

Notas explicativas às demonstrações financeiras (controladora e consolidado) em 31 de dezembro de 2015

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

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 26º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3, constituída em 29 de Junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, à construção e exploração de shoppings centers, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, à exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral, administração, assessoria, consultoria, planejamento de imóveis destinados à locação relacionados a aeródromo, operação e gestão de aeródromo e administração de bens próprios.

2. Estrutura societária

A Companhia possui participações diretas e indiretas em controladas e coligadas conforme demonstrado na nota explicativa 15.

3. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis individuais e consolidadas

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o caso do consolidado, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis em função da opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes. Em 31 de dezembro estes efeitos foram de R\$3.873 (R\$3.872 em 2014) no resultado e de R\$3.621 (R\$6.984 em 2014) no patrimônio líquido.

As demonstrações consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios emanados pela legislação societária brasileira e Deliberação CVM nº. 698/12 (CPC nº. 36 R3/ IFRS 10). Nessas demonstrações são eliminadas as rubricas contábeis que representem operações entre controladas da Companhia, assim como é realizada a reclassificação das parcelas do ágio, sendo destacada a participação do não controlador.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia. As demonstrações contábeis consolidadas apresentam os saldos e transações da Companhia e de suas controladas.

Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração em 30 de março de 2016.

4. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas.

i. Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira, dólar, são convertidas para a respectiva moeda funcional do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários que são mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio na data da transação. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da conversão são geralmente reconhecidas no resultado.

5. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

(a) Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, principalmente relacionadas ao momento da transferência de riscos e benefícios para reconhecimento da receita de incorporação imobiliária.

A Companhia segue as orientações da Orientação Técnica OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores.

(b) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2016 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 7(f) – reconhecimento de receitas de incorporação imobiliária: premissas relacionadas a estimativa do custo orçado utilizado para aplicação do método de porcentagem de conclusão da obra (POC);
- Notas explicativas 7(l) e 23 - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- Nota explicativa 7(j) - teste de redução ao valor recuperável: principais premissas em relação aos valores recuperáveis;
- Notas explicativas 7(f) e 10 - constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;
- Notas explicativas 7(n) e 21 - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados; e
- Nota explicativa 7(h) - reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos.

Mensuração a valor justo

Algumas políticas e divulgações contábeis da Companhia requerem a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3 com reporte diretamente ao Diretor Financeiro. A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Questões significativas de avaliação são reportadas para o Comitê de Auditoria da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 17.

6. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Títulos e valores mobiliários mensurados e reconhecidos pelo valor justo; e
- Propriedades para investimento que são mensuradas pelo valor justo.

7. Principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

(a) Base de consolidação

i. Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

ii. Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

iii. Operações no exterior

Quando uma operação no exterior (controlada, coligada ou entidade controlada em conjunto) é alienada, o valor acumulado em conta de ajuste de avaliação patrimonial é reclassificado para o resultado como parte do resultado na alienação. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo de ajuste de conversão de balanços no grupo de Ajuste de Avaliação Patrimonial é de R\$138.298 (R\$65.553 – 2014).

Quando a alienação é de apenas uma parte do investimento de uma controlada que incluía uma operação no exterior, de forma que o controle seja mantido, a parcela correspondente de tal valor acumulado é reatribuída à participação dos acionistas não controladores. Em quaisquer outras alienações parciais de operação no exterior, a parcela correspondente à alienação é

reclassificada para o resultado. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não alienou, nem reduziu sua participação em suas controladas no exterior.

iv. Participação de acionistas não controladores

A Companhia mensura qualquer participação de não controladores pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma controlada que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

v. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

vi. Combinação de negócios

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o controle é transferido para a Companhia. A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos. Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações preexistentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício. Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

(b) Apresentação de 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 Diretoria Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

A Companhia faz a gestão das operações pelos seguintes segmentos: incorporação imobiliária, hotéis e restaurantes, propriedades internacionais (localizadas nos Estados Unidos da América), renda recorrente (sendo a mais relevante a gestão de shoppings center) e escritório central administrativo ("holding").

(c) Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para as IFRS representam informação financeira suplementar.

(d) Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, ativos financeiros mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

i. Ativos e passivos financeiros não derivativos – reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

ii. Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. São mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo seu valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, eles são mensurados pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável e diferenças de moedas estrangeiras sobre instrumentos de dívida, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas dentro do patrimônio líquido como ajustes de avaliação patrimonial.

Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos ou passivos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas dos balanços (que são classificados como ativos ou passivos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures, cessão de recebíveis, contas a receber de clientes e demais contas a receber.

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis e líquidos de provisões por expectativa de perda. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, com vencimento inferior à 90 dias, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa também são considerados os saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa da Companhia.

Contas a Receber

Decorrentes da venda de imóveis são apresentadas a valores presentes conforme os critérios da Nota 7 (f). A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas na realização dos créditos da operação, considerando a análise individual do cliente.

A PECLD constituída é oriunda das operações de locação em shopping centers e da atividade de venda de imóveis e é considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

Para o segmento de shoppings e locações comerciais a PECLD foi determinada considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de

365 dias e clientes vencidos há menos de 365 dias cuja negociação, não demonstre uma possibilidade real de quitação da dívida.

Para a atividade de venda de imóveis a PECLD foi constituída com base em análise individual dos clientes.

Obrigações com parceiros em empreendimentos

Registradas quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e ajustadas dos encargos financeiros e das baixas pela liquidação das obrigações.

Passivos financeiros não derivativos – mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

(e) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo, bem como os relevantes de curto prazo, são avaliados e ajustados a valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

As vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas incluem atualização monetária, que são descontados a valor presente, tendo em vista que os montantes contratados não incluem o componente de juros. O reconhecimento do ajuste a valor presente é realizado no resultado do exercício no grupo de receitas de incorporação imobiliária. Para os demais ativos e passivos sujeitos ao reconhecimento a valor justo, os ganhos ou perdas são contabilizados no resultado financeiro.

A taxa de desconto utilizada possui como fundamento 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.

(f) Reconhecimentos contábeis específicos aplicados na atividade de incorporação imobiliária

i. Vendas de unidades não concluídas

A receita de incorporação imobiliária representa o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de unidades imobiliárias, e é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo, e incluem a atualização monetária dos contratos com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC

30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileira.

A partir das referidas normas, e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação técnica OCPC 01 (R1), a Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão da obra (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária.

O uso desse método requer que sejam estimados os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Para a determinação do montante a ser reconhecido como receita de vendas de unidades não concluídas, a Companhia apura o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação a seu custo total orçado até o final da obra e entrega das chaves, e aplica o percentual sobre o valor justo da venda das unidades vendidas, reconhecendo as receitas de vendas e os custos relacionados a unidade imobiliária vendida, no resultado do exercício, em contrapartida do contas a receber.

O valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas e da provisão para créditos de liquidação duvidosa e/ou provisão para distratos. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, a diferença é alocada como adiantamento de clientes, no passivo, assim como os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidos no resultado no exercício em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

ii. Vendas de unidades concluídas

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda e o respectivo custo das unidades concluídas são reconhecidos no resultado do período no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos. Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pelo IPCA, apropriados de forma “pro rata temporis”. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a

ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa e/ou provisão para distratos. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual e o contas a receber integralmente reconhecido.

iii. Imóveis a comercializar

São registrados como imóveis a comercializar, todo o custo de aquisição ou permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção), necessários para a realização do empreendimento de incorporação imobiliária.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos custos financeiros necessários para sua aquisição. No caso da aquisição de terrenos terem sido realizadas, com a contraprestação de unidades a serem construídas (permuta), seu custo inicial corresponde ao preço de venda à vista previsto das unidades a serem construídas.

O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento desta.

Para os imóveis em construção, a parcela em imóveis a comercializar corresponde ao custo incorrido alocado às unidades que ainda não foram comercializadas.

iv. Despesas Comerciais

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e do apartamento modelo, acrescidos dos valores de aquisição das mobílias e decoração, são registrados no 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 prazo de vida útil estimado. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida em despesas comerciais e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos.

As comissões sobre vendas, quando arcadas pela entidade de incorporação, são registradas como despesas antecipadas, os quais são apropriados ao resultado como despesas comerciais, com base no percentual de evolução da obra.

v. Credores por imóveis compromissados

Obrigações reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais, somados os encargos financeiros e deduzidas as baixas pela liquidação.

Aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias e propriedades a construir são registradas pelo valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes (permuta). A mensuração do valor justo é definida em conexão com os compromissos contratuais, cuja apuração 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.

(g) Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável ("impairment"). Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia.

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados. A vida útil de cada item do ativo imobilizado está descrita na nota explicativa 16.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(h) Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, compostas por terrenos, maquinários, instalações e edifícios em shopping centers. A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo, incluindo custos das transações, e subsequentemente mensuradas pelo valor justo, e quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

As avaliações são efetuadas por especialistas externos independentes, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado, e revisadas periodicamente pela Companhia.

(i) Ativos Intangíveis e ágio

São mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e eventuais perdas do valor recuperável. Os ágios, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura (sem prazos definidos) estão sujeitos a teste de avaliação do valor recuperável anualmente ("Impairment").

(j) Redução a valor recuperável (“Impairment”)

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia reavaliou o valor recuperável de seus ativos e não apurou perdas a serem constituídas.

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

i. Ativos financeiros não-derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui: inadimplência ou atrasos do devedor; reestruturação de um valor devido à Companhia em condições que não seriam aceitas em condições normais; indicativos de que o devedor ou emissor irá entrar em falência/recuperação judicial; mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores; o desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento devido a dificuldades financeiras; ou dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

Para investimentos em títulos patrimoniais, evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável inclui um declínio significativo ou prolongado no seu valor justo abaixo do custo. A Companhia considera um declínio de 20% como significativo e o período de 12 meses como prolongado.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto em nível individual como em nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles que não tenham sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que possa ter ocorrido, mas não tenha ainda sido identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda por redução ao valor recuperável de forma coletiva, a Companhia utiliza tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma perda por redução ao valor recuperável é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando a Companhia considera que não há expectativas razoáveis de recuperação, os valores são baixados. Quando um evento subsequente indica uma redução da perda, a provisão é revertida através do resultado.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Perdas por redução ao valor recuperável de ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas pela reclassificação da perda acumulada reconhecida em ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido para o resultado. A perda reclassificada é a diferença entre o custo de aquisição, líquido de qualquer reembolso e amortização do principal, e o valor justo atual, diminuído de qualquer redução por perda de valor recuperável previamente reconhecida no resultado. Caso o valor justo de um título de dívida, para o qual tenha sido reconhecida uma perda no valor recuperável, apresente aumento e, esse aumento possa ser objetivamente relacionado a um evento ocorrido após a perda por redução no valor recuperável ter sido reconhecida, então a perda é revertida e o valor da reversão é reconhecido no resultado.

Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas no resultado para instrumentos patrimoniais classificados como ativos financeiros disponíveis para venda não são revertidas.

Investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Uma perda por redução ao valor recuperável referente a uma investida avaliada pelo método de equivalência patrimonial é mensurada pela comparação do valor recuperável do investimento com seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e é revertida se houver uma mudança favorável nas estimativas usadas para determinar o valor recuperável.

ii. Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não os ativos biológicos, propriedade para investimento, estoques e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos, ou Unidades geradoras de caixa (UGCs). O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável. Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos

demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

(k) Ativo não circulante disponível para a venda – operações descontinuadas

A Companhia classifica um ativo não circulante como disponível para a venda se o seu valor contábil for recuperado por meio de transação de venda. Para que esse seja o caso, o ativo ou o grupo de ativos mantido para venda deve estar disponível para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros para venda de tais ativos mantidos para venda. Com isso, a sua venda deve ser altamente provável.

Para que a venda seja altamente provável, a Administração deve estar comprometida com o plano de venda do ativo, e deve ter sido iniciado um programa firme para localizar um comprador e concluir o plano. Além disso, o ativo disponível para venda deve ser efetivamente colocado à venda por preço que seja razoável em relação ao seu valor justo corrente. Ainda, deve-se esperar que a venda seja concluída em até um ano a partir da data da classificação, a menos que eventos fora do controle da Companhia alterem esse período.

O ativo não circulante mantido para a venda é mensurado pelo menor entre seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Caso o valor contábil seja superior ao seu valor justo, uma perda por impairment é reconhecida na demonstração de resultado do exercício. Qualquer reversão ou ganho somente será registrado até o limite da perda reconhecida.

Os ativos, passivos e o resultado das operações descontinuadas relacionados aos ativos disponíveis para venda são apresentados em linhas únicas no ativo, no passivo e na demonstração do resultado consolidado.

(l) Ativos e passivos contingentes e provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

Passivos contingentes são provisionados quando for provável a saída de recurso para suas liquidações e possam ser mensurados confiavelmente. Os itens avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que se questiona a inconstitucionalidade de tributos. A provisão para riscos, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (de saída de caixa) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante.

As garantias oferecidas aos clientes possuem características específicas de acordo com determinados itens de construção e são prestadas por período de 5 (cinco) anos. A Companhia repassa esses compromissos a seus fornecedores de bens e serviços de construção diluindo a exposição de fluxo de caixa.

Uma provisão para contratos onerosos é mensurada a valor presente pelo menor valor entre o custo esperado da rescisão do contrato e o custo líquido esperado caso o contrato seja mantido. Antes de a provisão ser constituída, o Grupo reconhece qualquer perda por redução ao valor recuperável dos ativos relacionados àquele contrato.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os demais são divulgados em nota explicativa.

(m) Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

Acordos de pagamento baseado em ações

O valor justo na data de outorga dos acordos de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios para o qual existe a expectativa de que as condições de serviço e de desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que efetivamente atendam às condições de serviço e de desempenho na data de aquisição (*vesting date*).

Para os prêmios de pagamento baseado em ações que não contenham condições de aquisição (*non-vesting conditions*), o valor justo na data de outorga dos prêmios de pagamento baseado em ações é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais.

O valor justo do montante a pagar aos empregados com relação aos direitos sobre a valorização das ações, que são liquidados em caixa, é reconhecido como despesa com um correspondente aumento no passivo durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito ao pagamento. O passivo é remensurado a cada data de balanço e na data de liquidação, baseado no valor justo dos direitos sobre valorização das ações. Quaisquer mudanças no valor justo do passivo são reconhecidas no resultado como despesas de pessoal.

(n) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro (IRPJ e CSLL)

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de

R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social corrente e diferido. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas controladas da Companhia optaram pelo lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do IRPJ é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da CSLL 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 dos respectivos tributos.

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601). Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia (14,25% em 31/12/2015 e 20,39% em 31/12/2014), como facultado pela Lei nº 10.931/04.

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual o Grupo espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

(o) Apuração do resultado

Conforme descrito na nota explicativa 36, a Companhia possui quatro segmentos geradores de receitas. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da Competência, e para o segmento de incorporação imobiliária conforme mencionado na nota explicativa 7(f).

Para os demais segmentos, as receitas operacionais são reconhecidas quando (i) os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador, (ii) for provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia, (iii) os custos associados e a possível devolução de mercadorias puderem ser estimados de maneira confiável, (iv) não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e (v) o valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável. A receita é medida líquida de devoluções, descontos comerciais e bonificações.

A receita de aluguel de locação relacionadas as propriedades para investimentos ("shoppings centers") são reconhecidas no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento.

As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

(p) Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

(q) Lucro por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores e a média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41.

8. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e

Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América (“U.S.GAAP”) quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos.

IFRS 16 Leases (Operações de Arrendamento Mercantil)

Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um “direito de uso de um ativo” para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras ficam substancialmente mantidos. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Companhia está avaliando os efeitos das IFRS 9, 15 e 16 em suas demonstrações financeiras e ainda não concluiu suas análises sobre o impacto de sua adoção.

Adicionalmente, não se espera que as demais novas normas ou modificações, que não as mencionadas acima, possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

9. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

9.1 - Caixa, equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o caixa e equivalentes de caixa da Companhia estão abaixo demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Caixa e Bancos	774	4.017	131.013	183.873
Aplicações financeiras	20.140	120.500	20.364	121.478
	20.914	124.517	151.377	305.351

A política contábil relacionada ao caixa e equivalente de caixa e títulos e valores mobiliários estão descritas na nota explicativa 7(d).

O grupo mantém aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, aos Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 31 de dezembro de 2015 as aplicações não estavam sujeitas à penalização por resgate antecipado, e não estavam sujeitas à variação significativa de perda de valor de mercado.

9.2 - Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a aplicações em fundo de investimento imobiliário e estão classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, com exceção ao Fundo de Investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista que está classificado como disponível para venda e mensurado a valor de justo. O custo original de aquisição foi R\$24.965 e a Companhia não reconheceu perda em 2015 e reconheceu perda de R\$6.249 em 2014. Em novembro de 2015, a Companhia vendeu a totalidade das cotas do Fundo CSHG e apurou uma perda de R\$2.995 em 2015.

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Fundos de Investimento Imobiliário				
CSHG JHSF Prime Offices	-	36.541	-	36.541
JHSF Catarina Corporate - FII	16.643	11.898	16.643	11.898
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.229	4.000	4.229	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	4.773	4.773	18.716	11.738
	25.645	57.212	39.588	64.177

10. Contas a receber e cessão de recebíveis

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos registrados como contas a receber da Companhia estão abaixo demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Unidades concluídas	46.903	31.842	463.106	446.488
Unidades em construção	26.318	-	101.554	138.858
Promitentes compradores de imóveis (a)	73.221	31.842	564.659	585.346
Locações a receber	-	-	49.017	53.618
Serviços de administração	-	-	18.239	11.617
Demais contas a receber	1.553	-	12.042	18.650
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	-	-	(6.414)	-
Total Contas a Receber	74.774	31.842	637.543	669.231
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.801)	(5.615)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(42.772)	(23.450)
Total	74.774	31.842	590.970	640.166
Circulante	24.943	3.416	315.730	414.639
Não circulante	49.831	28.425	275.240	225.528

(a) - O saldo na controladora refere-se à: **i)** - contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguay cedido por sua controlada JHSF Uruguay em dez/2014 no montante de R\$46.903 (R\$31.842 – 2014) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período; **ii)** - contas a receber, transferido via cessão de direitos, em setembro de 2015, de suas controladas dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Residência Cidade Jardim e Mena Barreto no montante de R\$26.318 (R\$0 – 2014); e **iii)** – contas a receber de suas controladas referente à recuperação de despesas da holding no montante de R\$1.553 (R\$0 - 2014).

A política contábil relacionada às contas a receber está descrita nas notas explicativas 7(d) e 7(f).

As contas a receber estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida por meio de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras é atualizada pela variação do IGP-M ou pelo IPCA, acrescida de juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis” a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo.

Os recebíveis de imóveis não concluídos foram mensurados a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada foi de 5,63% a.a. (5,13 % a.a. em 2014).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa 7(f)), líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme abaixo:

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Receita de vendas a receber	612.428	684.591
Circulante	321.950	494.272
Não circulante	290.478	190.319

Aging list	12-2015	12-2014
Vencidos acima de 90 dias	28.793	15.820
Vencidos a 90 dias	2.283	4.298
Vencidos a 60 dias	6.923	1.820
Vencidos a 30 dias	3.844	4.064
Total Vencidos	41.843	26.002
À vencer até 360 dias	280.107	468.270
À vencer acima 360 dias	290.478	190.319
Total À Vencer	570.585	658.589
TOTAL	612.428	684.591

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes e/ou provisão para perda de liquidação duvidosa. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo provisionado é R\$42.772 (2014 - R\$23.450).

A Companhia emitiu e vendeu R\$75.188 de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), lastreadas em créditos oriundos da venda de estoque imobiliário ("Recebíveis Imobiliários"), com taxa de desconto de até 12% ao ano, mais indexadores contratuais. A emissão ocorreu dentro de limite de até oitenta milhões de reais aprovados pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 17 de Setembro de 2015. A transação ocorreu com uma parte relacionada, conforme descrito na nota explicativa 12.

A Companhia mantém saldo de contas a receber com partes relacionadas, conforme descrito na nota 12.

11. Imóveis a comercializar

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Terrenos	452.853	389.401
Imóveis em construção	422.035	318.953
Imóveis acabados	11.378	18.476
Encargos Capitalizados ao Estoque	14.611	24.708
Adiantamento a fornecedores	24.092	17.628
Ativos destinados à venda (Nota 13)	(279.654)	-
Total	645.315	769.166
Circulante	453.494	426.394
Não Circulante	191.821	342.772

A política contábil relacionada aos imóveis a comercializar está descrita na nota explicativa 7(f).

A parcela classificada como não circulante corresponde a terrenos e empreendimentos previstos para serem lançados em exercício superior a 12 meses.

O efeito de variação cambial de imóveis à comercializar localizados no exterior foi de R\$84.174 (2014 – R\$20.031)

12. Partes relacionadas

Operações de empréstimos e créditos

Na controladora, os saldos a receber e a pagar representam adiantamentos para futuro aumento de capital e operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, celebrados junto às controladas, objetivando suprir recursos das atividades operacionais, uma vez que estas operações não possuem remuneração. No consolidado, os saldos a receber e a pagar representam operações junto a pessoas físicas, conforme características descritas a seguir:

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Créditos com administradores de coligadas	-	-	-	7.541
Hotel Marco Internacional	4.914	-	-	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	8.051	-	8.051	-
São Sebastião Desenv. Imobiliário S.A.	2.304	-	-	-
Outros	2.673	3.106	7.538	6.507
	17.942	3.106	16.989	15.448
Adiantamento para futuro aumento de capital	310.649	557.262	-	-
Dividendos a receber				
JHSF Salvador	2.637	3.580	-	-
Cia Metro Norte	5.635	7.652	-	-
CIA Administradora de Empreendimentos	951	269	-	-
JHSF Manaus	4.977	6.759	-	-
JHSF Shoppings	2.311	4.160	-	-
Hotéis Fasano	2.583	602	-	-
	19.094	23.022	-	-
Circulante	19.094	23.022	2.247	-
Não circulante	328.591	560.368	14.743	15.448

(a) Instrumento de Confissão de Dívida realizado em 01 de abril de 2009 entre a Controlada JHSF Incorporações Ltda. e José Auriemo Neto que assumiu débito de terceiros adquirentes de unidades imobiliárias do empreendimento "Residencial Parque Cidade Jardim", e que serão pagos até 31 de dezembro de 2016.

Passivo:

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Shopping Cidade Jardim	17	-	-	-
Hotel Marco Internacional	-	594	-	-
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imob.	5.011	-	-	-
Cia. Administradora de Empreendimentos e	1.667	-	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamen	3.600	-	-	-
JHSF Engenharia S.A.	175	1.216	-	-
JHSF Salvador Empreend. e Incorp S/A	2.922	-	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda	1.532	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda	10.898	9.227	-	-
JHSF NY II, Inc.	57.460	-	-	-
Torino Administradora de Bens S.A.	492	119	-	-
Madras Global Limited	4.878	-	-	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	687	-	-	-
José Auriemo Neto e Família	57.329	-	115.901	-
JHSF NY INC.	52.601	-	-	-
Outros	-	-	530	19
Passivos destinados à venda - (Nota 13)	(114.939)	-	-	-
	84.329	11.156	116.431	19
Circulante	84.329	11.156	115.901	-
Não Circulante	-	-	530	19

A Companhia emitiu e vendeu R\$75.188 de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), lastreadas em créditos oriundos da venda de estoque imobiliário (“Recebíveis Imobiliários”), com taxa de desconto de até 12% ao ano, mais indexadores contratuais. A emissão ocorreu dentro de limite de até oitenta milhões de reais aprovados pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 17 de Setembro de 2015.

As CCI emitidas foram adquiridas pelo acionista controlador, de forma direta ou indireta, uma vez que este ofereceu à Companhia melhores condições que as praticadas pelos agentes financeiros consultados (taxa de desconto oferecida foi inferior em 5,70 pontos percentuais à melhor recebida). A transação está em linha com a estratégia da Administração da Companhia de acelerar a monetização de capital de giro investido nos negócios de incorporação imobiliária.

Por se tratar de uma transação com o controlador, e em atendimento ao previsto no CPC 38, a diferença apurada entre a taxa de mercado e o valor efetivamente negociado foi somada ao valor da cessão de crédito em contrapartida ao patrimônio líquido no valor de R\$1.456 em 31 de dezembro de 2015. O valor do ajuste será reconhecido ao resultado do exercício, no prazo contratual estabelecido nas condições da CCI.

A operação de cessão de créditos foi classificada como "retenção substancial dos riscos e benefícios" e permanece registrada no ativo em sua totalidade. Os valores recebidos na operação são registrados no ativo com contrapartida no passivo referente à obrigação assumida.

O saldo destas “CCI’s” em 31 de dezembro de 2015 é de R\$57.329.

Em 01 de outubro de 2015, a controlada da Companhia, JHSF NY, Inc, celebrou instrumento de mútuo no montante de US\$15.000 com fundo de investimentos detido por pessoa ligada ao controlador da Companhia. Em 31 de dezembro de 2015, o montante deste empréstimo, convertido em reais na mesma data base, é de R\$58.572; a remuneração a ser paga é a taxa LIBOR semestral acrescida de “350 basis points” (3,5%) ao ano; os vencimentos são semestrais, em 24 de junho e 24 de dezembro de 2016. Esse empréstimo faz parte dos passivos que serão transferidos para a JHSF Global Investments Limited por ocasião do fechamento da venda das participações que a Companhia detém no exterior, conforme descrito Nota 13.

Remuneração dos administradores

Em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 24 de Abril de 2015, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos Administradores da Companhia para o exercício de 2015 em até R\$9.457 (2014-R\$7.880). A remuneração dos administradores para os períodos findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 está demonstrada a seguir:

12-2015	Diretoria	Conselho de	Conselho Fiscal	Total
	Estatutária e Administradores			
Número de Membros	4	6	3	13
Salário / Prolabore / Remuneração	4.706	1.316	360	6.382
Bonificação	2.070	-	-	2.070
Benefícios Diretos e Indiretos	206	65	-	271
Remuneração Total	6.983	1.381	360	8.723

12-2014	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	3	7	3	13
Salário / Pro labore / Remuneração	2.900	978	288	4.166
Bonificação	700	-	-	700
Benefícios Diretos e Indiretos	129	36	-	165
Remuneração Total	3.729	1.014	288	5.031

Os Administradores também participam do plano de opção de compra de ações, tendo sido provisionado o montante de R\$4.788 (2014 - R\$4.361) o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme demonstrado na nota explicativa 33.

Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia possui R\$99.010 (2014 - R\$57.758) de recebíveis (apropriados e a apropriar) junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias.

13. Ativos e passivos destinados à venda

A Companhia recebeu proposta vinculante de seu acionista controlador referente à venda conjunta de cinco empresas de propriedade da Companhia no exterior, pelo valor equivalente a US\$ 200 milhões, sendo US\$ 170 milhões em assunção de dívidas destas empresas e US\$ 30 milhões em caixa.

A proposta apresentada pelo acionista controlador engloba as seguintes sociedades: (i) JHSF NY, Inc.; JHSF NY2, Inc.; e JHSF USA, Inc.; sociedades domiciliadas nos Estados Unidos e detentoras de duas propriedades localizadas em Nova Iorque, em 815 5th Avenue e 16-18 57th Street; (ii) JHSF (Uruguay) S.A., sociedade domiciliada no Uruguai e detentora do empreendimento Las Piedras, localizado em Punta del Este, Uruguai, e (iii) JHSF International Limited, sociedade domiciliada nas Bahamas e captadora de financiamentos utilizados para o desenvolvimento dos projetos da Companhia no exterior.

Em 31 de dezembro de 2015, em atendimento aos enunciados do CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, a Companhia classificou os saldos de ativos e passivos destas empresas para rubrica de Ativos Disponíveis para Venda, assim como o resultado líquido das operações destas empresas estão classificados na demonstração do resultado consolidado da Companhia na linha de Resultado de Operações Descontinuadas – Ativos Disponíveis à Venda no exercício de 2015.

Os termos da Proposta Vinculante foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração em 19 de janeiro de 2016.

Em 29 de fevereiro de 2016 a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda de Ações com a JHSF Global Limited ("Compradora"), sociedade controlada pelo Sr. José Auriemo Neto, acionista controlador da Companhia, conforme descrito na Nota 37 – Eventos Subsequentes.

Os saldos de investimentos, ativos destinados à venda e passivos destinados à venda estão demonstrados a seguir.

	Controladora
	12-2015
Investimentos (nota 15)	144.067
AFACs (nota 24)	137.182
	281.249
Débitos com partes relacionadas (nota 12)	(114.939)
Ativos (passivos) líquidos	166.310

Em 31 de dezembro de 2015, no consolidado as principais classes de ativos e passivos classificados como destinados à venda são:

Ativos			Passivos		
<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>12-2015</u>	<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>12-2015</u>
Contas a receber	10	4.218	Fornecedores	-	2.675
Imóveis a comercializar	11	1.062	Empréstimos e financiamentos	19.1	82.996
Créditos diversos	-	2.155	Adiantamento de clientes	22	1.053
Impostos e contribuições a recuperar	-	3.018	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-	8.740
			Débitos com partes relacionadas	12	58.572
Total do ativo circulante		10.454			154.036
<u>Não circulante</u>			<u>Não circulante</u>		
Imóveis a comercializar	11	278.592	Empréstimos e financiamentos	19.1	609.233
Créditos diversos	-	1.476			
Imobilizado	16	511.583			
Contas a Receber	10	2.195			
Total do ativo não circulante		793.846	Total do passivo não circulante		609.233
Total do ativo		804.300	Total do Passivo		763.269

Além das linhas de ativos e passivos demonstradas acima, as entidades destinada à venda, detém, em 31 de dezembro de 2015, saldo de caixa e equivalentes de caixa em montante igual à R\$124.653, que não entraram na negociação da venda.

As principais linhas da demonstração de resultado estão demonstradas a seguir:

	<u>Nota</u>	<u>12-2015</u>	<u>12-2014</u>
Receita com venda de imóveis		44	1.890
Receita com hotéis e restaurantes		9.383	13.425
Receita operacional líquida	25	9.426	15.315
Custos			
Com venda de imóveis		-	42
Com hotéis e restaurantes		(17.249)	(17.114)
Resultado bruto	25	(7.823)	(1.757)
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	26	(1.903)	(1.677)
Despesas comerciais	27	(327)	(468)
Outras despesas operacionais	28	(7.613)	(2.141)
Resultado Operacional		(17.666)	(6.044)
Despesas financeiras	29	(4.148)	(1.398)
Receitas financeiras	29	852	130
Resultado antes dos impostos		(20.962)	(7.312)
IR e CSLL	-	(5.735)	(1.068)
Resultado líquido do período		(26.697)	(8.380)

Os fluxos de caixa gerados pelas operações destinadas à venda estão demonstrados a seguir:

Fluxo de Caixa	12-2015	12-2014
Das Atividades Operacionais	(34.820)	(12.102)
Das Atividades de Investimento	(19.895)	(232.810)
Das Atividades de Financiamento	(29.715)	404.735

14. Créditos diversos

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos registrados como créditos diversos da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Consolidado	
	2015	2014
Créditos a receber de operações de shoppings (a)	21.533	48.140
Créditos a receber de operações do Fasano (b)	23.983	27.379
Custo de obras a recuperar (c)	7.125	12.500
Outras despesas antecipadas	4.831	6.120
Outros Créditos (d)	52.992	48.044
Adiantamento para aquisição de TVM's	10.333	2.750
Estoque (Retail)	11.181	6.630
Total	131.978	151.563
Circulante	77.884	76.900
Não Circulante	54.094	74.663

(a) Refere-se a contas a receber com fundos de promoção, condomínios e lojistas dos shoppings da Companhia;

(b) Saldo a receber gerado pós-aquisição do Fasano, para ressarcimento de despesas;

(c) Saldo a receber gerado por estouro de custo de obras no Horto Bela Vista, garantido por contrato junto à administradora da obra;

(d) Refere-se a créditos de diversas naturezas tais como: adiantamento de folha, empréstimos a lojistas, depósitos judiciais e despesas antecipadas (comissões).

15. Investimentos

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

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	12-2015		12-2014	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	100,00	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	100,00	-
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda.	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	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 Ltda.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC	-	100,00	-	100,00
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ferrara Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Capital Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Shoppings centers				
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	99,99
Shopping Vila Madalena Ltda.	-	100,00	-	100,00
Hotéis e Restaurantes				
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
JHSF NY II, Inc.	100,00	-	100,00	-
05212014, Inc.	-	100,00	-	100,00
Restaurante Ocean Blue	-	99,99	-	99,99
Restaurante Fasano	-	99,99	-	99,99
Restaurante Gero	-	99,99	-	99,99
São Sebast. RJ Restaurante	-	58,00	-	58,00
Restaurante Gero Rio	-	60,00	-	60,00
Holding Fasano AB	-	99,99	-	99,99
Restaurante Trattoria	-	99,99	-	99,99
Restaurante Panini	-	99,99	-	99,99
Restaurante Parigi Bistro	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	20,00	-	20,00	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	-	99,99	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda.	-	17,43	-	20,00
Soberana Administradora de Condomínios Ltda.	-	100,00	-	100,00
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	0,06	99,94	0,06
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	-	20,00	-	20,00
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.	20,00	-	20,00	-
Torino Administradora de Bens S.A.	100,00	-	100,00	-
Madras Global Ltd.	100,00	-	100,00	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ipatinga SP Participações S.A.	100,00	-	-	-
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	-	-	-

Os investimentos estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme demonstrado na nota explicativa f(a).

No consolidado o montante referente ao ágio foi reclassificado para ativos intangíveis e ágio, conforme demonstrado na nota explicativa 18.

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782	-	-
Investimentos:				
Participação em controladas e coligadas (a)	3.030.729	2.200.868	7.044	11.975
(-) Ativos disponíveis para venda	(144.067)	-	-	-
Total das participações societárias	2.886.662	2.200.868	7.044	11.975
Total dos investimentos	2.889.444	2.203.650	7.044	11.975

(a) O montante de R\$7.044 (R\$11.975 em 31 de dezembro de 2014) refere-se aos investimentos de 17,43% na empresa Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda, 20% na H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A e 20% na JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos e São Sebastião do RJ Adm. Hoteleira.

As movimentações dos saldos de investimentos diretos da controladora estão abaixo demonstradas:

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2014	Aumento de Capital	Redução de Participação	Ajustes de conversão	Ajuste reflexo de valor justo	Distribuição antecipada de dividendos	Equivalência	(Passivo a descoberto) em 31/12/2015	Saldos em 31/12/2015	Ativos disponíveis para venda	Total
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	568.993	135.561	-	-	-	-	96.060	-	800.614	-	800.614
Companhia Metrô Norte	99,99	383.718	26.723	-	-	-	-	(48.561)	-	361.880	-	361.880
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	247.565	39.114	-	-	-	(7.967)	18.448	-	297.160	-	297.160
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	12.231	835	-	-	-	(1.157)	8.448	-	20.358	-	20.358
Sociedade Administradora de Estacionamen	99,99	128	2.260	-	-	-	-	1.819	-	4.207	-	4.207
Hoteis Fasano & Resorts S.A.	60,00	39.383	-	(4.936)	-	-	-	1.500	-	35.947	-	35.947
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	67.113	-	-	45.080	-	-	(25.981)	-	86.212	(86.212)	-
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	321.497	82.213	-	-	-	-	55.094	-	458.805	-	458.805
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	66.137	33.139	(53.788)	-	-	-	10.555	-	56.044	-	56.044
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	7.773	-	-	-	-	-	(106)	-	7.667	-	7.667
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	181.910	211.027	-	-	-	-	5.050	-	397.988	-	397.988
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	222.658	64.154	-	-	-	-	33.592	-	320.405	-	320.405
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	(4)	18.296	-	-	-	-	(5)	(18)	18.287	-	18.287
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-	25
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	20,00	2.521	-	(1.953)	-	-	-	(568)	-	-	-	-
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	6.258	-	(3.378)	-	-	-	(9)	-	2.871	-	2.871
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	6.854	-	-	-	-	-	429	-	7.283	-	7.283
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	108	7.722	-	-	-	-	1.541	(337)	9.371	-	9.371
JHSF USA, Inc.	100,00	456	-	-	1.355	-	-	(44)	-	1.768	(1.768)	-
JHSF NY, Inc.	100,00	19.262	-	-	32.300	-	-	(448)	-	51.115	(51.115)	-
JHSF NY II	100,00	11.266	-	-	(7.352)	-	-	96	-	4.011	(4.011)	-
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	28.003	-	(18.151)	-	-	(1.095)	1.564	-	10.323	-	10.323
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	10	1.432	-	-	-	-	-	-	1.443	-	1.443
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	100,00	-	1.600	(1.281)	-	-	-	-	(223)	319	-	319
Capital Incorporações Ltda	100,00	-	18.159	-	-	-	-	(2)	-	18.158	-	18.158
Madras Global Limited	100,00	(81)	-	-	1.361	-	-	(320)	-	961	(961)	-
Torino Administradora de Bens Ltda	99,99	2.064	-	-	-	-	-	-	-	2.064	-	2.064
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	99,99	5.020	-	-	-	-	-	-	-	5.020	-	5.020
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	33,60	-	43.588	-	-	-	-	(24)	-	43.562	-	43.562
Corbas Administradora de Bens S.A	99,99	-	-	-	-	-	-	(696)	(695)	-	-	-
Ipatinga SP Participações S.A	100,00	-	7.084	-	-	(2.204)	-	-	-	4.880	-	4.880
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	-	1.980	-	-	-	-	-	-	1.980	-	1.980
		2.200.868	694.888	(83.488)	72.744	(2.204)	(10.219)	157.433	(1.273)	3.030.729	(144.067)	2.886.662

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2013	Capital Inicial	Aumento de Capital	Redução de Participação	Ajustes de conversão	Ajustes de participação societária	Distribuição antecipada de dividendos	Distribuição de Lucros de Exercícios Anteriores	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2014	Saldos em 31/12/2014
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	548.141	-	-	-	-	(1.127)	-	(865)	22.843	-	568.993
Companhia Metrô Norte	99,99	381.513	-	-	-	-	-	-	-	2.157	-	383.670
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	283.472	-	-	-	-	6	(10.309)	(45.434)	15.999	-	243.736
Companhia Administradora de Empreendimentos e Sen	99,99	1.692	-	3.755	-	-	698	-	-	6.086	-	12.231
Sociedade Administradora de Estacionamen	99,99	2.690	-	-	-	-	-	-	(361)	(2.198)	-	131
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	26.738	-	11.675	(2.500)	-	(613)	(1.552)	-	5.026	-	38.774
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	54.984	-	-	-	20.140	-	-	-	(7.950)	-	67.174
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	292.243	-	-	-	-	(1.242)	-	-	30.495	-	321.497
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	13.730	-	27.132	-	-	-	(821)	-	29.927	-	69.968
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.859	-	3.141	-	-	-	-	-	1.025	-	8.026
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	178.055	-	-	-	-	87	-	-	3.768	-	181.910
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	234.248	-	-	-	-	(296)	-	-	(11.298)	-	222.655
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(18)	(23)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações L	99,99	7	-	18	-	-	-	-	-	(1)	-	24
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	20,00	10.183	-	-	(9.163)	-	(89)	-	1.135	447	-	2.513
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	(77)	-	6.372	-	-	-	-	-	(37)	-	6.258
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	3.713	-	-	-	-	(27)	-	-	3.170	-	6.857
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	-	-	-	-	-	(33)	-	108	398	(336)	136
JHSF USA, Inc.	100,00	113	-	-	-	359	12	-	-	(27)	-	457
JHSF NY, Inc.	100,00	11.131	-	-	-	8.417	(29)	-	-	(275)	-	19.243
JHSF NY II	100,00	-	9.288	-	-	2.025	-	-	-	(46)	-	11.267
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	3.495	-	22.036	-	-	-	-	-	2.473	-	28.005
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	100,00	-	100	-	-	-	-	-	-	(224)	(224)	(348)
Capital Incorporações Ltda	100,00	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Madras Global Limited	100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	(81)	-	(81)
Torino Administradora de Bens Ltda	99,99	-	-	7.783	-	-	-	-	-	-	-	7.783
		2.049.940	9.389	81.913	(11.663)	30.878	(2.651)	(12.682)	(45.417)	101.673	(578)	2.200.868

16. Imobilizado

Os detalhes dos saldos do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Movimentação - 12-2015 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2014	Adições	Transferências (a)	Baixas	Depreciação	Saldos em 31/12/2015	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	9.813	(675)	9.138	48	-	-	(978)	8.208	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	3.764	(1.376)	2.388	4.708	-	-	(2.072)	5.024	25
Móveis e Utensílios	1.414	(160)	1.254	-	-	-	(209)	1.045	10
Maq e Equipamentos	270	(27)	243	-	-	-	(35)	209	10
Adto a Fornecedores	15.900	-	15.900	2.130	(10.333)	-	-	7.697	-
Outros	1.237	(158)	1.079	846	-	-	(29)	1.896	2
	32.398	(2.396)	30.002	7.732	(10.333)	-	(3.324)	24.078	

Movimentação - 12-2014 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em Dez-2013	Adições	Transferências	Baixas	Depreciação	Valor residual	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	6.183	(210)	5.973	3.840	-	-	(675)	9.138	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	2.870	(1.116)	1.754	2.010	-	-	(1.376)	2.388	25
Veículos	18	(18)	-	-	-	-	-	-	20
Móveis e Utensílios	934	(85)	849	565	-	-	(160)	1.254	10
Maq e Equipamentos	163	(14)	149	122	-	-	(27)	243	10
Adto a Fornecedores	6.295	-	6.295	9.605	-	-	-	15.900	-
Outros	1.560	(92)	1.468	-	(231)	-	(158)	1.079	2
	18.023	-1.535	16.488	16.141	(231)	-	(2.396)	30.002	

Movimentação - 12-2015 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2014	Adições	Transferências (a)	Baixas (b)	Depreciação	Saldos em 31/12/2015	Taxa média % depreciação
Aeronaves	17.407	-	17.407	-	-	(17.407)	-	-	10
Veículos	562	(432)	130	161	-	-	(263)	27	20
Stand de Vendas	5.648	(508)	5.140	-	-	-	(1.743)	3.397	14
Móveis e Utensílios	6.064	(1.577)	4.487	367	-	-	(685)	4.168	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	5.882	(2.795)	3.087	6.244	-	-	(2.591)	6.741	25
Hotel Marco Internacional	11.208	(633)	10.575	696	-	-	(1.076)	10.195	4
Maq e Equipamentos	34.181	(6.825)	27.356	4.611	-	-	(4.414)	27.553	10
Adto a Fornecedores	23.473	-	23.473	4.741	(10.333)	-	-	17.881	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	36.787	(5.593)	31.194	16.357	-	-	(2.076)	45.475	10
Hotel Fasano Boa Vista	55.083	(2.433)	52.650	1	-	-	(2.433)	50.218	4
Terrenos	50.591	-	50.591	515	-	-	-	51.106	-
Imobilizações em Andamento	114.110	(2.580)	111.530	21.769	(57.618)	-	(1.586)	74.094	-
JHSF Uruguai	80.768	(2.017)	78.751	33.965	-	-	(2.264)	110.452	4
Aeroporto Catarina	123.214	-	123.214	209.838	15.558	-	-	348.610	-
JHSF NY II	260.912	-	260.912	140.219	-	-	-	401.131	-
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	-	-	-	-	-	-	-	(511.583)	-
	825.890	(25.393)	800.497	439.484	(52.393)	(17.407)	(19.132)	639.465	

Movimentação - 12-2014 - Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em Dez-2013	Adições	Transferências	Baixas	Depreciação	Valor residual	Taxa média % depreciação
Terrenos	7.226	-	7.226	43.365	-	-	-	50.591	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	6.786	-	6.786	30.001	-	-	(5.593)	31.194	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	3.036	(381)	2.655	3.227	-	-	(2.795)	3.087	25
Veículos	279	(118)	161	401	-	-	(432)	130	20
Móveis e Utensílios	2.518	(39)	2.479	3.585	-	-	(1.577)	4.487	10
Maq e Equipamentos	29.007	(887)	28.120	7.197	(1.136)	-	(6.825)	27.356	10
Hotel Marco Internacional	13.118	(2.451)	10.667	541	-	-	(633)	10.575	4
Hotel Fasano Boa Vista	56.843	(1.809)	55.034	49	-	-	(2.433)	52.650	4
JHSF Uruguai	62.805	(2.227)	60.578	20.190	-	-	(2.017)	78.751	4
Aeroporto Catarina	63.625	-	63.625	59.589	-	-	-	123.214	-
Stand de Vendas	6.326	(488)	5.838	11	(201)	-	(508)	5.140	14
Adto a Fornecedores	13.819	-	13.819	9.965	(311)	-	-	23.473	-
Outros	70.095	(2.663)	67.432	69.454	(22.775)	-	(2.580)	111.531	-
JHSF NY II	-	-	-	260.912	-	-	-	260.912	-
Aeronaves	-	-	-	17.407	-	-	-	17.407	10
	335.483	(11.063)	324.420	525.893	(24.422)	-	(25.393)	800.497	

(a) As reclassificações referem-se a transferências para outros grupos contábeis, sendo R\$10.333 para créditos diversos; R\$43.788 para intangível (Nota 18) e R\$13.830 entre as linhas de imobilizações em andamento e o Aeroporto Catarina.

(b) A baixa integral realizada no 1T15 refere-se à alienação da participação societária na controlada HELITEC Táxi Aéreo.

A política contábil relacionada aos ativos imobilizados está descrita na nota explicativa 7(g).

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 31 de dezembro de 2015 o montante dos juros capitalizados no imobilizado foi de R\$45.066 (2014 - R\$30.037).

O efeito de variação cambial de imobilizado localizado no exterior foi de R\$ 160.023 (2014 – R\$39.594).

17. Propriedades para investimento – PPIs

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital são registradas como propriedades para investimentos. A mensuração das propriedades para investimentos é realizada pelo valor justo que são periodicamente revisados pela Companhia. A política contábil relacionada as propriedades para investimentos está descrita na nota explicativa 7(h).

A movimentação dos saldos de propriedades para investimentos estão abaixo demonstradas:

	Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.517.500	148.596	2.666.097
Adições	82.818	51.674	134.492
Transferências	147.216	(124.621)	22.595
Variação no valor justo das propriedades	110.066	13.448	123.514
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	2.857.600	89.097	2.946.698
Adições	55.109	12.881	67.990
Variação no valor justo das propriedades	295.310	47.971	343.281
Saldos em 31 de dezembro de 2015	3.208.020	149.949	3.357.969

As avaliações dos valores justos das propriedades para investimentos foram elaboradas pela Ernst & Young (E&Y) de forma independente. Para a estimativa de valor justo de cada shopping center foi adotada a abordagem de renda através do Método de Fluxo de Caixa Descontado sendo que a determinação das taxas de desconto de cada shopping center foi determinada de acordo com o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento, ambos segundo metodologia da E&Y. A taxa de desconto utilizada pela E&Y baseou-se em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos, conforme o estágio operacional de cada shopping center que resultou na taxa real (descontada inflação) variando entre 8,5% e 12% ao ano (10% e 13% a.a. em 2014). Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano.

A oscilação das taxas de descontos está baseada no maior grau de maturação dos empreendimentos e no desempenho acima do esperado em shoppings como Catariana Fashion Outlet, que, na visão dos Administradores da Companhia, em concordância com a visão dos consultores externos responsáveis pela avaliação dos empreendimentos, reduz o risco a que os fluxos de caixa destes empreendimentos estão expostos.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como dos shopping centers em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers.

A diferença entre o valor de custo registrado para as propriedades para investimentos e o valor justo calculado é reconhecido na demonstração do resultado, a título de ganho ou perda com valor justo.

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na construção das propriedades para investimentos são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 31 de dezembro de 2015 o montante dos juros capitalizados nas propriedades para investimento foi de R\$35.985 (2014 - R\$45.204).

Com base no valor justo das propriedades para investimentos, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requeira a redução ao valor recuperável.

18. Ativos intangíveis e ágio

A política contábil relacionada aos ativos intangíveis e ágio está descrita nas notas explicativas 7(a) e 7(i).

A composição dos ativos intangíveis e ágio estão abaixo demonstradas:

Descrição	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	2.424	2.423
JHSF Gestão de Investimentos	358	359
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	-	1.411
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	10.844	10.844
Restaurantes Fasano (c)	24.512	21.314
Ágio na aquisição de investimentos	38.138	36.351
Marcas e patentes (d)	47.025	3.175
Pontos comerciais	18.785	18.585
Concessões comerciais	3.000	3.000
Direitos de superfície	1.941	1.941
Outros	124	134
(-) Amortização outros	(6.058)	(4.624)
Total	102.956	58.562

- (a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste;
- (b) Ágio decorrente da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A e representa 60% de participação da companhia nessa controlada;
- (c) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes da marca Fasano;
- (d) Custos de aquisição de marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI. O aumento da rubrica no período refere-se à reclassificação de saldos de marcas e patentes dos Restaurantes Fasano, anteriormente classificado no imobilizado, conforme mencionado na nota 16.

Os saldos foram submetidos ao teste de impairment, não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização em 31 de dezembro de 2015. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo o disposto na Nota 17, sendo que para as informações trimestrais não foram identificados indicativos de perda ao valor recuperável.

19. Empréstimos, financiamentos e debêntures

19.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Instituições financeiras (a)	CDI	2,95	312.404	158.953	545.714	572.291
Instituições financeiras (b)	TR	-	-	-	-	33.156
Cartão Corporativo - BB	Pré	22,17	38.481	-	38.481	-
BNDES (c)	TJLP	3,89	-	-	213.664	188.994
BNDES (c)	UMBDES	3,95	-	-	82.072	63.950
BNDES (c)	Pré	8,31	-	-	3.903	5.234
BNDES (c)	SELIC	3,15	-	-	32.640	10.092
Empréstimos no exterior (d)	LIBOR	2,76	-	-	693.950	486.402
			350.885	158.953	1.610.424	1.360.118
Custo com Empréstimos à amortizar			(21.532)	(6.652)	(27.014)	(13.648)
Saldo líquido			329.353	152.301	1.583.411	1.346.469
Passivos destinados à venda (Nota 13)			-	-	(692.229)	-
Saldo líquido			329.353	152.301	891.182	1.346.469
Circulante			62.218	45.361	291.732	373.546
Principal			60.500	38.333	361.765	342.050
Juros			1.718	8.953	14.774	34.945
(-) Custos			-	(1.926)	(1.811)	(3.449)
Passivos destinados à venda (nota 13)			-	-	(82.996)	-
Não Circulante			267.135	106.940	599.450	972.923
Principal			288.667	111.667	1.233.808	983.583
(-) Custos			(21.532)	(4.726)	(25.125)	(10.660)
Passivos destinados à venda (Nota 13)			-	-	(609.233)	-

- (a) Em 22 de setembro de 2015, a Companhia contratou linha de crédito de R\$288.667, com custo atrelado ao CDI, amortização mensal de juros, carência de principal de 30 meses e amortização do principal em 42 parcelas mensais iguais e consecutivas, iniciando em Março de 2018 e com término em Agosto de 2021 para antecipação do pagamento de linhas de financiamentos vincendas entre 2015 e 2017;
- (b) Empréstimos em reais, para capital de giro, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;
- (c) Empréstimos em reais, captados junto ao BNDES. Esses empréstimos foram concedidos para financiamento dos empreendimentos: Expansão do Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Metrô Tucuruvi e Shopping Ponta Negra, tendo como garantia, quando aplicável, garantia hipotecária dos próprios empreendimentos;
- (d) Empréstimos no montante de R\$659.783 obtidos pelas controladas 815 Fifth Avenue LCC, JHSF NY II Inc; 05212014 Inc. e Madras Global Ltd. para aquisição de imóvel, tendo como garantia o próprio empreendimento imobiliário e JHSF Uruguay, R\$34.167, para ser utilizado como capital de giro da Companhia, com o aval da JHSF Participações S/A.

As parcelas do não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
2016	-	2.500	-	275.033
2017	-	54.583	372.917	273.547
2018	68.730	54.583	239.205	139.964
2019	82.476	-	374.362	211.015
2020	82.476	-	113.243	25.228
Após 2020	54.984	-	134.081	58.795
	288.667	111.667	1.233.808	983.583
(-) Custo	(21.532)	(4.726)	(25.125)	(10.660)
Saldo líquido	267.135	106.940	1.208.683	972.923
Passivos destinados à venda	-	-	(609.233)	-
Saldo líquido	267.135	106.940	599.450	972.923

19.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	245.981	344.031	245.981	344.031
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas (b)	CDI	2,70% a.a	301.517	301.300	804.046	803.467
(-) Custos com 4ª emissão de Debêntures	-	-	(1.408)	(2.534)	(1.408)	(2.534)
(-) Custos com 5ª emissão + 1.ª emissão de debêntures das controladas	-	-	(14.534)	(16.321)	(22.988)	(25.469)
			531.556	626.476	1.025.630	1.119.495
Circulante			204.191	107.927	268.156	109.073
Principal			195.000	96.250	233.340	96.250
Juros			11.248	12.831	37.936	14.998
(-) Custos			(2.057)	(1.155)	(3.120)	(2.175)
Não Circulante			327.365	518.550	757.474	1.010.421
Principal			341.250	534.254	778.750	1.036.250
(-) Custos			(13.885)	(15.704)	(21.276)	(25.829)

(a) Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão foi de R\$ 350.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.

(b) Em 18 de dezembro de 2013 foram concluídas as seguintes operações de emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09: 5ª emissão de debêntures da JHSF Participações S.A no valor de R\$ 300.000; 1ª emissão de debêntures da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços no valor de R\$ 15.000; 1ª emissão de debêntures da Sustenta Comercializadora de Energia S.A no valor de R\$ 20.000; 1ª emissão de debêntures da Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A no valor de R\$ 10.000; 1ª emissão de debêntures da JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S. A no valor de R\$ 94.000; 1ª emissão de debêntures do Shopping Cidade Jardim S.A no valor de R\$ 140.000; 1ª emissão de debêntures do Vila Catarina Shopping S.A no valor de R\$ 51.000; 1ª emissão de debêntures da Companhia Metro Norte no valor de R\$ 170.000. Todas as operações acima contam com 30 meses de carência de principal contados da emissão, com amortizações programadas semestrais, sendo a primeira em 18/06/2016 e a última em 18/12/2023.

As parcelas do não circulante das emissões têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	12-2015	12-2014
2016	-	257.500
2017	178.750	178.750
2018	100.000	100.000
2019	100.000	100.000
Após 2019	400.000	400.000
	778.750	1.036.250
Custo	(21.276)	(25.829)
Total	757.474	1.010.421

Cláusulas contratuais "covenants"

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia, que podem acarretar vencimento antecipado dos títulos, conforme abaixo demonstradas:

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutibilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$30.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente; e
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais de acordo com as regras contratuais (Dívida Líquida/PL \leq 1,15). Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

20. Obrigações com parceiros em empreendimentos

No terceiro trimestre de 2013, a Companhia constituiu Sociedade por conta de participação (SCP) com o objeto principal de participação em Sociedade de Propósito Específico do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista. Estas SCP's receberam um aporte de R\$ 125.304, o que gerou uma coobrigação de participação de 13,66% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação. Os participantes das SCP's receberam uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a, com vencimento final em 22 de julho de 2021. A composição do saldo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão demonstradas abaixo:

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	125.304	125.304
Juros / (-) amortizações	7	919
	125.311	126.223
Custos a amortizar	(3.349)	(3.874)
	121.962	122.349
Circulante	21.929	18.646
Não circulante	100.033	103.703

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, as parcelas do circulante e do não circulante, tem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Consolidado	
	12-2015	12-2014
2015	-	19.188
2016	19.098	19.241
2017	19.098	19.241
2018	19.098	19.241
2019	19.150	19.241
Acima de 2019	48.869	30.071
Principal + Juros	125.311	126.223
Custo à amortizar	(3.349)	(3.874)
Total	121.962	122.349

21. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A política contábil relacionada aos impostos e contribuições está descrita na nota explicativa 7(m).

Os saldos contábeis registrados no balanço patrimonial relacionados ao Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos estão abaixo demonstrados:

	Consolidado					
	12-2015			12-2014		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	40.882	(59.620)	(18.739)	2.040	(30.108)	(28.068)
(IRPJ e CSLL - Valor justo PPI's)	-	(669.398)	(669.398)	-	(562.685)	(562.685)
Circulante	-	(31.854)	(31.854)	-	(30.253)	(30.253)
Não circulante	40.882	(697.164)	(656.282)	2.040	(562.541)	(560.500)

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia possui base de prejuízo fiscal e contribuição negativa de R\$105.363 (2014 – R\$39.152), gerados pelas operações de shoppings, para aproveitamento futuro, para os quais foram constituídos Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos ativos, pela expectativa da Administração de geração de resultado tributável nos próximos anos, que serão capazes de absorver o prejuízo fiscal constituído. O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos reconhecidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi R\$35.824 (2014 – 0). O restante do saldo de impostos diferidos ativo foi constituído sobre outras naturezas como Ajuste a Valor Presente e PCLD.

A utilização dos créditos tributários deve seguir o seguinte cronograma:

Ano	Valor
2016	8.260
2017	5.688
2018	5.688
2019	4.047
2020 até 2022	17.199
Total	40.882

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2015 a Companhia possui R\$688.630 (2014 – R\$550.009) de base de prejuízo fiscal e contribuição negativa, das demais operações da Companhia, para os quais nenhum crédito tributário foi constituído no balanço patrimonial, pois a Administração não

tem expectativa de geração de lucro tributável suficiente para absorver os saldos acumulados de prejuízos fiscais e bases negativas.

A Companhia reconhece no seu balanço patrimonial os tributos diferidos passivos relacionados às diferenças temporárias tributáveis. O saldo dos tributos passivos diferidos em 31 de dezembro de 2015 é 61.764 (2014 – 30.108).

Valores reconhecidos no resultado do exercício:

Conciliação da alíquota efetiva dos tributos:

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
<i>Resultado de operações continuadas antes do IRPJ e CSLL</i>	104.302	37.916	246.378	109.210
<i>Resultado de operações descontinuadas antes do IRPJ e CSLL</i>	-	-	(20.962)	(7.312)
<i>Resultado de participações societárias</i>	(157.432)	(101.672)	217	(3.842)
<i>Valor justo de propriedades para investimento</i>	-	-	(313.861)	(123.514)
<i>Ajuste a Valor Presente</i>	-	-	(1.814)	3.779
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	(48.119)	7.058	94.367	29.686
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(101.249)	(56.698)	4.325	8.007
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(1.470)	(2.722)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	146.232	116.096
<i>Alíquota aplicável</i>	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(2.808)	(2.229)
<i>Base do Lucro Presumido</i>	-	-	29.057	26.570
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	0%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(9.879)	(9.034)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	-	-	(95.782)	(43.745)
<i>IR e CSLL Diferido s/ avp</i>	-	-	(617)	24
<i>IR e CSLL Diferido s/ Depreciação Fiscal</i>	-	-	(27.123)	-
<i>IR e CSLL Diferido s/ Prejuízo Fiscal</i>	-	-	35.824	-
<i>IR e CSLL Diferido s/ valor justo</i>	-	-	(103.866)	(43.769)
TOTAL	-	-	(109.939)	(57.730)

22. Adiantamento de clientes e Cessão de direito de uso

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada	17.258	37.202
Cessão de direitos de uso – Shoppings	39.389	63.130
Aeroporto executivo catarina	68.732	53.402
Outros	4.929	3.101
Passivos disponíveis para venda (Nota 13)	(1.053)	-
	129.255	156.834
Circulante	101.196	110.447
Não Circulante	28.059	46.387

Conforme descrito na nota explicativa 7(f), o valor das contas a receber é determinado pelo o montante das receitas acumuladas reconhecidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, a diferença é alocada como adiantamento de clientes, assim como os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula

resolutiva constante em seu memorial de incorporação, cujo saldo em 31 de dezembro de 2015 é R\$16.890 (2014 - R\$37.202).

Alguns contratos de locação de lojas nos shoppings centers preveem pagamentos a título de cessão de direito de uso do espaço locado nos shoppings. A cessão de direito de uso é apropriada ao resultado pelo método linear, de acordo com o prazo da locação, que é em média 5 anos, a contar da data de início dos aluguéis. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui R\$39.389 (2014 - 63.130) que serão reconhecidos no resultado dos períodos abaixo relacionados:

Ano	Consolidado
	12-2015
2016	15.360
2017	14.874
2018	5.521
2019	2.339
Acima de 2019	1.295
Total a apropriar	39.389

Até o exercício findo em 31/12/2015 a Companhia recebeu, a título de adiantamento para projetos de infraestrutura no Aeroporto Catarina, o montante de R\$68.732 (2014 – 53.402), para viabilização do projeto.

23. Provisão para demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia fica exposta a certos riscos, que incluem processos judiciais em discussão. Conforme descrito na nota explicativa 7(k), a Companhia realiza a provisão para contingências sempre que for provável uma saída de recursos para liquidar a obrigação. A composição da provisão para contingência está abaixo demonstrada:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	-	119	119	1.116	192	1.308
Provisão / (reversão) 2014	114	(119)	(5)	22.748	2.580	25.328
Saldos em 31 de dezembro de 2014	114	-	114	23.864	2.772	26.636
Provisão / (reversão) 2015	(99)	119	20	1.591	(1.840)	(249)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	15	119	134	25.455	932	26.387

As empresas são partes em outros processos litigiosos 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, e consequentemente nenhuma provisão foi constituída. O montante em 31 de dezembro de 2015 para esses processos é de R\$72.358 (2014 - R\$32.424). As movimentações das provisões para riscos possíveis estão abaixo demonstradas:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	8.476	24	23.924	32.424
Movimentações 2015	2.401	(24)	37.557	39.934
Saldos em 31 de dezembro de 2015	10.877	-	61.481	72.358

24. Adiantamento para futuro aumento de capital

A Companhia realizou adiantamentos para suas controladas, os quais deverão ser objeto de futura integralização, conforme abaixo demonstradas:

Ativo	Controladora	
	12-2015	12-2014
JHSF Incorporações Ltda.	254.001	79.835
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	13.139	20.924
JHSF Shoppings Ltda.	493	75.493
JHSF (Uruguay) S.A.	71.823	49.410
Aveiro Incorporações Ltda.	19.040	13.470
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	1.298	4.984
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	10.431	34.776
Soberana Administradora de Bens S.A	2	-
JHSF USA, Inc.	2.876	2.478
JHSF NY, Inc.	57.351	49.793
Capri Administradora de Bens	228	-
Infinitum Incorporações Ltda.	5.589	994
Capital Incorporações Ltda	197	16.742
Corbas Administradora de Bens S.A	741	-
JHSF NY II, Inc.	5.132	4.186
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	5.378	5.894
JHSF Gestão de Investimentos	65	173
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	(137.182)	-
	310.649	557.262
Não Circulante	310.649	557.262

Nas controladas JHSF (Uruguay) S.A., JHSF USA Inc. e JHSF NY Inc. por se tratarem de subsidiárias sediadas no exterior, os adiantamentos estão sendo atualizados monetariamente pela cotação do dólar norte-americano e a variação cambial está classificada na conta de ajustes de conversão de balanço no Patrimônio Líquido.

25. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social da companhia é R\$914.183 (2014 – R\$722.049), representado por 525.000.000 ações ordinárias nominativas (2014 - 432.269.894). O aumento do capital social neste período ocorreu mediante aporte de R\$192.134, cuja emissão das ações referentes ao aporte foi homologada pelo Conselho de Administração da Companhia, conforme Aviso aos Acionistas de 28 de maio de 2015.

Ações em tesouraria

Referem-se a ações ordinárias adquiridas 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”. Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia possui 133.303 ações em tesouraria (2014 - 133.303). Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$1,27, o valor de mercado dessas ações seria R\$169.

Reservas de Capital

Referem-se ao registro de opções de ações outorgadas à Administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (vide nota 7(l)).

Reservas de lucro/legal

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

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

Reservas de lucro a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimentos).

Ajuste de Avaliação Patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial representa a variação cambial decorrente dos ajustes de conversão dos balanços das controladas e coligadas localizadas no exterior, conforme nota explicativa 4.

25.1 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, de reservas para contingências e da parcela do lucro não realizado; e
- O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

	Controladora	
	12-2015	12-2014
Lucro líquido do exercício - Controladora	104.302	37.916
(-) Constituição de reserva legal - 5%	(5.215)	(1.896)
Resultado do exercício após a constituição da reserva legal	99.087	36.020
Outras reservas		
(-) Reserva de lucro a realizar (a)	(209.995)	(81.519)
Resultado do exercício após a constituição das reservas	(110.908)	(45.499)

(a) – A reserva de lucro a realizar refere-se ao resultado obtido pela variação do valor justo no resultado do exercício, líquido das provisões de impostos diferidos, das propriedades para investimentos. Conforme artigo 197 § 1.º da Lei 6.404/76 com redação dada pela Lei 11.638/2007.

25.2 Participação dos acionistas não controladores

Composição do passivo

	% Participação		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	40,00	23.964	22.965
Outros	-	-	(4.085)	(2.563)
Total			19.879	20.402

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	40,00	1.000	1.322
Outros	-	-	361	(13)
Total			1.361	1.309

26. Lucro bruto operacional

Apresentamos abaixo a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas:

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	196.765	302.292
Receita com shoppings centers e locações comerciais	271.869	235.939
Receita com hotéis e restaurantes	204.607	79.864
Receita com outros negócios	22.220	32.778
	695.461	650.873
Deduções da receita bruta	(55.074)	(48.033)
(-) Receitas de operações destinada à venda (Nota 13)	(9.426)	(15.315)
Receita líquida operacional	630.961	587.525
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(142.918)	(190.062)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(63.345)	(46.980)
Custos com hotéis e restaurantes	(161.916)	(54.364)
Custo com outros negócios	(7.623)	(24.926)
(-) Custo de operações destinada à venda (Nota 13)	16.761	17.072
	(359.040)	(299.260)
Lucro bruto operacional	271.921	288.265

27. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Pessoal	(20.032)	(19.302)	(38.140)	(34.297)
Ocupação	(1.751)	(1.010)	(6.948)	(5.539)
Serviços profissionais	(5.377)	(4.878)	(21.497)	(15.365)
Manutenções e materiais	(695)	(893)	(4.358)	(3.078)
Seguros	(97)	-	(314)	(1.861)
Outras despesas administrativas	(2.112)	(2.093)	(12.793)	(11.411)
(-) Despesas de operações destinada à venda (Nota 13)	-	-	2.435	1.677
	(30.064)	(28.176)	(81.613)	(69.874)

28. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Propaganda e Publicidade	(410)	(305)	(6.403)	(5.816)
Comissões de vendas	-	-	(7.612)	(9.492)
Marketing	(764)	(611)	(1.334)	(2.046)
Estande de vendas	-	-	(2.009)	(1.363)
Outras Comerciais	(252)	(189)	(8.279)	(8.330)
(-) Despesas de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	327	468
	(1.426)	(1.105)	(25.310)	(26.578)

29. Outras receitas e (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Plano de outorga de ações	(4.788)	(4.361)	(4.788)	(4.361)
Provisão (reversão) de perda estimada com cliente	-	-	(25.935)	(23.033)
Resultado alienação Imobiliária	1.529	279	1.529	279
Depreciação e Amortização	(3.324)	(2.396)	(8.034)	(6.130)
Obrigações Contratuais	-	-	(1.184)	(21)
Contribuições e doações	(436)	(1.942)	(653)	(15.209)
Provisão para Contingências	(19)	(114)	(509)	(1.674)
Outros	(1.029)	(4.993)	9.084	(30.791)
Resultado alienação Part. Societárias	-	-	2.573	(11)
Recuperação de despesas de projetos	28.066	-	-	-
(-) Despesas de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	7.570	2.141
	20.000	(13.529)	(20.347)	(78.811)

(a) Refere-se aos reembolsos de custos e despesas de projetos de suas controladas à Holding. Parte substancial desta recuperação de despesas é capitalizada no ativo destas controladas, gerando o resultado positivo de R\$9.085 observado na linha de "Outros" do consolidado.

30. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	12.165	36.883	12.559	39.356
Outras receitas financeiras	17.950	2.757	47.319	44.572
(-) Receita financeira de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	(852)	(130)
	30.115	39.640	59.026	83.798
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(66.428)	(56.473)	(234.993)	(168.163)
Outras despesas Financeiras	(5.328)	(4.114)	(40.101)	(48.183)
(-) Despesa financeira de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	4.148	1.398
	(71.755)	(60.587)	(270.946)	(214.948)
Resultado Financeiro líquido	(41.640)	(20.947)	(211.920)	(131.150)

31. Instrumentos financeiros

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

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

Os riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas e determinação de limites, conforme mencionadas abaixo.

O quadro abaixo demonstra os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial da controladora:

	Controladora					Controladora				
	31 de Dezembro de 2015					31 de Dezembro de 2014				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total
Ativos										
Aplicações financeiras	-	20.140	-	-	20.140	-	120.500	-	-	120.500
Títulos e valores mobiliários	-	20.872	-	1.774	22.646	-	52.439	-	4.773	57.212
Contas a receber	74.774	-	-	-	74.774	31.842	-	-	-	31.842
Créditos com partes relacionadas	17.942	-	-	-	17.942	3.106	-	-	-	3.106
Total dos instrumentos ativos	92.716	41.011	-	1.774	135.502	34.948	172.939	-	4.773	212.659
Passivos										
Fornecedores	-	-	2.183	-	2.183	-	-	1.780	-	1.780
Empréstimos e financiamentos	-	-	312.404	-	312.404	-	-	158.953	-	158.953
Debêntures	-	-	547.498	-	547.498	-	-	645.331	-	645.331
Débitos com partes relacionadas	-	-	84.329	-	84.329	-	-	11.156	-	11.156
Total dos instrumentos passivos	-	-	946.415	-	946.415	-	-	817.220	-	817.220

O quadro abaixo demonstra os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial consolidado:

	Consolidado					Consolidado				
	31 de Dezembro de 2015					31 de Dezembro de 2014				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total
Ativos										
Aplicações financeiras	-	20.364	-	-	20.364	-	121.478	-	-	121.478
Títulos e valores mobiliários	-	20.872	-	18.716	39.588	-	52.439	-	11.738	64.177
Contas a receber	657.673	-	-	-	657.673	669.232	-	-	-	669.232
Créditos com partes relacionadas	16.989	-	-	-	16.989	15.448	-	-	-	15.448
Total dos instrumentos ativos	674.662	41.236	-	18.716	734.614	684.680	173.917	-	11.738	870.335
Passivos										
Fornecedores	-	-	97.042	-	97.042	-	-	63.437	-	63.437
Empréstimos e financiamentos	-	-	916.474	-	916.474	-	-	1.360.118	-	1.360.118
Debêntures	-	-	1.050.026	-	1.050.026	-	-	1.147.498	-	1.147.498
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	125.311	-	125.311	-	-	126.223	-	126.223
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.188.853	-	2.188.853	-	-	2.697.276	-	2.697.276

Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos, caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. A exposição dos recebíveis é restrita a riscos de crédito por meio de vendas para

uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face de critérios de análise de risco e da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Risco de 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 sociedades controladas no exterior totalizando R\$339.665 (2014 – R\$203.883) equivalentes a US\$87.004 (2014 - US\$ 76.757), considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas localizadas no exterior para as quais não há instrumento contratado para proteger a exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 693.950 (2014 – R\$486.402), equivalente a US\$177.754 (2014 – US\$183.119). Em contrapartida, os ativos em dólar das operações no exterior totalizam R\$1.053.553 (2014 – R\$692.397), equivalentes a US\$269.819 (2014 - US\$260.672). Por possuir ativos e passivos que são atualizados pela mesma taxa no momento da conversão, a Administração da Companhia julgou desnecessária a contratação de instrumentos financeiros relacionados à variação cambial.

Para análise de sensibilidade da moeda estrangeira nos investimentos e nas dívidas das controladas localizadas no exterior, projetamos 03 diferentes cenários . Com base na cotação do dólar em 31 de dezembro de 2015, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

Operação	Total (R\$)	Moeda	Cenário Provável	Efeito da Var. Cambial	Cenário 2	Efeito da Var. Cambial	Cenário 3	Efeito da Var. Cambial
Taxa de fechamento em 31/12/2015	3,904	Dólar	4,0000		5,0000		6,0000	
Caixa e Equivalentes = (US\$ 31.930)	124.653		127.719	3.065	159.648	34.995	191.579	66.926
Contas a Receber = (US\$ 1.643)	6.414		6.571	158	8.214	1.801	9.857	3.443
Imobilizado = (US\$ 131.041)	511.583		524.163	12.580	655.203	143.621	786.244	274.661
Imóveis a Comercializar = (US\$ 71.633)	279.654		286.531	6.877	358.164	78.509	429.796	150.142
Outros Ativos = (US\$ 33.573)	131.249		134.477	3.228	168.096	33.619	201.716	70.467
Total do Ativo	1.053.553		1.079.460	25.908	1.349.326	292.544	1.619.192	565.640
			4,0000		5,0000		6,0000	
Empréstimos e Financiamentos = (US\$ 177.313)	(693.950)		(711.014)	(17.064)	(888.768)	(194.818)	(1.066.521)	(372.571)
Outros Passivos = (US\$ 3.990)	(15.760)		(16.146)	(387)	(20.184)	(4.424)	(24.221)	(8.461)
Total do Passivo	(709.710)		(727.160)	(17.451)	(908.950)	(199.242)	(1.090.738)	(381.033)
Ativos Líquidos	343.843		352.299	8.457	440.376	93.302	528.453	184.607

Valor justo dos instrumentos financeiros

Os saldos contabilizados como títulos e valores mobiliários referentes ao CSHG JHSF Prime Offices – FII e JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista são registrados pelo valor justo de acordo com sua cotação em mercados ativos. Os saldos referentes aos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Catarina Corporate Berlim estão registrados de acordo com a cotação de ativos similares.

Os saldos contábeis de empréstimos, financiamentos e debêntures não apresentam variação significativa em relação ao seu valor justo, com taxas compatíveis com as praticadas atualmente e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: CETIP), IGPM e IPCA 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 2015, projetando um ano e verificando a sensibilidade dos indexadores com cada cenário.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Aplicações financeiras</i>	CDI	15,05%	11,29%	7,53%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 20.364</i>		3.065	2.299	1.532
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IGPM	7,00%	5,25%	3,50%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 20.871</i>		1.461	1.096	731
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IPCA	7,00%	5,25%	3,50%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 18.716</i>		1.310	983	655
Totais		5.836	4.377	2.918

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de dezembro de 2015, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP, da taxa TR, UMBNDES, SELIC e LIBOR em 31 de dezembro de 2015, foram definidos cenários prováveis para o ano 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 2016. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de dezembro de 2015 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário. A análise dos cenários a seguir, não apresenta efeitos imediatos no caixa da Companhia.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	15,05%	18,81%	22,58%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 1.050.027</i>		158.029	197.536	237.043
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	8,75%	10,94%	13,13%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 213.664</i>		18.696	23.370	28.043
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	UMBNDDES	13,80%	17,25%	20,70%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 82.072</i>		11.326	14.157	16.989
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	SELIC	15,25%	19,06%	22,88%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 32.640</i>		4.978	6.222	7.466
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,85%	1,06%	1,28%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 693.950</i>		5.899	7.373	8.848
Empréstimos no Brasil – taxa sujeita a variação	CDI	15,05%	18,81%	22,58%
<i>Posição em 31/12/2015 = R\$ 545.714</i>		82.130	102.662	123.195
Totais		281.057	351.321	421.585

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 31 de dezembro de 2015, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber	INCC	8,50%	6,38%	4,25%
Posição em 31/12/2015 =	586.092	49.818	37.363	24.909

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador dos recebíveis foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 31 de dezembro de 2015, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculado o montante, não levando em consideração o AVP e livre de eventuais atualizações programadas para 2016.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber	IGPM	7,00%	5,25%	3,50%
Posição em 31/12/2015 =	49.017	3.431	2.573	1.716

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo.

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição Ativos Financeiros	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Aplicações financeiras	2	20.140	120.500	20.364	121.478
Títulos e Valores Mobiliários					
CSHG JHSF Prime Offices	1	-	36.541	-	36.541
JHSF Catarina Corporate - FII	2	16.643	11.898	16.643	11.898
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.229	4.000	4.229	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	1	4.773	4.773	18.716	11.738
Totais		45.785	177.712	59.952	185.655

32. Seguros

A Companhia possui cobertura de seguro para os riscos destacados a seguir e essas coberturas são consideradas suficientes pela Administração para cobrir eventuais danos aos seus ativos e negócios.

Resumo por modalidade em 31 de dezembro de 2015:

Resumo de seguro por Modalidade	Valores em R\$
Riscos de Engenharia	540.745.499
Responsabilidade Civil Geral	118.000.000
Riscos Nomeados -Multirisco	1.404.562.256
Riscos Diversos	300.000
Total em R\$	2.063.607.755

Total em USD	Valores em \$
D&O - Expresso em USD	25.000.000
Total em USD	25.000.000

33. 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 Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga 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, sem direito de preferência para os acionistas.

No âmbito do plano de opções o Conselho de Administração aprovou até 31 de dezembro de 2015 doze 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.

A Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado a companhia utilizou-se do método Black & Scholes para estimar o valor justo das opções em cada outorga. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados abaixo:

Programa	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	7ª Outorga	8ª Outorga	9ª Outorga	10ª Outorga	11ª Outorga	12ª Outorga	Total
Prazo de exercício	31/03/2015	12/03/2014	06/08/2014	22/07/2015	20/10/2016	20/03/2017	20/03/2017	20/03/2017	20/10/2016	10/04/2018	13/08/2019	12/05/2020	
Outorgadas	994.202	2.227.993	39.693	1.251.530	1.000.000	3.494.117	159.904	98.808	211.431	645.077	1.200.000	2.080.000	13.402.755
(-) Canceladas	(837.187)	(2.095.104)	(39.693)	(12.755)	-	-	(9.692)	-	(9.190)	(425.835)	(200.000)	-	(3.629.456)
(-) Exercidas	(157.015)	(132.889)	-	(1.238.775)	(1.000.000)	(3.267.370)	(79.952)	(82.710)	(9.192)	(106.378)	-	-	(6.074.281)
Saldo de ações	-	-	-	-	-	226.747	70.260	16.098	193.049	112.864	1.000.000	2.080.000	3.699.018
Libre para exercício em 31/12/15	-	-	-	12.755	-	226.747	35.130	16.098	183.824	67.053	500.000	520.000	1.561.607
Apropriado 2014	195	355	-	288	-	2.811	82	77	99	411	42	-	4.361
Apropriado 2015	215	390	-	316	-	3.085	90	85	109	452	47	-	4.788
Preço atualizado de Exercício em 31/12/2015	-	-	-	-	3,88	3,14	4,69	4,69	5,24	6,89	6,69	4,40	-
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 31/12/2015	-	-	-	-	3,00	2,94	4,10	4,10	4,76	6,60	6,55	4,23	0

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

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 31 de dezembro de 2015.

Programa	12-2015	Movimentação	12-2014
Outorgadas	13.402.755	-	13.402.755
(-) Canceladas	(3.629.456)	(767.755)	(2.861.701)
(-) Exercidas	(6.074.281)	-	(6.074.281)
Saldo de ações	3.699.018	(767.755)	4.466.773

As opções de ações da Companhia em poder de seus administradores e funcionários não geraram efeito diluidor no cálculo de lucro diluído por ação, conforme observado na Nota 34, pois, dados os preços de exercícios e o preço da ação no mercado, não há expectativa de exercício, no curto prazo, destas opções.

34. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o exercício de 2014. O quadro com a movimentação das ações está demonstrado abaixo:

Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2014	432.269.894	133.303	432.136.591
Emissão de novas ações	92.730.106	-	92.730.106
Saldo em 31 de dezembro de 2015	525.000.000	133.303	524.866.697

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

	Controladora	
	12-2015	12-2014
Lucro líquido do exercício	104.302	37.916
Média ponderada de ações	487.399.847	432.130.364
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	-	2.105
Média ponderada das ações diluidoras	487.399.847	432.132.469
Lucro (prejuízo) básico por ação	0,2140	0,0877
Lucro (prejuízo) diluído por ação	0,2140	0,0877

No período findo em 31 de dezembro de 2015 não tivemos opções de ações exercidas que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

35. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Adiantamento de clientes”. A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	Consolidado	
	12-2015	12-2014
Receita de vendas contratadas a apropriar	26.426	114.026
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(15.154)	(59.569)

36. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Renda recorrente, Hotéis e restaurantes, operações internacionais e Escritório central administrativo (Holding).

As principais informações contábeis de cada segmento para o período findo em 31 de dezembro de 2015 estão demonstradas abaixo:

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	Totais
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Ativo circulante	789.686	851.145	101.686	89.279	132.534	31.403	726.864	178.208	130.603	224.079	1.881.374	1.374.114
Ativo não circulante	1.053.523	616.680	3.498.482	3.091.204	30.520	134.200	-	514.189	101.688	74.993	4.684.213	4.431.265
Ativo do segmento	1.843.210	1.467.825	3.600.168	3.180.483	163.054	165.602	726.864	692.397	232.291	299.072	6.565.587	5.805.377
Passivo circulante	379.468	308.930	162.933	104.463	30.466	29.011	763.269	148.907	334.950	159.191	1.671.085	750.501
Passivo não circulante	233.455	335.674	1.338.635	1.392.739	59.483	67.579	-	340.582	598.000	628.648	2.229.573	2.765.221
Passivo do segmento	612.924	644.603	1.501.567	1.497.202	89.949	96.590	763.269	489.489	932.950	787.839	3.900.659	3.515.722

Resultado:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	
	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014	12-2015	12-2014
Receita operacional bruta	196.721	300.402	294.004	253.163	195.225	66.200	-	15.554	86	-	686.036	635.319
Impostos Sobre a receita	(6.268)	(11.241)	(37.325)	(31.371)	(11.426)	(4.943)	-	(239)	(55)	-	(55.074)	(47.794)
Receita operacional líquida	190.452	289.161	256.679	221.792	183.800	61.258	-	15.315	31	-	630.961	587.525
Custos operacionais	(142.918)	(190.104)	(70.961)	(54.836)	(145.155)	(37.250)	-	(17.071)	(6)	-	(359.040)	(299.261)
Lucro bruto	47.534	99.057	185.718	166.956	38.644	24.008	-	(1.757)	25	-	271.921	288.264
Receitas e (despesas) operacionais	(32.967)	(67.166)	279.373	92.819	(22.581)	(7.206)	(140)	(6.289)	(37.310)	(60.064)	186.375	(47.905)
Despesas gerais e administrativas	(7.351)	(7.319)	(19.537)	(13.940)	(18.925)	(9.443)	(11)	(2.143)	(35.832)	(37.028)	(81.657)	(69.874)
Despesas Comerciais	(15.597)	(14.091)	(5.372)	(7.572)	(2.544)	(2.061)	(129)	(587)	(1.669)	(2.268)	(25.311)	(26.578)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(10.018)	(45.755)	(7.352)	(8.148)	(3.123)	(580)	-	(3.558)	191	(20.768)	(20.301)	(78.809)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	313.861	123.514	-	-	-	-	-	-	313.861	123.514
Resultado de participações societárias	-	-	(2.227)	(1.035)	2.011	4.878	-	-	-	-	(217)	3.842
Resultado de operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional	14.567	31.891	465.092	259.775	16.063	16.802	(140)	(8.046)	(37.285)	(60.064)	458.297	240.359
Resultado Financeiro	(11.116)	223	(142.630)	(99.548)	(6.652)	(1.184)	(0)	(1.173)	(51.521)	(29.469)	(211.919)	(131.150)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.451	32.115	322.461	160.228	9.411	15.619	(139)	(9.218)	(88.806)	(89.534)	246.378	109.210
IR/CSLL	(5.451)	(7.300)	(99.478)	(47.377)	(5.001)	(1.977)	-	(1.068)	(8)	(7)	(109.939)	(57.730)
Resultado de operações descontinuadas	(14.790)	(2.493)	-	-	(11.191)	(5.458)	(716)	(429)	-	-	(26.697)	(8.380)
Lucro líquido do exercício	(16.789)	22.322	222.984	112.851	(6.781)	8.184	(854)	(10.714)	(88.813)	(89.539)	109.742	43.100

37. Eventos Subsequentes

Em 29 de fevereiro de 2016, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda de Ações com a JHSF Global Limited ("Compradora"), sociedade controlada pelo Sr. José Auriemo Neto, acionista controlador da Companhia, por meio da qual foram definidos os termos e condições para a alienação conjunta de cinco sociedades de propriedade da Companhia, quais sejam: (i) JHSF NY, Inc., JHSF NY2, Inc., e JHSF USA, Inc., as quais são domiciliadas nos Estados Unidos e

detentoras de duas propriedades localizadas em Nova Iorque, em 815 5th Avenue e 16-18 57th Street; (ii) JHSF (Uruguay) S.A., sociedade domiciliada no Uruguai e detentora do empreendimento Las Piedras, localizado em Punta del Este, Uruguai; e (iii) JHSF International Limited, sociedade domiciliada nas Bahamas e captadora de financiamentos utilizados para o desenvolvimento dos projetos da Companhia no exterior (em conjunto, "Ativos no Exterior").

O fechamento da alienação dos Ativos no Exterior está sujeito à verificação de determinadas condições previstas no Contrato de Compra e Venda, que assim que cumpridas definirão a data de fechamento ("Data de Fechamento").

O valor final da venda das entidades no Exterior será apurado com base na Data de Fechamento e compreenderá o valor ofertado pelos Ativos no Exterior, de US\$ 200 milhões, reduzido pelo saldo de dívidas contratadas pelos Ativos no Exterior e transferidas para a Compradora e acrescido dos investimentos realizados pela Companhia entre 08 de Outubro de 2015, data da oferta de venda, e a Data de Fechamento. Os recursos de caixa que eram mantidos nos Ativos no Exterior em 30 de Setembro de 2015, de aproximadamente US\$ 48 milhões, não integram o valor dos Ativos no Exterior e permanecerão com a Companhia. A prioridade do uso do caixa que será recebido é a redução do endividamento geral da Companhia.

A JHSF manterá o mercado e seus acionistas informados sobre o fechamento da alienação dos Ativos no Exterior. Após o fechamento da operação, os acionistas serão informados acerca dos procedimentos que deverão ser adotados caso tenham interesse em adquirir participação acionária nos Ativos no Exterior, nas mesmas condições que o acionista controlador e de forma proporcional às respectivas participações no capital social da Companhia em 08 de outubro de 2015.