614
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	1	235	-	-	**237**

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

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

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

	9M12		*9M11*	
	R$ mil	**%**	***R$ mil***	**%**
Receita Bruta	**713.459**		**696.210**	
Impostos sobre receita	(38.034)		(32.582)	
Receita Líquida	**675.425**	**100,0%**	**663.628**	**100,0%**
Custos Operacionais	(361.599)	-53,5%	(384.387)	-57,9%
Lucro Bruto	**313.826**	**46,5%**	**279.241**	**42,1%**
Receitas e (Despesas) Operacionais	(120.721)	-17,9%	(78.461)	-11,8%
Comerciais	(32.017)	-4,7%	(40.657)	-6,1%
Administrativas	(52.659)	-7,8%	(46.953)	-7,1%
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(37.279)	-5,5%	8.146	1,2%
Resultado Equivalência Patrimonial	1.234	0,2%	1.003	0,2%
EBITDA	**225.517**	**33,4%**	**317.790**	**47,9%**
Resultado Operacional Antes das Financeiras	**193.105**	**28,6%**	**200.780**	**30,3%**
Resultado Financeiro Líquido	(32.934)	-4,9%	(12.205)	-1,8%
Lucro antes de Impostos	**160.173**	**23,7%**	**188.575**	**28,4%**
IR /CSLL	(22.696)	-3,4%	(17.964)	-2,7%
Lucro Líquido	**137.477**	**20,4%**	**170.611**	**25,7%**
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	136.433	20,2%	169.926	25,6%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1.044	0,2%	685	0,1%

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais[1]	Hotéis	Retail	Holding e Outros[2]	Consolidado
Receita Bruta Ajustada[3]	202.725	27.663	8.841	6.384		245.613
Receita Bruta	202.725	25.918	8.841	6.384		243.868
Impostos sobre receita	(7.392)	(2.716)	(551)	(1.979)		(12.638)
Receita Líquida	**195.333**	**23.202**	**8.290**	**4.405**		**231.230**
Custos Operacionais	(94.850)	(7.885)	(6.100)	(3.264)		(112.099)
Lucro Bruto	**100.483**	**15.317**	**2.190**	**1.141**		**119.131**
Margem Bruta	**51,4%**	**66,0%**	**26,4%**	**25,9%**		**51,5%**
Receitas e (Despesas) Operacionais	(34.626)	(4.033)	(1.778)	(1.711)	(9.366)	(51.513)
Comerciais	(8.584)	(2.199)	(478)	(350)	(145)	(11.756)
Administrativas	(5.967)	(792)	(1.413)	(1.267)	(7.463)	(16.902)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(20.075)	(1.042)	(180)	(94)	(1.757)	(23.148)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	293	-	-	293
Resultado Operacional Antes das Financeiras	**65.857**	**11.284**	**412**	**(570)**	**(9.366)**	**67.618**
EBITDA	**72.117**	**14.443**	**584**	**(370)**	**(8.497)**	**78.277**
EBITDA Ajustado	**72.117**	**18.301**	**584**	**(370)**	**(10.714)**	**79.919**
Resultado Financeiro Líquido	2.425	(435)	41	(213)	(16.204)	(14.385)
Lucro antes de Impostos	**68.282**	**10.849**	**454**	**(783)**	**(25.569)**	**53.233**
IR /CSLL	(5.815)	(2.500)	(147)	330	(251)	(8.383)
Lucro Líquido (Prejuízo)	**62.467**	**8.349**	**307**	**(452)**	**(25.820)**	**44.851**
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	62.466	8.348	71	(452)	(25.820)	44.614
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	1	1	235	-	-	**237**

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

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

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

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

Demonstração Resumida Suplementar do Resultado Consolidado por Negócio
Primeiros Nove Meses de 2012
(Em Milhares de Reais)
(não revisado)

	Incorporações	Shoppings e Locações Comerciais[1]	Hotéis	Retail	Holding e Outros[2]	Consolidado
Receita Bruta Ajustada[3]	595.039	70.274	30.799	29.198		725.310
Receita Bruta	595.039	58.423	30.799	29.198		713.459
Impostos sobre receita	(21.551)	(6.546)	(1.729)	(8.208)		(38.034)
Receita Líquida	**573.488**	**51.877**	**29.070**	**20.990**		**675.425**
Custos Operacionais	(307.329)	(19.415)	(20.978)	(13.877)		(361.599)
Lucro Bruto	**266.159**	**32.462**	**8.092**	**7.113**		**313.826**
Margem Bruta	**46,4%**	**62,6%**	**27,8%**	**33,9%**		**46,5%**
Receitas e (Despesas) Operacionais	(72.419)	(8.557)	(4.668)	(6.460)	(28.617)	(120.721)
Comerciais	(26.136)	(3.048)	(1.380)	(705)	(748)	(32.017)
Administrativas	(19.484)	(2.169)	(4.058)	(3.916)	(23.032)	(52.659)
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	(26.799)	(3.340)	(464)	(1.839)	(4.837)	(37.279)
Resultado Equivalência Patrimonial	-	-	1.234	-	-	1.234
Resultado Operacional Antes das Financeiras	**193.740**	**23.905**	**3.424**	**653**	**(28.617)**	**193.105**
EBITDA	**213.165**	**33.424**	**3.932**	**1.187**	**(26.191)**	**225.517**
EBITDA Ajustado	**213.165**	**50.255**	**3.932**	**1.187**	**(43.022)**	**225.517**
Resultado Financeiro Líquido	10.261	(2.015)	20	(32)	(41.168)	(32.934)
Lucro antes de Impostos	**204.001**	**21.890**	**3.444**	**621**	**(69.785)**	**160.173**
IR /CSLL	(16.624)	(5.075)	(505)	(272)	(222)	(22.696)
Lucro Líquido (Prejuízo)	**187.377**	**16.815**	**2.939**	**349**	**(70.007)**	**137.477**
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	187.300	16.816	1.971	349	(71.914)	136.433
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	77	(1)	968	-	-	**1.044**

(1) EBITDA Ajustado e Lucro Líquido Ajustado de Shoppings e Propriedades considera o EBITDA e lucro de shoppings e propriedades em operação incluindo aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum) e excluindo itens extraordinários
(2) Lucro Líquido Ajustado e EBITDA Ajustado de Holdings e Outros consideram o ajuste de receitas com controladas
(3) Receita Bruta Ajustada inclui as receitas de aluguel Hermes /Jimmy Choo / Pucci, resultados do FII CHSG JHSF Prime Offices (Metropolitan e Platinum)

SHOPPING METRO TUCURUVI - SÃO PAULO

CATARINA CORPORATE CENTER - SÃO ROQUE

ESTÂNCIAS E TERRENOS DO GOLFE POR ARNOLD PALMER - FAZENDA BOA VISTA, PORTO FELIZ

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.