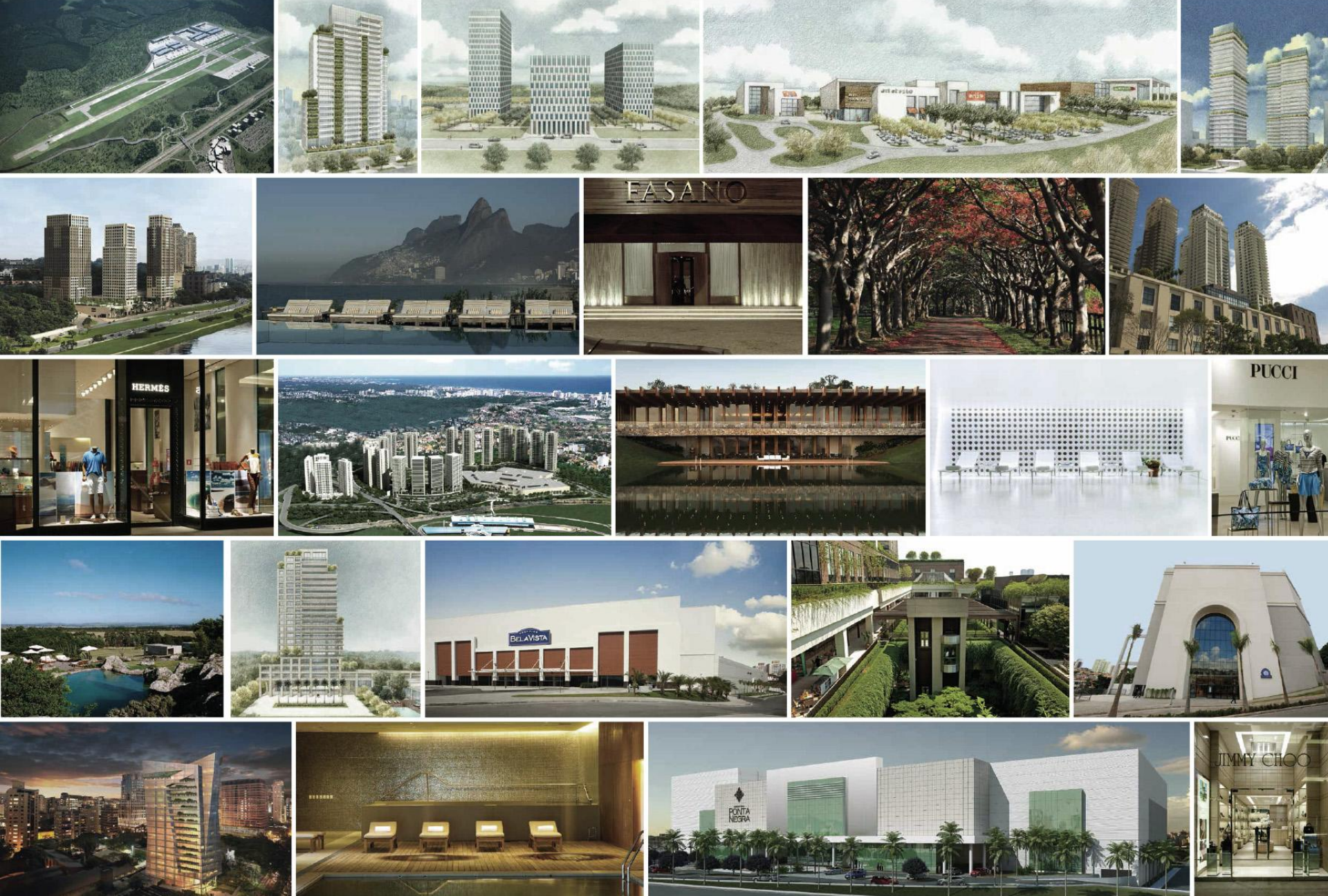




Apresentação de Resultados 3T13 14 de Novembro de 2013

Destaques do 3T13

- **Excelente desempenho da divisão de renda recorrente**
 - ▶ receita bruta +99% para R\$ 51,5 mm no 3T13; e lucro líquido +153% para R\$ 21,1 mm
- **Inauguração do Shopping Ponta Negra em Agosto.**
 - ▶ excelente performance de vendas nos 2 primeiros meses de operação.
- **Aprovação do *retrofit* do edifício NY pelo *Landmark Commission***
 - ▶ obras iniciarão nos próximos 90 dias, com prazo estimado de 25 meses
- **Lançamento de 3 empreendimentos residenciais**
 - ▶ VGV total de R\$ 269 milhões e sucesso de vendas
- **Aeroporto Executivo Catarina** assinou o Plano de Outorga em Agosto e recebeu a Licença Prévia (LP) da Cetesb em Agosto
- **FII comprou R\$ 125 mm em recebíveis futuros da Fazenda Boa Vista, em Julho**

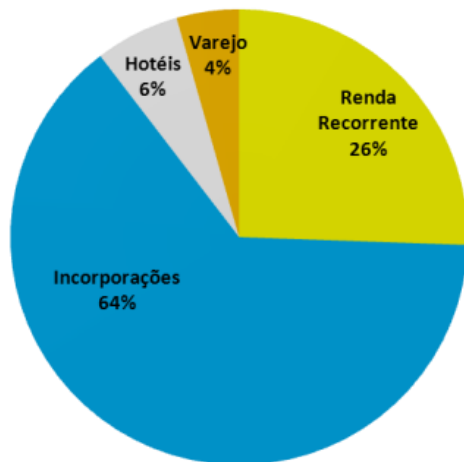
Eventos recentes, após o encerramento do trimestre

- **Compra de 18,2% do Shopping Pátio Higienópolis em Outubro**
 - a ser concluída após o atendimento de condicionantes
- **Catarina Fashion Outlet recebeu a Licença de Instalação (LI) da Cetesb em Outubro**
 - inauguração prevista para meados do 1S14
- **Ajuste dos guidances**

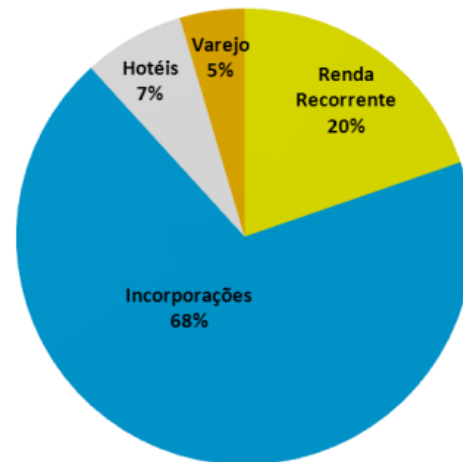
Novo	Anterior
EBITDA de R\$ 290 milhões/ano ao final de 2015	receita bruta recorrente de R\$ 230 milhões ao final de 2013 e R\$ 430 milhões ao final de 2015
EBITDA de R\$ 180 milhões em 2014 e de R\$ 200 milhões/ano a partir de 2015 inclusive	VGv dos lançamentos de R\$ 1 bilhão por ano na média de longo prazo

Receita e EBITDA por segmento

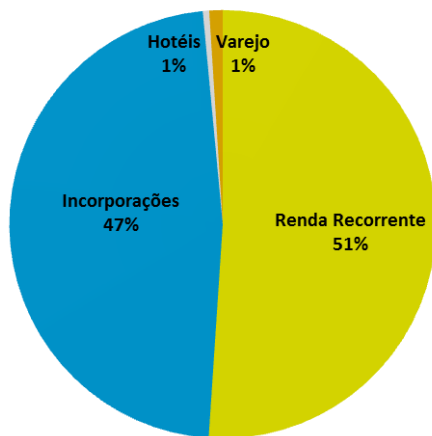
Receita Bruta 3T13



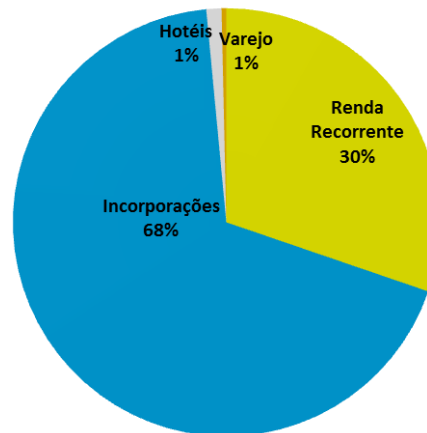
Receita Bruta 9M13



EBITDA Ajustado 3T13

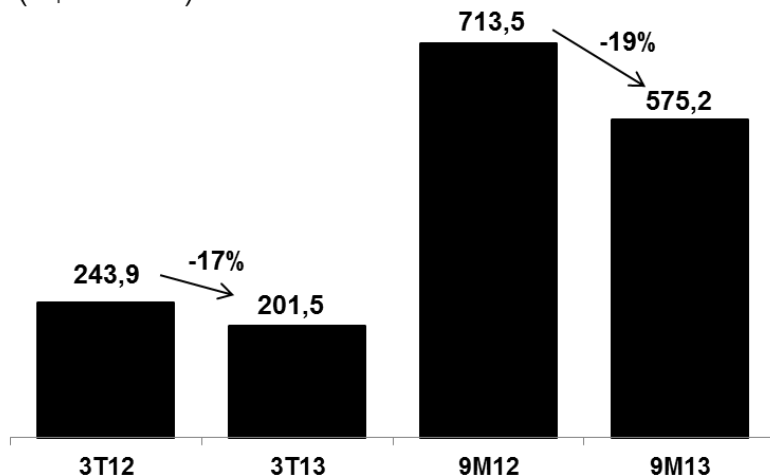


EBITDA Ajustado 9M13

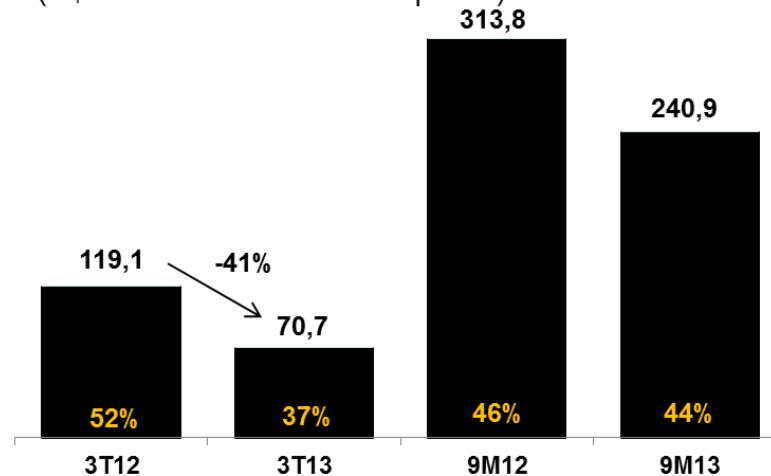


Consolidado: destaques financeiros

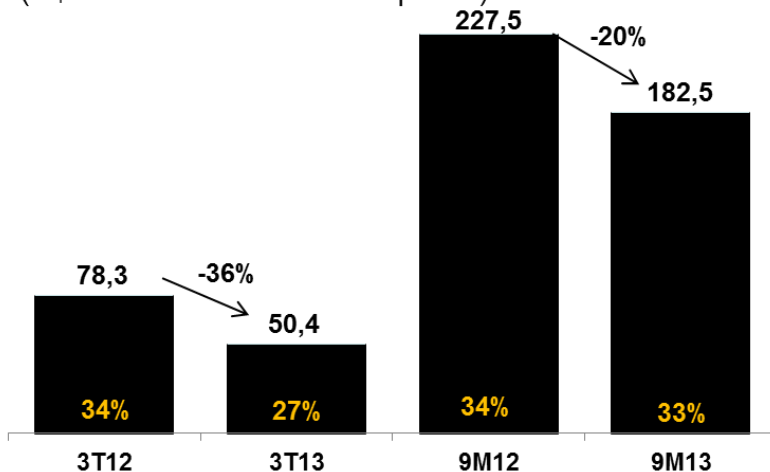
Receita Bruta
(R\$ milhões)



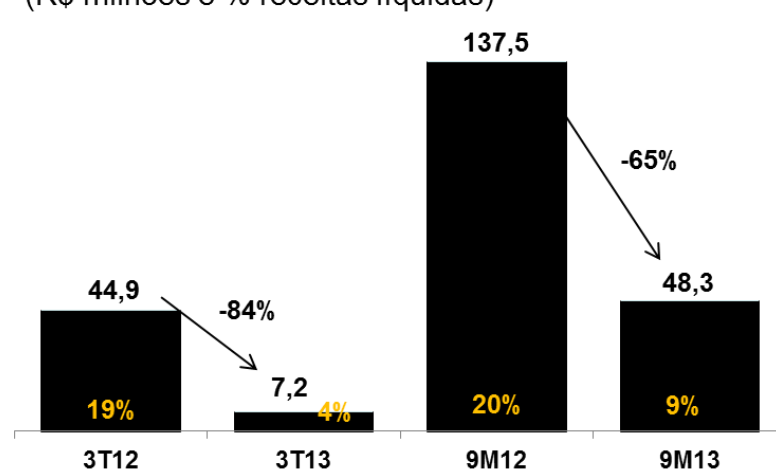
Lucro Bruto e margem
(R\$ milhões e % receitas líquidas)



EBITDA Ajustado e margem
(R\$ milhões e % receitas líquidas)



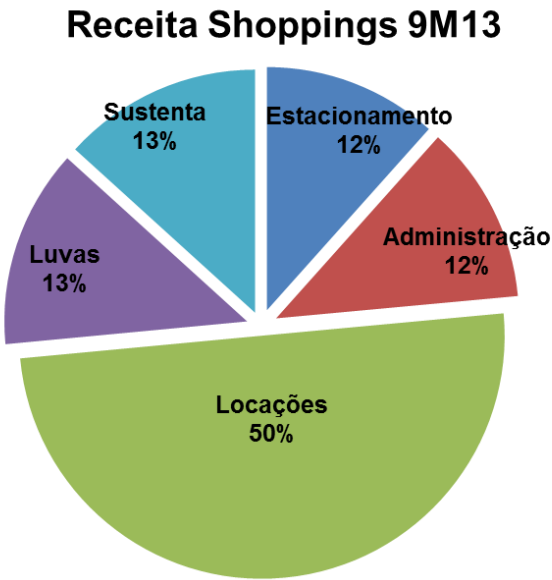
Lucro Líquido e margem
(R\$ milhões e % receitas líquidas)



OBS: EBITDA foi ajustado por eventos não recorrentes, incluindo despesas com aluguel garantido e juros capitalizados, entre outros itens

Resultados: Renda Recorrente

Renda R\$ milhões	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	51,5	25,9	99%	113,3	58,4	94%
EBITDA	32,9	14,4	128%	63,6	33,4	90%
Margem EBITDA	71%	62%	9 pp	63%	64%	-2 pp
Lucro Líquido	21,1	8,3	153%	33,5	16,8	100%
Margem Líquida	46%	36%	10 pp	33%	32%	1 pp



- (a) crescimento da receita dos shoppings Cidade Jardim e Bela Vista; (b) sucesso no início das operações dos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra; e (c) à diluição dos custos e despesas fixas.
- Os totais de receita, EBITDA e lucro líquido praticamente duplicaram; e o lucro líquido do 3T13, especificamente, cresceu ainda mais: 153% vs. o registrado no 3T12.
- Acreditamos que as margens neste segmento de negócios melhorarão ainda mais, à medida que os novos shoppings alcancem a operação completa e normalizada.

Resultados: Renda Recorrente

Renda Recorrente (R\$ milhões)	3T13				9M13			
	Shoppings	Sustenta	Outros	TOTAL	Shoppings	Sustenta	Outros	TOTAL
Receita Bruta	43,7	6,0	1,7	51,5	92,5	15,0	5,8	113,3
Impostos sobre receita	-4,1	-1,1	-0,2	-5,4	-8,8	-2,5	-0,7	-12,1
Receita Líquida	39,6	4,9	1,4	46,0	83,7	12,5	5,1	101,3
Custos Operacionais (CPV)	-8,2	-3,0	-3,3	-14,4	-25,8	-8,5	-10,2	-44,5
Lucro Bruto	31,5	2,0	-1,8	31,6	57,9	4,0	-5,1	56,8
Margem Bruta	79%	40%	-127%	69%	69%	32%		56%
Despesas G&A	-2,9	-0,3	-0,3	-3,4	-7,4	-0,5	-0,8	-8,7
Outras despesas operacionais	-0,6	-0,2	-0,1	-0,9	-3,8	-0,8	1,4	-3,2
Resultado operacional	28,0	1,5	-2,2	27,3	46,7	2,8	-4,5	45,0
Resultado financeiro, líquido	-1,8	-0,0	-0,5	-2,3	-1,7	-0,0	-0,4	-2,2
Lucro antes de Impostos	26,1	1,5	-2,6	25,0	45,0	2,7	-5,0	42,8
IR /CSLL	-3,1	-0,4	-0,3	-3,8	-7,5	-1,0	-0,7	-9,2
Lucro Líquido (ex-minoritários)	23,0	1,0	-2,9	21,1	37,5	1,7	-5,6	33,5
EBITDA	32,8	2,1	-2,1	32,9	63,3	4,5	-4,2	63,6
margem	83%			71%	76%			63%
FFO	27,9			26,7	54,1			52,2
margem	70%			58%	65%			52%

Olhando especificamente o resultado de shoppings (locação e administração):

- altas margens EBITDA, de 83% das receitas líquidas no 3T13 e 76% no 9M13; e FFO, de 70% no 3T13 e 65% no 9M13.
- Para comparação, no 2T13 as margens EBITDA e FFO foram de 77% e 67% respectivamente.

Projetos de renda Recorrente

Renda Recorrente	Localização	% JHSF	ABL Total	ABL Própria	% Locado	Prestação de Serviços	NOI Próprio Recorrente (R\$' milhões)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	100%	39.159	39.159	99%	A/E/Sustenta	62,6
Shopping Bela Vista	Salvador- BA	51%	51.377	26.202	94%	A/Sustenta	24,5
Shopping Metrô Tucuruvi	São Paulo - SP	100%	32.798	32.798	98%	A/E/Sustenta	53,4
Shopping Ponta Negra	Manaus- AM	80%	36.509	29.207	89%	A/E/Sustenta	35,4
Outros (*)							3,4
em Operação			159.843	127.366			179,4
Catarina Fashion Outlet	São Roque- SP	100%	20.484	20.484	97%	A/E/Sustenta	16,0
Reserva I (fase I)	São Paulo - SP	100%	4.000	4.000			5,0
Reserva II (fase I)	São Paulo - SP	100%					10,6
Expansão Cidade Jardim (fase I)	São Paulo - SP	100%	2.000	2.000			9,0
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	100%	5.000	5.000			14,2
Expansão Metrô Tucuruvi (fase I)	São Paulo - SP	100%	7.000	7.000			10,0
Expansão Bela Vista (fase I)	Salvador- BA	100%					2,5
Outros (**)							50,0
Adicional ao final de 2015			38.484	38.484			117,4
Renda Recorrente ao final de 2015			198.326	165.850			296,8
Expansão Cidade Jardim (fase II)	São Paulo - SP	100%	1.300	1.300			3,1
Expansão Bela Vista (fases II e III)	Salvador- BA	51%	22.310	11.378			13,2
Expansão Metrô Tucuruvi (fase II)	São Paulo - SP	100%	7.048	7.048			11,0
Expansão Ponta Negra	Manaus- AM	80%	9.704	7.763			8,5
Reserva I (fase II)	São Paulo - SP	100%	22.000	22.000			26,5
Reserva II (fase II e III)	São Paulo - SP	100%	64.000	64.000			89,2
Build-to-Suit Educacional	São Paulo - SP	100%	30.000	30.000			25,1
Novo Shopping de Metrô	São Paulo - SP	100%	7.203	7.203			8,1
Edifício NY	Nova York - EUA	100%	-	-			-
Demais Projetos			163.565	150.692			184,7
Total			361.891	316.542			481,5

(*) Inclui administração de condomínios e estacionamento, Spa Cidade Jardim e outras receitas de aluguel

(**) Inclui a aquisição de participação no Shopping Pátio Higienópolis

Shopping Ponta Negra inaugurado em 8/Agosto



ABL Total (m ²)	36.509
ABL Própria (m ²)	29.207
Quantidade de Lojas	190
Vagas de Estacionamento	1.936

- Inaugurado em 8 de Agosto (54 dias de operação)
- Vendas no trimestre: R\$ 32,1 mm; e receitas: R\$ 4,5 mm
- Inauguração das lojas **Bobstore**, **Animale**, **Temaki Lounge**, **Estivanelli**, **restaurante Tokai** e **Capodarte**; e em breve: **John John**, **Livraria Cultura** e **Capital Steak House**.
- Destacamos a presença da **Richards**, **Zara**, **Osklen**, **Arezzo**, **Le Lis Blanc**, **Cinépolis**, **Bemol** e **Cachaçaria do Dedé**.

Resultados: Incorporações

Incorporações						
R\$ milhões	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	129,1	202,7	-36%	394,2	595,0	-34%
Lucro Bruto	34,7	100,5	-66%	168,6	266,2	-37%
Margem Bruta	28%	51%	-24 pp	44%	46%	-3 pp
EBITDA Ajustado	31,1	72,1	-57%	147,4	213,2	-31%
Margem EBITDA Ajustado	25%	37%	-12 pp	38%	37%	1 pp
Lucro Líquido	16,0	62,5	-74%	104,9	187,4	-44%
Margem Líquida	13%	32%	-19 pp	27%	33%	-6 pp

OBS: EBITDA foi ajustado por eventos não recorrentes , incluindo despesas com aluguel garantido e juros capitalizados no CPV

- Resultados afetados por itens não recorrentes:
 - Horto Bela Vista: excedente de custo de R\$ 27 mm no 3T13;
 - Distratos verificados no Horto Bela Vista (por iniciativa da Companhia) e na Fazenda Boa Vista, impactando receitas e resultados (isso não é uma tendência de mercado); e
 - Aluguel mínimo garantido, que gerou despesa de R\$ 8,7 mm no trimestre.
- Lançamento de 3 empreendimentos residenciais com VGV total de R\$ 269 milhões, e as vendas iniciais foram muito boas

Lançamentos



Mena Barreto 423 – Imagem Ilustrativa

- **Mena Barreto 423** – VGV de R\$ 66 milhões, lançado em julho/13, com vendas de R\$ 38 milhões no 3T13 (57% vendido)
- **Cidade Jardim Town Houses** – VGV de R\$ 35 milhões, lançado em julho/13, com vendas de R\$ 20 milhões no 3T13 (57% vendido)
- **Bosque Cidade Jardim**– VGV de R\$ 167 milhões, lançado em setembro/13, com vendas de R\$ 39 milhões no 3T13 (23% vendido)



Cidade Jardim Town Houses – Imagem Ilustrativa



Bosque Cidade Jardim – Imagem Ilustrativa

Resultados: Hotéis

Hotéis	3T12			9M12		
R\$ milhões	3T13	proforma	%	9M13	proforma	%
Receita Bruta	12,0	11,5	5%	41,3	38,5	7%
Lucro Bruto	1,7	2,1	-18%	7,6	6,7	14%
Margem Bruta	15%	19%	-4 pp	20%	18%	1 pp
EBITDA	(0,3)	0,3	-214%	2,6	4,1	-37%
Margem EBITDA	-3%	12%	-15 pp	7%	12%	-6 pp
Lucro Líquido	(0,8)	(0,3)	n.a.	1,1	1,5	-28%
Margem Líquida	-7%	-3%	-4 pp	3%	4%	-1 pp

Hotéis Fasano de São Paulo e Rio de Janeiro:

- maiores receitas por quarto disponível (RevPar) nas duas capitais, média de R\$ 1.163
- receitas de hospedagem somadas: R\$ 55,9 mm no 9M13 (vs. R\$ 53,7 mm no 9M12)

Hotéis Fasano nos empreendimentos Fazenda Boa Vista e Las Piedras:

- Hotel Fasano da Fazenda Boa Vista: receita líquida de R\$ 8,4 mm no 9M13 (+18% vs. R\$ 7,1 mm no 9M12)
- Hotel Fasano Punta del Este: receita líquida apresentou um crescimento de 11,5% no 3T13 vs. 3T12 e no 9M13 (+1,2% vs. 9M12)

Resultados: Varejo

Varejo R\$ milhões	3T13	3T12 proforma	%	9M13	9M12 proforma	%
Receita Bruta	8,9	6,8	30%	26,3	24,2	9%
Lucro Bruto	2,8	2,1	35%	7,9	9,3	-15%
Margem Bruta	44%	43%	1 pp	42%	53%	-11 pp
EBITDA	1,1	0,4	213%	1,3	2,9	-56%
Margem EBITDA	17%	7%	10 pp	7%	17%	-10 pp
Lucro Líquido	0,4	(0,5)	n.a.	(0,6)	0,5	n.a.
Margem Líquida	7%	-10%	17 pp	-3%	3%	-6 pp

- Excelente performance com as marcas Hermès – pelo aumento no volume de vendas - e Emilio Pucci e Jimmy Choo - pelo aumento nos preços médios
- Vendas líquidas:
 - Hermès: + 27% no 3T13 vs. 3T12, e +11% no acumulado
 - Pucci: +11% no 3T13 vs. 3T12; +2% no acumulado.
 - Jimmy Choo: +18% 3T13 vs. 3T12 e -20% no acumulado (atraso no envio da coleção Spring Summer 2013)
- Aumento no custo de importação das mercadorias

Catarina Aeroporto Executivo



Imagem ilustrativa

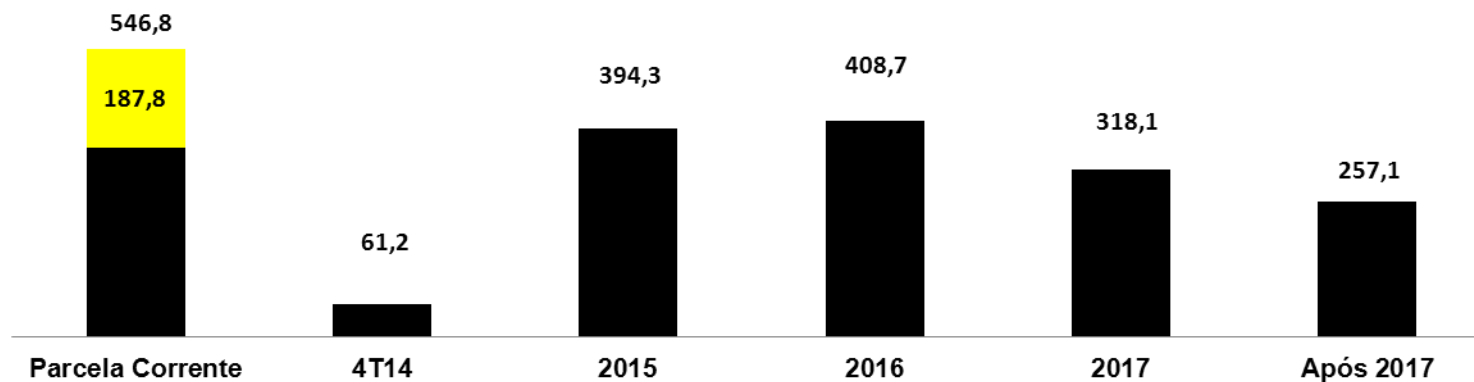
- Receita virá da locação de áreas e hangares, venda de combustível e operação aeroportuária.
- Pretendemos alcançar a fase pré-operacional em 2014 e iniciar a operação efetiva já em 2015.
- Recebeu em Agosto a Licença Prévia (LP) da CETESB, e já encaminhamos a documentação solicitando a Licença de Instalação (LI)
- Já temos as aprovações iniciais da ANAC e DECEA, e o plano de outorga do aeroporto.

Endividamento

Destinação (R\$' milhões)	Saldo	
	30/9/2013	30/6/2013
Dívida Bancária Bruta	(1.986,3)	(1.949,0)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários	502,2	484,5
Dívida Bancária Líquida	(1.484,1)	(1.464,5)
Contas a receber performadas	673,7	527,0
Dívida Líquida Ajustada	(810,4)	(937,5)
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)	3,1x	3,2x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos quatro trimestres

Endividamento: cronograma de vencimento R\$MM



OBS: Parcela Corrente inclui R\$187,8 milhões referentes ao financiamento à produção que serão quitados com o pagamento dos repasses nas entregas do empreendimento Horto Bela Vista. Esperamos concluir estas entregas até o final do segundo semestre de 2013.

Guidance

Renda Recorrente: EBITDA de R\$ 290 milhões/ano ao final de 2015

Reiteramos o *guidance* de receita bruta recorrente com sua divisão de renda, de R\$ 230 milhões ao final de 2013

Incorporação: EBITDA de R\$ 180 milhões em 2014 e de R\$ 200 milhões/ano a partir de 2015 inclusive

Estes *guidances* são compatíveis com aqueles que substituíram, e estão em linha com a atual visão estratégica da Companhia para estas duas divisões de negócio nos próximos anos.

Eduardo S. Camara – VP e DRI
Marc Grossmann - Diretor
Juliana Freitas - Analista

Tel: 55 (11) 3702-JHSF
E-mail: ri@jhsf.com.br

www.jhsf.com.br/ri



Fazenda Boa Vista