

Notas explicativas às demonstrações financeiras (controladora e consolidado) em 31 de Dezembro 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	12-2011		12-2010	
	Participação - %		Participação - %	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	-
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	-
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	99,99	-	99,99
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	99,99	-	99,99
Lyon Administradora de Bens S.A.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens S.A. (*)	-	99,00	-	-
Canarias Administradora de Bens S.A.	-	99,00	-	-
Kansas Administradora de Bens S.A.	-	99,99	-	-

Atividade de negócio / Sociedades controladas	12-2011		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	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	-
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	51,66	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	-	99,99	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamento 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	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00

(*) Empresas em fase pré-operacional

3. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

3.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras 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.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na Nota 4.i.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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), as quais 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.

A referida Orientação OCPC 04, editada pelo CPC, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas conjuntamente com as demonstrações financeiras consolidadas.

A autorização para conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração em 26 de março de 2012.

3.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras 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 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 31 de Dezembro de 2011.

Nas demonstrações financeiras 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).

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 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 demonstrações financeiras consolidadas, também é dado o mesmo tratamento 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). 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.
- O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.

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

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

Os juros pré-fixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado

financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que atualmente encontra-se em forma de draft para discussão, em 2011 o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma, presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

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

- 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 exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 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.

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 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

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes 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;

A provisão para demandas judiciais, 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras.

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 demonstrações financeiras 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 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 a 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 demonstrações financeiras, não excedendo o seu valor justo.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

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 demonstrações financeiras de controlada sediada no exterior

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras nessa controlada são traduzidas para o Real na data do fechamento. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações cambiais desse investimento no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes de avaliação patrimonial e serão reconhecidos no resultado quando o investimento for alienado.

o. Lucro por ação

A Companhia apura o lucro por ação por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. 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 pronunciamentos emitidos pelo IASB

A partir de 1º de janeiro de 2011, passaram a vigorar os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo "International Accounting Standards Board – IASB": IAS 24 - Exigências de Divulgação para Entidades Estatais e Definição de Parte Relacionada (Revisada); IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de um Requisito de Financiamento Mínimo; e IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital.

As adoções destes pronunciamentos e interpretações, quando aplicável, não impactaram nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 da Companhia.

Determinados pronunciamentos contábeis do IASB foram publicados e/ou revisados, mas ainda não têm adoção obrigatória, além de não terem sido objeto de normatização pelo CPC e pela CVM e, dessa forma, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

Segue um resumo das principais normas IFRS publicadas e ainda não vigentes:

- IAS 27 - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais (revisado em 2011). Como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associadas em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IAS 28 - Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011). Como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a ser IAS 28 - Investimentos em Associadas e Joint Ventures, e descreve a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.
- 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 períodos anuais iniciando em ou 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. A 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.
- IFRS 11 - Acordos em Conjunto. A IFRS 11 prevê uma reflexão mais realista de acordos em conjunto, centrando-se sobre os direitos e obrigações do acordo, ao invés de sua forma jurídica. A norma aborda inconsistências no tratamento de um acordo em conjunto, exigindo um único método para tratar em entidades

controladas em conjunto, através da equivalência patrimonial. A IFRS 11 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.

- 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. A 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 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 e as implementará à medida que suas aplicações se tornarem obrigatórias.

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 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Caixa e Bancos</i>	1.507	35	16.093	11.061
<i>Aplicações financeiras</i>	226.827	332.872	544.983	591.069
Total	228.334	332.907	561.076	602.130
Circulante	228.334	332.907	561.076	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 demonstrações financeiras 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).

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.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Renda fixa – debêntures (a)</i>	4.167	17.918	4.167	17.918
<i>Títulos do Governo (b)</i>	5.377	10.795	5.377	10.795
<i>Fundo de investimento imobiliário (c)</i>	39.545	44.403	39.545	44.403
Total	49.089	73.116	49.089	73.116
Circulante	39.545	44.403	39.545	44.403
Não circulante	9.544	28.713	9.544	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.

8. Contas a receber

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Promitentes compradores de imóveis (a)</i>	-	-	523.749	418.496
<i>Locações a receber</i>	-	17	4.484	4.687
<i>Serviços de administração</i>	-	-	2.561	1.048
<i>Demais contas a receber (b)</i>	34.469	-	48.163	8.059
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	-	-	(77)	(415)
Total	34.469	17	578.880	431.875
Circulante	1.508	17	403.947	330.599
Não circulante	32.961	-	174.933	101.276

(a) A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas descritos na Nota 4a.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 demonstrações financeiras, 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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 foi de 5,80% (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 31 de Dezembro de 2011 representava um total de R\$15.234 (R\$14.573 em 31 de dezembro de 2010);

(b) Do montante total, R\$30.239, refere-se a operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011 e R\$4.230 refere-se a venda do terreno de Natal. O remanescente (R\$13.694) 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, referente a diárias e serviços em hotel e comércio de produtos.

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

Descrição	Consolidado	
	12-2011	12-2010
<i>Receita de vendas a receber</i>	<i>1.092.134</i>	<i>1.325.487</i>
Circulante	733.765	675.784
Não circulante	358.369	649.703

Em 31 de Dezembro de 2011, a parcela do ativo não circulante têm o seguinte cronograma de recebimento:

Ano de Vencimento	12-2011
<i>2013</i>	<i>246.621</i>
<i>2014</i>	<i>68.758</i>
<i>2015</i>	<i>24.529</i>
<i>Acima de 2016</i>	<i>18.461</i>
Total	358.369

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$9.945 (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 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os imóveis a comercializar são substancialmente representados por terrenos, unidades imobiliárias em construção, imóveis acabados e adiantamentos a fornecedores conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Terrenos (a)</i>	-	3.647	317.731	233.055
<i>Imóveis em construção (b)</i>	-	-	85.314	70.796
<i>Imóveis acabados</i>	-	-	9.280	1.647
<i>Adiantamentos a fornecedores</i>	-	-	19.068	15.547
Total	-	3.647	431.393	321.045
Circulante	-	3.647	221.919	151.027
Não circulante	-	-	209.474	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 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 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Partes relacionadas				
<i>José Auriemo Neto (a)</i>	-	-	3.400	3.400
<i>Outros (b)</i>	202	200	700	866
Total	202	200	4.100	4.266
Não circulante	202	200	4.100	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".

(b) Créditos com subsidiária.

Passivo:

	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Partes relacionadas				
<i>Shopping Cidade Jardim S.A</i>	692	-	-	-
<i>José Auriemo Neto (*)</i>	-	-	770	770
<i>Fabio Roberto Chimenti Auriemo (*)</i>	-	-	953	953
<i>Outros</i>	123	100	-	1.199
Total	815	100	1.723	2.922
Circulante	815	100	1.723	1.199
Não circulante	-	-	-	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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 estão demonstrados a seguir:

12-2011:

	<i>Diretoria Estatutária e Administradores</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Total</i>
<i>Número de membros</i>	3	6	9
<i>Remuneração anual:</i>	1.952	240	2.192
<i>Salário / Pro Labore / Remuneração</i>	1.733	240	1.973
<i>PLR</i>	126	-	126
<i>Benefícios diretos e indiretos</i>	93	-	93

12-2010:

	<i>Diretoria Estatutária e Administradores</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Total</i>
<i>Número de membros</i>	3	6	9
<i>Remuneração anual:</i>	1.828	240	.068
<i>Salário / Pro Labore / Remuneração</i>	1.660	240	1.900
<i>PLR</i>	80	-	80
<i>Benefícios diretos e indiretos</i>	88	-	88

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 157 no exercício findo em 31 de Dezembro 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 31 de Dezembro de 2011 e 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:

Partes relacionadas	Consolidado	
	12-2011	12-2010
<i>Administradores</i>	9.945	7.113
<i>Terra Alta Imóveis Ltda</i>	-	27.394
Total	9.945	34.507

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

11. Investimentos

11.1. Participações societárias permanentes

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

11.2. Principais informações sobre as participações societárias permanentes

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias permanentes

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os investimentos em participações societárias permanentes são compostos como segue:

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

Movimentações de 2010

			P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2009						P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2010	
Sociedade investida	% - Part.	Saldo em 31/12/2009		Aportes	Dividendos	Ajustes de conversão	Equivalência	Deixas por incorporação		Saldo em 31/12/2010
JHSF Incorporações S.A.	99,99	312.492		3.656	(1.422)	-	97.252			411.980
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	5.808		5.245	-	-	(1.083)			9.970
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99	80.338		73.238	-	-	39.887			193.463
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais S.A. (a)	99,99	157.745		-	-	-	2.406	(160.151)		(0)
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	(372)	3.360	-	-	(2.288)			700
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	126		780	-	-	(1)			905
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	14.937		-	(248)	-	1.373			16.062
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	(5.145)	-	-	(2.350)	(3.901)		(11.396)	-
JHSF Shoppings S.A.	99,99	93.671		14	-	-	(5.047)			88.638
Aveiro Incorporações S.A.	99,99	40.109		483	(31.481)	-	28.256			37.367
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	2.276		-	-	-	373			2.649
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	19.640		8.633	-	-	8.559			36.832
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	1.056		3.339	-	-	3.004			7.399
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(375)	382	-	-	(1)			6
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	(95)	104	-	-	(5)			4
H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A.	99,99	588		6.327	-	-	702			7.617
Corbas Administradora de Bens S.A.	99,99	-		-	-	-	-			-
JHSF Engenharia S.A.	99,99	-		100	-	-	(74)			26
Total		728.786	(5.987)	105.661	(33.151)	(2.350)	169.415	(160.151)	(11.396)	813.615

(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.

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

12-2011

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

(*) Sociedades investidas indiretamente

12-2010

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
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 Incorporações S.A.	168.751	131.918	36.833	67.999	8.559
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	249.844	56.380	193.464	68.353	39.887
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	314	1.779	(1.465)	1.607	(1.866)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	12.068	53	12.015	-	-
Vista do Campo 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	16.494
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	16.373	739	15.634	10.324	8.354
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	3.723	3.022	701	7.051	(2.288)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	3.757	2.372	1.385	1.061	(405)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	83.268	75.869	7.399	-	3.004
Companhia Metrô Norte	33.968	23.998	9.970	100	(1.083)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços	1.813	908	905	9.070	(1)
JHSF Shoppings S.A.	90.087	1.449	88.638	-	5.047
JHSF (Uruguay) S.A.	63.293	74.689	(11.396)	1.835	(3.901)
H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A.	10.373	2.758	7.615	26.987	702
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações S.A.	34	29	5	-	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	4	-	4	-	(5)
JHSF Engenharia S.A.	2.112	2.086	26	-	(74)
Corbas Administradora de Bens S.A.	100	-	100	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

12. Imobilizado

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

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

Movimentação 2010 Controladora

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Adições p/ Incorporação	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Taxa média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	1.108	179	-	-	-	(309)	978	20
Veículos	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 (a)	-	-	87.063	(85.485)	-	(1.578)	-	10
Adiantamento a fornecedores	68	33	-	-	-	-	101	-
Outros	265	12	-	-	-	(11)	266	2
Total	5.382	276	87.063	(85.485)	3	(2.761)	4.477	

Movimentação 12-2011 - Consolidado

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

Movimentação 2010 Consolidado

Item	Saldos em 31/12/2009	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação/ Ano	Valor residual em 2010	Taxa média % Depreciação
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	3.392	-	-	-	(730)	2.662	20
Sistemas e equipamentos de informática	4.667	857	-	-	(1.205)	4.319	20
Veículos	1.243	506	(47)	-	(419)	1.283	20
Móveis e utensílios	912	812	-	-	(109)	1.615	10
Máquinas 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
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
Adiantamento 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 Dezembro 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;

(b) A rubrica registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;

(c) Custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de

2011 que é objeto de exploração comercial 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 do Hotel Fasano Punta Del Leste;
- (e) A movimentação de transferência ocorrida na rubrica deve-se a mudança no projeto Dona Catarina, onde as construções efetuadas para a implantação da área comercial (casas modelo) serão utilizadas como área de lazer do empreendimento, desta forma, serão absorvidas no custo total da obra.

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 31 de Dezembro de 2011 e 2010 os saldos estão abaixo demonstrados:

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

valor justo de seu Shopping Center em operação e dos shoppings em desenvolvimento, em consonância ao pronunciamento CPC 28.

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

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

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

Avaliação	12-2011	
	Companhia	100%
<i>Shopping em operação</i>	874.898	874.898
<i>Shoppings em desenvolvimento</i>	1.391.754	1.669.477
Total	2.266.652	2.544.375

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

14. Intangível

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Ágio na aquisição de investimentos (a)</i>	155.677	155.677	168.821	168.821
<i>(-) Amortização de ágio</i>	(6.192)	(6.192)	(8.492)	(8.492)
<i>Subtotal</i>	149.485	149.485	160.329	160.329
Outros Intangíveis				
<i>Marcas e patentes (b)</i>	-	-	3.165	313
<i>Pontos comerciais (c)</i>	-	-	3.655	3.655
<i>Concessões comerciais (d)</i>	-	-	3.000	3.000
<i>Direitos de Superfície (e)</i>	-	-	12.642	-
<i>Outros</i>	-	-	2.058	1.881
<i>(-) Amortização outros</i>	-	-	(3.675)	(2.733)
Total	149.485	149.485	181.174	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.
- (e) Refere-se ao direito de utilização do terreno (pelo prazo de 25 anos renováveis) para construção de novo centro comercial, denominado Cidade Jardim Shops, cujo projeto encontra-se em fase de aprovação e com previsão de término de construção para dezembro de 2013.

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos

Sociedades	12-2011			12-2010
	Custo Histórico	Amortização Acumulada	Líquido	Líquido
<i>Shopping Cidade Jardim (a)</i>	101.548	(5.923)	95.625	95.625
<i>Shopping Metrô Tucuruvi (a)</i>	51.436	-	51.436	51.436
<i>Hotel Marco Internacional S.A. (b)</i>	2.693	(269)	2.424	2.424
Total Controladora	155.677	(6.192)	149.485	149.485
<i>Hotel Marco Internacional S.A. (c)</i>	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 avaliadora independente);
- (b) Em 21 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital da Sociedade, cujo ágio apurado está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;
- (c) Refere-se ao ágio apurado pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A., considerado por seu montante integral, em decorrência da consolidação, sendo que a Companhia possui participação de 60% na controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A.. Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A., e está fundamentado na expectativa de rentabilidade futura da atividade operacional do Hotel Marco Internacional S.A.;

Os ágios foram amortizados até 31 de dezembro de 2008, estando sujeito a teste de realização (impairment) a partir do exercício de 2009.

Os testes foram realizados para o exercício de 2011, não sendo constatada a necessidade de realização de ajuste para desvalorização do ativo.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

Descrição	Indexador	Taxa média de juros - %	Controladora		Consolidado	
			12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Instituições Financeiras (a)	CDI	1,52	56.704	101.824	210.671	205.130
Instituições Financeiras (b)	TR	10,31	-	-	102.337	55.766
BNDES (c)	TJLP	3,44	-	-	74.500	57.385
BNDES (d)	-	5,50	-	-	1.656	1.657
Total			56.704	101.824	389.164	319.938
Circulante			43.438	45.730	178.335	117.975
Não Circulante			13.266	56.094	210.829	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;
- (c) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES. Esse empréstimo foi concedido para financiamento do empreendimento Shopping Cidade Jardim, tendo como garantia hipotecária o próprio empreendimento, além dos avais dos acionistas e Companhia Metro Norte, tendo como garantia fiança bancária;
- (d) Corresponde ao empréstimo em moeda nacional captado junto ao BNDES através do programa BNDES PSI (Programa de sustentação do investimento) para aquisição de máquinas e equipamentos. As garantias são os próprios bens em questão.

Em 31 de Dezembro de 2011, as parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de vencimento:

Ano de Vencimento	Controladora	Consolidado
2013	13.266	74.394
2014	-	51.475
2015	-	40.650
Após 2016	-	44.310
Total	13.266	210.829

15.2 Debêntures

Descrição	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
1ª e 2ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,76% a.a	362.376	361.670	362.376	361.670
3ª Emissão Debêntures simples (b)	IPCA	9,00% a.a	289.935	-	289.935	-
(-) Custos com 1ª e 2ª emissão de Debêntures	-	-	(2.212)	(3.081)	(2.212)	(3.081)
(-) Custos com 3ª emissão de Debêntures	-	-	(10.729)	-	(10.729)	-
Total			639.370	358.589	639.370	358.589
Circulante			21.928	1.771	21.928	1.771
Não Circulante			617.442	356.818	617.442	356.818

(a) Refere-se as duas primeiras debêntures emitidas pela Companhia sendo i) a primeira emitida em 01 de dezembro de 2009, composta por 100 (cem) debêntures simples, totalizando R\$100.000; ii) a segunda emitida em 30 de agosto de 2010, composta por 250 (duzentas e cinquenta) debêntures simples, totalizando R\$250.000. As duas operações possuem vencimentos de 5 anos contados das respectivas datas de emissão, com amortizações semestrais;

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

Em 31 de Dezembro de 2011, as parcelas do não circulante das três emissões, têm o seguinte cronograma de vencimento:

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Parcela</i>	<i>Custo a amortizar</i>	<i>Total</i>
2013	92.632	(2.578)	90.054
2014	194.298	(2.068)	192.230
2015	160.965	(1.485)	159.480
2016	35.965	(1.214)	34.751
Após 2017	143.861	(2.934)	140.926
Total	627.721	(10.279)	617.442

Cláusulas contratuais "covenants"

As escriturações 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);
- 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 sequestrar, 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 as Debêntures, a razão entre a Dívida Financeira Líquida do grupo e o Ebitda do grupo seja de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).

3ª Emissão

- Apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou decretação de falência requerida 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 pelo Shopping Cidade Jardim S.A. sob o contrato BNDES;
- Alteração do objeto social da Companhia, alterando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Caso, em 2 (duas) vezes seguidas ou alternadas no período de 12 (doze) meses, desde a data de emissão e até o resgate integral das debêntures, em alguma data de verificação da receita de aluguéis (do Shopping Cidade Jardim) acumulada, o valor da receita de aluguéis acumulada seja inferior ao valor mínimo constante na Escritura de Emissão.

Estas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o exercício findo em 31 de Dezembro de 2011.

16. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
PIS	-	-	216	259
COFINS	-	-	2.365	2.456
ICMS	-	-	565	341
IPI	-	-	117	188
ISS	-	-	71	577
IRPJ	-	-	3.779	556
CSLL	-	-	1.757	379
PAEX (parcelamento excepcional)	-	-	3.456	4.812
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	2.444	8.779
Provisões trabalhistas	855	1.415	9.264	5.779
Encargos sociais	258	221	2.360	1.244
Impostos retidos de terceiros	419	272	3.896	3.430
Outros	-	-	1.351	2.326
Total	1.532	1.908	31.641	31.126
Circulante	1.532	1.908	28.496	26.465
Não circulante	-	-	3.145	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 31 de Dezembro de 2011, o saldo devedor monta R\$3.455 (R\$4.661 em 31 de dezembro de 2010) sendo R\$310 classificado no passivo circulante e R\$ 3.145 no passivo não circulante. Desse total, o montante de R\$3.087 (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 31 de Dezembro de 2011 o saldo devedor monta R\$368 (R\$403 em 31 de dezembro de 2010).

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

<i>Ano de Vencimento</i>	<i>Consolidado</i>
2013	366
2014	367
2015	367
Após 2016	2.045
Total	3.145

17. Débitos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Provisões contratuais (a)	-	-	10.833	13.208
Contas a pagar – Prefeitura Municipal de Porto Feliz (b)	-	-	475	1.017
Outros débitos	166	1.358	6.572	4.669
Total	166	1.358	17.880	18.894
Curto prazo – Circulante	166	1.358	17.763	17.711
Longo prazo – Não circulante	-	-	117	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 demonstrações financeiras 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:

Descrição	Controladora					
	12-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	2.465	-	2.465	905	-	905
Não circulante	2.465	-	2.465	905	-	905

Descrição	Consolidado					
	12-2011			12-2010		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
<i>Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)</i>	9.788	(27.843)	(18.055)	14.016	(22.657)	(8.641)
Circulante	9.788	(27.843)	(18.055)	14.016	(22.657)	(8.641)

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 31 de Dezembro de 2011 e 2010:

	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	215.153	160.582	246.625	180.551
<i>- Resultado de participações societárias</i>	(275.339)	(169.415)	(1.492)	(1.263)
<i>Exclusão dos efeitos líquidos das bases de cálculo do RET e do Lucro Presumido</i>	-	-	(239.523)	(177.150)
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(60.186)	(8.832)	5.610	2.139
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(1.907)	(727)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	466.481	449.801
<i>Alíquota aplicável</i>	3%	3%	3%	3%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(13.389)	(12.909)
<i>Base de cálculo do Lucro Presumido</i>	-	-	29.628	18.139
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(10.073)	(6.166)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	(26)	93	(486)	4.717
TOTAL	(26)	93	(25.856)	(15.085)

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	
	12-2011	12-2010
Projeto Salvador (a)	32.255	54.189
Projeto Manaus (b)	21.017	43.880
Projeto Vitra	-	6.760
Reserva Cidade Jardim	-	3.044
Total	53.272	107.873
Circulante	53.272	46.240
Não circulante	-	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 dezembro 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 um Flat. Como forma de pagamento do imóvel, a JHSF entregará 20% de participação no Shopping Center que está sendo construído no local e possui previsão de conclusão para o 2º semestre de 2012.

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

20. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4 (a.1.), o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações 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.

Os valores são demonstrados a seguir:

<i>Descrição</i>	Consolidado	
	12-2011	12-2010
<i>Receita de vendas contratadas a apropriar</i>	568.385	1.043.838
<i>(-) Compromissos de construção com unidades vendidas</i>	(318.508)	(581.316)

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 decorrentes 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.

21. Adiantamento de clientes

	Consolidado	
	12-2011	12-2010
<i>Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)</i>	79.166	136.847
<i>Recebimento por venda de imóveis de receitas não apropriadas</i>	-	795
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shopping Cidade Jardim (b)</i>	12.140	12.879
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas – Shoppings em construção (c)</i>	19.582	6.067
<i>Outros</i>	308	36
Total	111.196	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) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim, os quais são apropriados ao resultado em função dos prazos dos contratos de locação junto aos lojistas;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Metrô Norte, 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 demandas judiciais

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

	Consolidado	
	12-2011	12-2010
Trabalhistas e tributárias (a)	7.195	3.952
Cíveis	152	152
Total	7.347	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, bem como provisão para demandas judiciais relacionados a impostos e contribuições federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos:

	Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	3.952	152	4.104
Provisão constituída 2011	3.243	-	3.243
Saldos em 31 de dezembro de 2011	7.195	152	7.347

A Companhia e suas controladas são partes em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para fazer face de desfechos desfavoráveis dos mesmos. O montante desses processos em 31 de Dezembro de 2011 é de R\$6.464.

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	
	12-2011	12-2010
JHSF Incorporações S.A.	-	946
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	10.115	925
Sociedade Administradora de Estacionamentos e serviços S.A.	956	-
Companhia Metrô Norte	24.162	19.929
Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	30.447	15.363
JHSF Engenharia S.A.	815	429
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	82	50
JHSF Shoppings S.A.	261	1.442
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	79.727	68.164
Aveiro Incorporações S.A.	26.647	262
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações S.A.	24	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	48.522	57.589
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	40.253	9.857
H Brasil Comércio, Importação e Exportação S.A.	-	988
Total	262.011	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.

24. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de Dezembro de 2011 o capital social da companhia monta R\$ 711.120, representado por 428.762.581 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, em 31 de dezembro de 2010, R\$ 705.782. O aumento do capital social da Companhia no exercício de 2011 ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 5.338, representado por 2.387.756 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 em 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 31 de Dezembro de 2011 essas ações permanecem em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, que foi de R\$5,48, o valor de mercado dessas ações monta R\$852.

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. 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 e os ajustes de conversão de balanços da JHSF (Uruguay) S.A..

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

	% Participação de não controladores	Consolidado	
		12-2011	12-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	12.050	10.707
Outros	-	10	10
Total		12.060	10.717

Composição do resultado

	% Participação de não controladores	Consolidado	
		12-2011	12-2010
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	1.771	915
Outros	-	1	-
Total		1.772	915

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.

Destinação do lucro líquido

Em 26 de março de 2012, a Administração da Companhia propôs “ad referendum” à Assembléia Geral Ordinária, a distribuição de R\$ 80.000 a título de dividendos a ser ratificado na próxima AGO dos quais R\$ 51.093 refere-se ao dividendo mínimo obrigatório e R\$ 28.907 mantido em conta de reserva de lucro (dividendos adicionais propostos).

	Destinação do Lucro Líquido	
	2011	2010
Lucro líquido do exercício - Controladora	215.127	208.675
(-) Constituição de reserva legal - 5%	(10.756)	(10.434)
Lucro líquido a disposição da Assembléia	204.371	198.241
Dividendo mínimo obrigatório 25%	51.093	49.560
JCP distribuídos no exercício	-	(48.000)
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	51.093	1.560
Propostas da Administração		
Dividendos adicionais propostos	(28.907)	(98.440)
Dividendos propostos e pagos (JCP)	-	(48.000)
Dividendos complemento mínimo obrigatório	-	(1.560)
	(28.907)	(148.000)
Total de dividendos propostos	(80.000)	(148.000)
Retenção de lucros propostos	124.371	50.241

A retenção de lucros propostos registrada em reserva de lucros, corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e a proposta de distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital da Companhia.

25. Receita operacional líquida

A receita operacional líquida acumulada nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 está apresentada abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Receita com venda de imóveis</i>	-	-	830.342	696.404
<i>Ajuste a valor presente</i>	-	-	(2.422)	(3.929)
<i>Receita com shoppings centers e locações comerciais</i>	-	7.861	57.934	60.276
<i>Receita com hotéis</i>	-	-	38.318	28.821
<i>Receita com outros negócios</i>	-	-	31.363	27.116
<i>Impostos sobre vendas</i>	-	(727)	(46.099)	(45.768)
Total	-	7.134	909.436	762.920

26. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas para os exercícios de 2011 e 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Pessoal</i>	(11.239)	(10.347)	(27.171)	(24.339)
<i>Ocupação</i>	(2.455)	(2.173)	(3.958)	(1.556)
<i>Serviços profissionais de terceiros</i>	(6.329)	(6.866)	(17.848)	(15.644)
<i>Manutenções e materiais</i>	(1.702)	(1.619)	(3.245)	(3.231)
<i>Seguros</i>	(944)	(815)	(2.981)	(3.365)
<i>Outras despesas</i>	(3.052)	(2.551)	(8.255)	(8.905)
Total	(25.721)	(24.371)	(63.458)	(57.040)

27. Despesas comerciais

As despesas comerciais para os exercícios de 2011 e 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Propaganda e publicidade</i>	(580)	(2.625)	(26.321)	(17.848)
<i>Comissões de vendas</i>	-	-	(13.965)	(21.268)
<i>Estandes de vendas</i>	-	-	(2.662)	(5.970)
<i>Outras</i>	(335)	(186)	(16.477)	(7.815)
Total	(915)	(2.811)	(59.425)	(52.901)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas) operacionais para os exercícios de 2011 e 2010 estão apresentadas abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
<i>Plano de outorga de opções de ações</i>	(3.548)	(639)	(3.548)	(639)
<i>Resultado na alienação de ativo imobilizado (b)</i>	1.745	72.905	1.745	72.905
<i>Provisão para demandas judiciais</i>	-	-	(2.043)	(1.466)
<i>Depreciação e amortização</i>	(1.165)	(1.185)	(5.292)	(2.613)
<i>Estorno de amortização do diferido</i>	-	-	1.651	3.873
<i>Obrigações contratuais</i>	-	-	(1.713)	(4.113)
<i>Contribuições e doações</i>	-	-	-	(5.628)
<i>Resultado na alienação de investimento (a)</i>	26.215	-	22.263	-
<i>Provisão para perdas (empréstimos a terceiros)</i>	-	-	(2.416)	(5.708)
<i>Outras</i>	(3.550)	(3.170)	(12.082)	(14.607)
Total	19.697	67.911	(1.435)	42.004

(a) Valor líquido referente à venda da totalidade do projeto residencial Parque Ponta Negra, o valor da venda foi de R\$37.500;

(b) Em 2010, refere-se ao resultado na venda dos Edifícios Comerciais Metropolitan e Platinum.

29. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro para os exercícios de 2011 e 2010 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Receitas Financeiras				
<i>Receita de aplicações financeiras</i>	43.707	27.423	79.484	42.433
<i>Outras receitas financeiras</i>	4.060	344	22.216	17.601
	47.767	27.767	101.700	60.034

Despesas Financeiras				
<i>Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures</i>	(98.298)	(33.812)	(112.331)	(51.424)
<i>Juros sobre capital próprio</i>	-	(48.000)	-	(48.000)
<i>Outras</i>	(2.716)	(1.073)	(11.616)	(15.084)
	(101.014)	(82.885)	(123.947)	(114.508)
Resultado financeiro líquido	(53.247)	(55.118)	(22.247)	(54.474)

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, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

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

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.

Em 31 de dezembro de 2011, 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\$ 91.968, equivalente a US\$ 49.552 (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 demonstrações financeiras (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 demonstrações financeiras (Nota nº 8). O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado, e são mantidos a valor presente conforme Instrução CVM nº. 469/08.

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures não diferem dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. Os empréstimos, financiamentos e debêntures possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de Dezembro de 2011 corresponde aos valores efetivos para liquidação.

(c) Operações com derivativos

Em 31 de Dezembro de 2011 e 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 31 de Dezembro de 2011 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a: i)

variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as aplicações financeiras, debêntures emitidas e empréstimos de capital de giro, ii) variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção, iii) CDI para as aplicações financeiras, e iv) 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 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 31 de Dezembro 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 31 de Dezembro 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>	<i>CDI</i>	<i>9,00%</i>	<i>6,75%</i>	<i>4,50%</i>
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 544.983 *</i>		<i>49.048</i>	<i>36.786</i>	<i>24.524</i>
<i>Aplicações de Renda Fixa – Debêntures e outros- sujeita a variação</i>	<i>CDI</i>	<i>9,00%</i>	<i>6,75%</i>	<i>4,50%</i>
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 4.167 *</i>		<i>375</i>	<i>281</i>	<i>188</i>
<i>Títulos do Governo – sujeita a variação</i>	<i>SELIC</i>	<i>9,00%</i>	<i>6,75%</i>	<i>4,50%</i>
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 5.377 *</i>		<i>484</i>	<i>363</i>	<i>242</i>
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	<i>IGPM</i>	<i>4,90%</i>	<i>3,68%</i>	<i>2,45%</i>
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 39.545*</i>		<i>1.938</i>	<i>1.455</i>	<i>969</i>
<i>Totais</i>		<i>51.845</i>	<i>38.885</i>	<i>25.923</i>

*Saldo contábeis de aplicações financeiras em 31 de Dezembro de 2011.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de Dezembro de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP e da taxa TR em 31 de Dezembro 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 31 de Dezembro de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	<i>CDI</i>	9,00%	11,25%	13,50%
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 362.376 *</i>		32.614	40.767	48.921
<i>Debêntures – taxa sujeita a variação</i>	<i>IPCA</i>	5,00%	6,25%	7,50%
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 289.935 *</i>		14.497	18.121	21.745
<i>Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação</i>	<i>TJLP</i>	6,00%	7,50%	9,00%
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 76.156 *</i>		4.569	5.712	6.854
<i>Empréstimos de capital de giro – taxa sujeita a variação</i>	<i>CDI</i>	9,00%	11,25%	13,50%
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 210.670 **</i>		18.960	23.700	28.440
<i>Empréstimos a produção – taxa sujeita a variação</i>	<i>TR</i>	1,20%	1,50%	1,80%
<i>Posição em 31/12/2011 = R\$ 102.338 **</i>		1.228	1.535	1.842
Totais		71.868	89.835	107.802

*Saldo contábeis de debêntures em 31 de Dezembro de 2011.

**Saldo contábeis de empréstimos e financiamentos em 31 de Dezembro 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 31 de Dezembro de 2011, a especificação por modalidade de risco de vigência dos seguros da Companhia está demonstrada a seguir:

Modalidade em R\$	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	82.000
Riscos de Engenharia	1.184.695
Riscos Nomeados	338.547
Empresarial	156.548
Seguro Garantia - Executante	303.201
Riscos Diversos	766
Modalidade em US\$	Valor Segurado
Aeronáutico	4.175
Seguro D&O	20.000

O escopo dos trabalhos dos 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 31 de Dezembro 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 Financeiras estão demonstrados abaixo:

Programa	<u>1ª Outorga</u>	<u>2ª Outorga</u>	<u>3ª Outorga</u>	<u>4ª Outorga</u>	<u>5ª Outorga</u>	<u>6ª Outorga</u>	<u>7ª Outorga</u>	<u>8ª Outorga</u>	<u>9ª Outorga</u>	<u>Total</u>
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	
<i>Outorgadas</i>	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
<i>(-) Canceladas</i>	(466.480)	(1.232.187)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(1.738.360)
<i>(-) Exercidas</i>	(157.015)	-	-	(1.187.756)	-	(1.200.000)	-	-	-	(2.544.771)
Saldo de ações	370.707	995.806	-	63.774	1.000.000	2.294.117	159.904	98.808	211.431	5.194.547
Livre para exercício	278.035	497.911	-	606.633	300.000	26.737	-	-	-	-
Valor de mercado (*) R\$ mil	1.536	2.980	-	1.168	976	5.437	226	139	287	12.749
Apropriado 2007	256	-	-	-	-	-	-	-	-	256
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	1.089
Apropriado 2011	190	346	-	282	622	1.957	60	53	36	3.547
Preço atualizado de Exercício em 31/12/2011	8,74	7,93	-	2,44	3,03	3,14	3,66	3,66	4,08	

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

33. Informações por segmento

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

As principais informações financeiras sobre cada um dos quatro segmentos, relativas aos exercícios de 2011 e 2010 estão demonstradas abaixo:

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

	Incorporações		Shoppings e Locações Comerciais		Hotéis		Outros negócios		Totais	
	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010	12-2011	12-2010
Receita operacional bruta	827.920	692.474	57.934	60.276	38.318	28.821	31.363	27.116	955.535	808.687
<i>Impostos Sobre a receita</i>	(28.261)	(28.379)	(6.865)	(6.703)	(2.069)	(1.809)	(8.904)	(8.876)	(46.099)	(45.768)
Receita operacional líquida	799.659	664.095	51.069	53.572	36.249	27.012	22.459	18.240	909.436	762.919
Custos operacionais	(447.341)	(395.590)	(32.157)	(37.868)	(27.526)	(16.456)	(10.714)	(11.307)	(517.738)	(461.221)
Lucro bruto	352.318	268.505	18.912	15.704	8.723	10.556	11.745	6.932	391.698	301.698
Receitas e (despesas) operacionais	(85.229)	(86.991)	(17.561)	(11.255)	(4.746)	(5.346)	(15.290)	36.920	(122.826)	(66.673)
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(23.185)	(23.505)	(2.965)	(2.693)	(5.948)	(4.304)	(31.360)	(26.538)	(63.458)	(57.040)
<i>Despesas comerciais</i>	(47.666)	(44.472)	(7.348)	(2.935)	(1.659)	(1.657)	(2.752)	(3.837)	(59.425)	(52.901)
<i>Outras receitas e (despesas) operacionais</i>	(14.378)	(19.015)	(7.248)	(5.627)	1.369	(648)	18.822	67.295	(1.435)	42.005
<i>Resultado de participações societárias</i>	-	-	-	-	1.492	1.263	-	-	1.492	1.263
Resultado operacional	267.089	181.514	1.351	4.449	3.976	5.210	(3.545)	43.852	268.872	235.025
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	37.638	13.517	(6.186)	(12.549)	1	(219)	(53.700)	(55.222)	(22.247)	(54.474)
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	304.727	195.031	(4.835)	(8.100)	3.977	4.991	(57.245)	(11.370)	246.625	180.551
<i>IR/CSLL</i>	(24.452)	(16.174)	(58)	1.571	(553)	(374)	(792)	(109)	(25.856)	(15.085)
Lucro antes da reversão dos juros sobre o capital próprio	280.275	178.857	(4.893)	(6.529)	3.424	4.618	(58.037)	(11.479)	220.769	165.466
<i>Reversão dos juros sobre o capital próprio</i>	-	-	-	-	-	-	-	48.000	-	48.000
Lucro líquido do período	280.275	178.857	(4.893)	(6.529)	3.424	4.618	(58.037)	36.521	220.769	213.466
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</i>	280.194	178.857	(4.894)	(6.529)	1.733	3.703	(58.036)	36.520	218.997	212.551
<i>Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores</i>	81	-	1	-	1.691	915	(1)	-	1.772	915
<i>Ativo circulante</i>	949.033	776.595	41.269	17.533	8.257	8.325	292.091	415.528	1.290.650	1.217.981
<i>Ativo não circulante</i>	639.705	442.584	386.427	294.487	32.347	29.366	196.259	162.297	1.254.738	928.734
Ativo do segmento	1.588.738	1.219.179	427.696	312.019	40.604	37.691	488.350	577.826	2.545.388	2.146.714
<i>Passivo circulante</i>	324.207	328.981	90.046	44.488	4.752	4.452	119.479	52.766	538.485	430.687
<i>Passivo não circulante</i>	172.778	165.678	31.021	51.745	4.373	7.224	630.708	412.912	838.880	637.559
Passivo do segmento	496.985	494.659	121.067	96.233	9.125	11.676	750.187	465.678	1.377.365	1.068.246

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 2008, 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 demonstrações financeiras consolidadas, sendo que abaixo é demonstrado o quadro de reconciliação do

patrimônio líquido e dos resultados consolidados da Companhia:

	12-2011	12-2010
Patrimônio Líquido controladora	1.174.553	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 2011	3.872	-
<u>Total dos ajustes</u>	<u>(18.588)</u>	<u>(22.459)</u>
Patrimônio Líquido dos controladores consolidado ajustado	1.155.964	1.067.752
Patrimônio Líquido dos não controladores consolidado	12.060	10.717
Total do Patrimônio Líquido consolidado ajustado	1.168.024	1.078.469

	12-2011	12-2010
<i>Lucro líquido do exercício na controladora de acordo com os CPCs</i>	<i>215.127</i>	<i>208.675</i>
<i>(-) Estorno da amortização do ativo diferido no período</i>	<i>3.872</i>	<i>3.876</i>
<i>Lucro líquido do exercício no consolidado ajustado em IFRS</i>	<i>218.997</i>	<i>212.551</i>