

Notas explicativas às informações trimestrais (controladora e consolidado) em 30 de setembro 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 nas seguintes controladas e coligadas, segregadas por atividade de negócio:

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	09-2015		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. (i)	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. (i)	-	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
Canarias 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
Infinitem Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Capital Incorporações Ltda. (v)	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. (i)	-	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. (iv)	100,00	-	100,00	-
05212014, Inc. (iv)	-	100,00	-	100,00
Restaurante Ocean Blue (vi)	-	99,99	-	99,99
Restaurante Fasano (vi)	-	99,99	-	99,99
Restaurante Gero (vi)	-	99,99	-	99,99
São Sebast. RJ Restaurante (vi)	-	58,00	-	58,00
Restaurante Gero Rio (vi)	-	60,00	-	60,00
Holding Fasano AB (vi)	-	99,99	-	99,99
Restaurante Trattoria (vi)	-	99,99	-	99,99
Restaurante Panini (vi)	-	99,99	-	99,99
Restaurante Parigi Bistro (vi)	-	99,99	-	99,99
Torino Administradora de Bens S.A. (vi)	100,00	-	100,00	-
Madras Global Ltd. (iv)	100,00	-	100,00	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda (vi)	-	100,00	-	100,00
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda. (ii)	20,00	-	20,00	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens Ltda. (i)	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. (ii)	-	20,00	-	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. (iii)	99,99	-	99,99	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. (iii)	99,99	-	99,99	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda (iii)	-	20,00	-	100,00
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda (iii)	20,00	-	99,99	-

(i) Empresas em fase pré-operacional.

(ii) As coligadas Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda e H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A. não estão sendo consolidadas, estando registradas pelo Método da Equivalência Patrimonial.

- (iii) Coligadas criadas para gerir as operações relacionadas ao Aeroporto Executivo Catarina, que se encontra em desenvolvimento. Em 27/02/2015 a Companhia alienou 80% da participação na JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos e na Helitec Táxi Aéreo.
- (iv) Coligadas criadas com intuito de investir na construção de Hotel Fasano na cidade de Nova Iorque.
- (v) Coligada criada com intuito de desenvolver empreendimento imobiliário na cidade de São Paulo.
- (vi) Coligadas relacionadas à operação dos restaurantes da marca Fasano.

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

3.1. Base de elaboração

As presentes demonstrações financeiras incluem:

- As informações financeiras intermediárias consolidadas 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); e

As informações financeiras intermediárias individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) Demonstrações Intermediárias e, para o caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis em função da capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações trimestrais separadas da controladora e 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, e 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 30 de setembro de 2015 os efeitos foram de R\$4.079. (R\$6.984 em 2014) no patrimônio líquido e de R\$2.905 (R\$2.905 em 2014) no resultado, relacionado à manutenção do ativo diferido mencionado acima.

A emissão das informações financeiras intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração em 12 de novembro de 2015.

3.2. Base de apresentação

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, exceto as controladas JHSF (Uruguay) S.A, JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc., 815 Fifth Avenue LLC, JHSF NY II, Inc.; 21052014, Inc e Madras Global Ltd., que a moeda funcional é o dólar e convertida para Real conforme descrito na nota 4.m. As informações contábeis são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

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 coligadas e controladas da Companhia, assim como é realizada a reclassificação do ágio, sendo destacada a participação do não controlador.

4. Principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados.

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelo CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados à Orientação - OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação ICPC 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária. Adicionalmente, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo 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.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- * a partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado. Esse percentual é aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante das receitas a serem reconhecidas;

- * os montantes das receitas de vendas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas e do ajuste a valor presente, são contabilizados como contas a receber ou adiantamentos de clientes;

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

Para as unidades concluídas o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes no passivo.

Os ganhos financeiros sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, obedecendo ao regime de competência.

a.2. Despesas Comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas no resultado, como despesas comerciais respeitando o regime de competência. 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 pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado como despesas comerciais, observando-se os mesmos critérios descritos na Nota 4.a.1.

b. Locações e prestação de serviços

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência.

Locação - reconhecida de forma linear ao longo dos compromissos com os locatários. As cessões de direitos de uso a lojistas são reconhecidas na sua integridade em contra parte da obrigação reconhecida do passivo, mediante a assinatura do contrato, sendo a receita apropriada ao resultado com a fruição do contrato.

Prestação de serviços - reconhecida quando da prestação.

Vendas de mercadorias (varejo) – são reconhecidas mediante faturamento e entrega efetiva da mercadoria.

c. Ativos, circulante e não circulante

c.1. Caixas e Equivalentes de Caixas

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.

c.2. Contas a Receber

Decorrentes da venda de imóveis são apresentadas a valores presentes conforme os critérios da Nota nº 4.a.1. 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.

c.3. Imóveis a Comercializar

São demonstrados ao custo de aquisição de terrenos incluindo encargos financeiros elegíveis e gastos com a construção, não excedendo o seu valor líquido realizável. Os terrenos adquiridos por intermédio de permuta física são avaliados pelo valor justo no registro inicial, conforme OCPC1.

c.4. Despesas Antecipadas

As despesas com vendas a apropriar se referem a comissões pagas sendo registradas no resultado conforme critérios da Nota n.º 4.a.1.

c.5. Outros Ativos

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

c.6. Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial conforme CPC-18 (R2).

c.7. Imobilizado

É registrado pelo custo histórico. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 12.

c.8. Propriedades para investimentos – PPIs

Representadas por terrenos, maquinários, instalações e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota 13.

As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma

propriedade para investimento são reconhecidas no resultado, especificamente em conta destacada no grupo “Variação do valor justo de propriedades para investimento”. Para o ano de 2013 e 2014, as avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Para o período findo em 30 de setembro de 2015 as avaliações foram feitas internamente. Periodicamente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

c.9. Ativos Intangíveis

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).

d. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros

Não foram observadas evidências de perda de valor econômico dos ativos, dispensando a constituição de perda estimada para não recuperabilidade destes.

Revisa-se anualmente o teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando há indicação de não recuperabilidade. Os principais ativos não financeiros avaliados são: i) os imóveis a comercializar; ii) o imobilizado; iii) as PPIs; e iv) o intangível, buscando identificar alterações nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que indiquem perda na geração de benefícios econômicos. Quando identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é reconhecida a perda estimada para adequação de ambos.

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.

Não houve registro de perdas para os períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014.

e. Passivos

Demonstrados por valores conhecidos ou estimados, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias ou cambiais.

e.1. Empréstimos e Financiamentos e Debêntures

Reconhecidos quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Posteriormente apresentados pelo método do custo amortizado.

e.2. 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.

e.3. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes/cessão de direito de uso

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.

Os recebimentos por vendas de imóveis descritos na Nota 4.a.1, são controlados no passivo – adiantamento de clientes.

Os adiantamentos recebidos relacionados às cessões de direitos de uso referentes às operações de shopping centers, são reconhecidos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 4.b.

f. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam-se recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do AVP são realizados em contrapartida ao grupo de receitas de incorporação imobiliária. Para outros ativos e passivos sujeitos ao AVP o registro e a reversão são alocados 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.

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

Impostos e contribuições correntes PIS e COFINS:

São calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$240 mil/ano para o IRPJ e de 9% para a CSLL. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

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

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

Determinados empreendimentos de controladas adotam a sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia (14,25% em 30 de setembro de 2015 e 20,39% em 31 de dezembro de 2014) está inserida em estrutura de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

Impostos e contribuições diferidos:

O IRPJ, a CSLL, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante decorrentes da diferença dos critérios descritos na Nota nº 4.a.1 e o critério fiscal mencionado acima, bem como IRPJ e CSLL diferidos passivos provenientes do reconhecimento a valor justo das propriedades para investimento.

A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa na medida em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos-futuros que possibilitam a sua utilização total ou parcial. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais e bases negativas acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício.

h. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

i. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Estimativas e premissas elaboradas pela Administração são revistas continuamente. Revisões contábeis são reconhecidas no exercício em que ocorrem.

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 2015 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Constituição de PECLD – Nota 4.c.2;

- Reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos e avaliação do valor recuperável de ativos – Nota 4.c.8 e 4.d;
- Passivos contingentes – Nota 4.h.

j. Informações por Segmento

São apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas e operacionais da Companhia.

k. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

Os ativos financeiros são classificados como: ativos financeiros mensurados ao valor justo (VJPR) por meio do resultado, empréstimos e recebíveis (ER) e ativos financeiros mantidos até o vencimento (MAV) ou disponível para venda (DPV). A classificação depende da finalidade determinada no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - VJPR

Os ativos financeiros classificados como VJPR são mantidos para negociação ativa e frequente, sendo classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes das variações no valor justo são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos exercícios em que ocorrem.

Empréstimos e recebíveis – ER

Incluem os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, classificados como circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço. Compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo, contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento - MAV

São itens que não podem ser classificados como ER, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção até o vencimento, sendo avaliados pelo custo de aquisição, somados os rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, não excedendo o seu valor justo.

Ativos financeiros disponíveis para venda – DPV

Esses ativos são reconhecidos 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. Quando esses ativos são desreconhecidos, os ganhos e perdas acumulados mantidos como ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado.

l. Provisão para garantia

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.

m. Base para conversão das demonstrações financeiras de controladas sediadas no exterior

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas, exceção feita às controladas JHSF Uruguay S.A., JHSF NY, Inc., JHSF USA, Inc., JHSF NYII, Inc., 815 Fifth Avenue LLC e 05212014 LLC, Madras Global Ltd, que utilizam como moeda funcional o Dólar dos Estados Unidos da América (US\$). As informações contábeis nessas controladas são convertidas para o Real na data do fechamento. As variações cambiais desses investimentos são reconhecidas diretamente no patrimônio líquido na conta de ajustes acumulados de conversão e serão reconhecidas no resultado quando da realização do investimento.

n. 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.

o. Transações de pagamento baseado em ações - PBA

O valor justo na data de outorga dos prêmios de PBA concedidos é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de prêmios que haja a expectativa de que as condições de serviço e desempenho serão atendidas, de tal forma que o valor final reconhecido como despesa seja baseado no número de prêmios que realmente atendam às condições de serviço e de desempenho na data em que os direitos ao pagamento são adquiridos (*vesting date*). Para os prêmios de pagamento baseados que não contenham condições de aquisição (*non-vesting conditions*), o valor justo na data de outorga do 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.

5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam 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 em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma será adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Caixa e Bancos	2.382	4.017	14.515	183.873
Aplicações financeiras	2.062	120.500	193.917	121.478
	4.444	124.517	208.432	305.351

A Companhia mantém aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a CDBs e são remuneradas pela taxa média de 101% do CDI. Em 30 de setembro 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.

7. Títulos e valores mobiliários – TVM's

Os TVM's correspondem a aplicações em fundo de investimento imobiliário e estão classificados na categoria de VJPR, com exceção ao Fundo de Investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista que está classificado como DPV e mensurado a valor de mercado (custo original R\$ 18.383 / perda na marcação a mercado acumulada de R\$ 7.095; perda de R\$450 em 2015).

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Fundos de Investimento Imobiliário				
CSHG JHSF Prime Offices	36.006	36.541	36.006	36.541
JHSF Catarina Corporate - FII	11.898	11.898	11.898	11.898
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.000	4.000	4.000	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	4.544	4.773	11.288	11.738
	56.448	57.212	63.192	64.177

A Companhia possui a obrigação de integralizar as quotas dos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Corporate Berlim no montante total de R\$ 4.914, classificado na rubrica de débitos diversos.

8. Contas a receber

O saldo de contas a receber é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Unidades concluídas (d)	53.796	31.842	468.473	446.488
Unidades em construção	73.011	-	132.414	138.858
Promitentes compradores de imóveis (a)	126.808	31.842	600.886	585.346
Locações a receber (b)	-	-	51.683	53.618
Serviços de administração	-	-	14.782	11.618
Demais contas a receber (c)	-	-	10.356	18.650
Total Contas a Receber	126.808	31.842	677.707	669.232
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(4.256)	(5.615)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(10.223)	(23.450)
Total	126.807	31.841	663.228	640.167
Circulante	76.977	3.416	357.914	414.639
Não circulante	49.831	28.425	305.314	225.528

- (a) A Companhia adotou os procedimentos e normas descritos na Nota 4.a.1. Em decorrência disto, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações. 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 em 30 de setembro de 2015 e 31/12/2014 foi de 5,13% a.a.
- (b) A Companhia registrou a integralidade dos contratos de cessão de direito e uso, cujos reflexos se deram nas locações a receber com contrapartida nas cessões de direito e uso.
- (c) Referem-se a recebível de clientes das controladas Hotel Marco Internacional S.A., Boa Vista Serviços de Concierge Ltda., Sustenta Telecomunicações Ltda. e Lyon Comércio Importação e Exportação Ltda., dos restaurantes Gero, Gero Rio, Ocean Blue, Trattoria e São Sebastião do Rio de Janeiro, referente a diárias e serviços em hotel e restaurantes, prestação de serviços de telecomunicação e comércio de produtos.
- (d) O saldo na controladora refere-se ao 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 e ao contas a receber transferido via cessão de direitos, em setembro de 2015, de suas controladas em montante igual à R\$78.184 dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Residência Cidade Jardim e Mena Barreto.

O saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Receita de vendas a receber	627.817	684.591
Circulante	386.183	494.272
Não circulante	241.634	190.319

O contas a receber de venda de Imóveis tem o seguinte cronograma de recebimento:

Aging list	09-2015	12-2014
Vencidos acima de 90 dias	24.863	15.820
Vencidos a 90 dias	1.116	4.298
Vencidos a 60 dias	1.477	1.820
Vencidos a 30 dias	2.567	4.064
Total Vencidos	30.023	26.002
À vencer até 360 dias	356.160	468.270
À vencer acima 360 dias	241.634	190.319
Total À Vencer	597.795	658.589
TOTAL	627.817	684.591

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$97.417 (R\$46.146 em 31 de dezembro de 2014), refere-se a saldo com partes relacionadas (Nota nº 10.3).

Os recebíveis de venda de imóveis estão substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves, posteriormente são atualizados pelo IGPM e acrescidos de juros de mercado.

A Companhia tem como política interna acompanhar periodicamente a carteira de recebíveis para que possa efetuar estimativa de perdas com vendas realizadas. Em 30 de setembro de 2015 o saldo provisionado monta R\$10.223 (R\$23.450 em 2014).

9. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são representados conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Terrenos (a)	445.098	389.401
Imóveis em construção (b)	401.953	318.953
Imóveis acabados	14.280	18.476
Encargos Capitalizados ao Estoque	23.136	24.708
Adiantamento a fornecedores	20.125	17.628
Total	904.592	769.166
Circulante	469.880	426.394
Não Circulante	434.712	342.772

- a) Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos destinados à loteamento e terrenos adquiridos para desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais.
- b) Refere-se ao custo do terreno, materiais e serviços aplicados nas unidades imobiliárias e custo financeiro diretamente relacionado aos empreendimentos que se encontram em fase de construção.
- A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada tomando-se por base a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos.

10. Partes relacionadas

10.1. 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	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Créditos com administradores de coligadas	-	-	-	7.541
Outros	8.123	3.106	13.415	6.507
	8.123	3.106	14.815	15.448
Adiantamento para futuro aumento de capital	369.768	451.395	-	-
Dividendos a receber				
JHSF Salvador	3.580	3.580	-	-
Cia Metro Norte	7.652	7.652	-	-
CIA Administradora de Empreendimentos	269	269	-	-
JHSF Manaus	6.759	6.759	-	-
JHSF Shoppings	4.160	4.160	-	-
Hotéis Fasano	7	602	-	-
	22.427	23.022	-	-
Circulante	22.427	23.022	2.247	-
Não circulante	377.891	454.501	12.569	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 2015.

Passivo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Hotel Marco Internacional	-	594	-	-
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imob.	3.227	-	-	-
Cia. Administradora de Empreendimentos e	249	-	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamen	684	-	-	-
JHSF Engenharia S.A.	2.211	1.216	-	-
Aveiro Incorporações S.A.	58.637	-	-	-
Kansas Administradora de Bens S/A	2.609	-	-	-
São Sebastião Desenv. Imobiliário S.A.	2.564	-	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda	1.036	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda	10.976	9.227	-	-
Torino Administradora de Bens S.A.	412	119	-	-
Madras Global Limited	4.878	-	-	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	573	-	-	-
Infinitum Incorporações Ltda	21.248	-	-	-
José Auriemo Neto (a)	73.732	-	75.188	-
Outros	-	-	3.929	19
	183.036	11.156	79.117	19
Circulante	179.504	11.156	71.656	-
Não Circulante	3.532	-	7.461	19

(a) 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. 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.

As Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") tem o seguinte cronograma de recebimento:

Controladora	
Ano	09-2015
2015	56.392
2016	13.416
2017	1.328
2018	444
2019	464
Após 2020	3.144
Total cedido	75.188
(-) Ajuste a valor justo da transação	(1.456)
Total	73.732

10.2. 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 (R\$7.880 em 2014). A remuneração dos administradores para os períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014 está demonstrada a seguir:

09-2015	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	4	6	3	13
Salário / Prolabore / Remuneração	3.241	920	261	4.422
Bonificação	2.070	-	-	2.070
Benefícios Diretos e Indiretos	141	44	-	186
Remuneração Total	5.452	964	261	6.677

09 -2014	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	2	7	3	12
Salário / Prolabore / Remuneração	1.761	598	216	2.575
Bonificação	700	-	-	700
Benefícios Diretos e Indiretos	114	-	-	114
Remuneração Total	2.575	598	216	3.389

Os Administradores também participam do plano de opção de compra de ações, tendo sido provisionado o montante de R\$ 3.591 (R\$3.165 em 2014) o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários (Vide nota explicativa nº 31).

10.3. Transações comerciais

A Companhia possuía recebíveis (apropriados e a apropriar) junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, conforme abaixo:

Acionistas e administradores	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Contas a receber	97.417	46.146

O aumento do saldo de contas a receber com acionistas e administradores deve-se substancialmente: i) a recompra de carteira de recebíveis anteriormente cedida à instituição financeira, no montante de R\$37.223, e ii) à variação cambial de contas a receber do empreendimento Las Piedras, no montante de R\$15.880.

No período findo em 30 de setembro de 2015 o montante de receitas reconhecidas referente a transações com partes relacionadas foi de R\$15.673 e custo de R\$9.170.

Não ocorreram transações comerciais que afetem o resultado dos trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014.

11. Investimentos

No consolidado o montante referente ao ágio foi reclassificado para a rubrica de intangível (nota 14.1).

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782	-	-
Participação em controladas e coligadas (a)	2.883.352	2.200.868	7.017	11.975
	2.886.134	2.203.650	7.017	11.975

- (a) O montante de R\$7.017 (R\$11.975 em 31 de dezembro de 2014) refere-se aos investimentos de 20% nas empresas Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda, H Brasil Comércio

Importação e Exportação S.A e JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos e São Sebastião do RJ Adm. Hoteleira.

11.1. Participações societárias em controladas e coligadas

Os investimentos estão compostos por participações societárias permanentes, avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

No período findo em 30 de setembro de 2012 a Companhia iniciou às operações em duas empresas no exterior denominadas JHSF NY, Inc. e JHSF USA, Inc., que participam integralmente na 815 Fifth Avenue LLC, a qual adquiriu um imóvel em Nova Iorque para futuro empreendimento. Em agosto de 2014 a Companhia ampliou os investimentos nos EUA por meio de aporte na controlada JHSF NY II, Inc. com a intenção de construir um Hotel Fasano na cidade de Nova Iorque. Em dezembro de 2014 a Companhia deu início à empresa constituída no exterior, denominada Madras Global Ltd.

11.2. Principais informações sobre as participações societárias

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias

Os investimentos são compostos como segue:

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	Distribuição de Lucros de Exercícios Anteriores	Equivalência	(Passivo a descoberto) em 30/09/2015	Saldos em 30/09/2015
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	568.993	135.561	-	-	-	-	-	19.163	-	723.717
Companhia Metrô Norte	99,99	383.718	17.496	-	-	-	-	-	(10.986)	-	390.225
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	247.565	39.114	-	-	-	-	-	31.640	-	318.319
Companhia Administradora de Empreendimentos e Sen	99,99	12.231	835	-	-	-	-	-	6.730	-	19.797
Sociedade Administradora de Estacionamen	99,99	128	2.260	-	-	-	-	-	1.633	-	4.021
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	39.383	-	(4.936)	-	-	-	-	62	-	34.509
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	67.113	-	-	45.400	-	-	-	(17.897)	-	94.617
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	321.497	79.114	-	-	-	-	-	4.052	-	404.664
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	66.137	33.139	-	-	-	-	-	30.862	-	130.139
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	7.773	-	-	-	-	-	-	(424)	-	7.348
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	181.910	175.936	-	-	-	-	-	(5.120)	-	352.726
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	222.658	43.567	-	-	-	-	-	(17.107)	-	249.118
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	(4)	10.847	-	-	-	-	-	(4)	(18)	10.839
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações L	99,99	25	-	-	-	-	-	-	-	-	25
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	20,00	2.521	-	-	-	-	-	-	(568)	-	1.953
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	6.258	-	-	-	-	-	-	(5)	-	6.253
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	6.854	-	-	-	-	-	-	477	-	7.331
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	108	7.722	-	-	-	-	-	1.092	(337)	8.922
JHSF USA, Inc.	100,00	456	-	-	1.004	-	-	-	(40)	-	1.420
JHSF NY, Inc.	100,00	19.262	-	-	33.007	-	-	-	(794)	-	51.476
JHSF NY II	100,00	11.266	-	-	4.035	-	-	-	47	-	15.349
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	28.003	-	-	-	-	(1.095)	-	138	-	27.045
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	100,00	-	1.600	(1.281)	-	-	-	-	-	(223)	319
Capital Incorporações Ltda	100,00	-	17.093	-	-	-	-	-	(2)	-	17.091
Madras Global Limited	100,00	(81)	-	-	(14)	-	-	-	(134)	-	(230)
Torino Administradora de Bens Ltda	99,99	5.020	-	-	-	(242)	-	-	-	-	4.779
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	99,99	2.064	176	-	(276)	-	-	-	-	-	1.965
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	99,99	-	-	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)
Corbas Administradora de Bens S.A	99,99	-	-	-	-	-	-	-	(380)	-	(381)
		2.200.868	564.460	(6.217)	83.156	(242)	(1.095)	-	42.421	(578)	2.883.352

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

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

A seguir são apresentadas as informações financeiras sumarizadas nas sociedades investidas:

09-2015

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	1.077.843	354.127	723.716	1.119	19.163
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	1.222.896	603.032	619.864	50.222	6.548
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	18.839	5.916	12.923	6.712	2.417
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	71.375	13.080	58.295	9.749	3.693
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	75.912	11.819	64.093	108	493
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	258.096	108.615	149.481	11.153	36.935
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.918	158	20.760	-	(2)
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	27.650	857	26.793	-	(0)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60.004	2.489	57.515	-	62
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	93.520	38.434	55.086	27.143	104
Restaurante Ocean Blue	9.179	16.099	(6.920)	20.718	1.085
Restaurante Fasano	35.627	33.743	1.883	8.662	(2.233)
Restaurante Gero	39.080	37.095	1.984	20.749	3.421
São Sebast. RJ Restaurante	5.559	3.836	1.724	19.082	467
Restaurante Gero Rio	9.729	9.150	579	14.893	(643)
Holding Fasano AB	30.878	64	30.814	-	1.331
Restaurante Trattoria	6.725	1.723	5.002	10.748	1.890
Restaurante Parigi Bistro	4.016	4.080	(64)	4.948	114
Aveiro Incorporações Ltda.	222.111	91.973	130.138	76.864	30.862
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	41.299	13.180	28.118	7.676	9.009
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.					
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	482.337	154.935	327.402	14.306	(13.382)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	13.377	1.274	12.103	10.293	8.262
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	333.641	15.259	318.281	6.021	31.640
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	3.485	4.945	(1.459)	13.290	378
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	48.533	16.288	32.245	3.499	860
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	45.827	11.096	34.730	3.245	5.156
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	32.057	6.692	25.365	9.839	7.135
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	41.189	17.025	24.164	13.031	8.264
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	94.001	62.190	31.811	2.716	619
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	34.324	8.285	26.039	(1.392)	(29)
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	80.584	32.730	47.854	2.322	8.318
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	20.314	3.981	16.333	618	150
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda (*)	41.144	21.349	19.796	18.532	6.730
Valentino Brasil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	26.846	8.238	18.608	16.878	(4.260)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.					
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	8.465	3.527	4.938	4.436	(688)
Companhia Metrô Norte	612.439	380.381	232.059	3.423	(25.388)
JHSF NY, Inc.	14.324	1.355	12.969	12.754	8.281
815 Fifth Avenue LLC (*)	837.069	446.888	390.181	32.632	(10.986)
05212014, LLC (*)	134.926	83.451	51.474	-	(794)
JHSF USA, Inc.	202.213	70.569	131.644	-	(230)
JHSF NY, Inc. II	430.859	206.833	224.026	-	(5)
JHSF Inv. Aeronáuticos Ltda	5.347	3.928	1.419	-	(56)
Helitec Táxi Aéreo (*)	381.303	365.955	15.348	-	47
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	-	-	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	17.992	13.972	4.021	24.707	1.633
JHSF Shoppings Ltda.	29.511	22.556	6.955	29.925	477
Soberana Administradora de Condomínios Ltda. (*)	416.735	12.071	404.663	-	4.052
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	32	718	(686)	-	(1.176)
JHSF (Uruguay) S.A.	7.760	5	7.755	-	45
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	199.144	104.528	94.617	8.566	(17.897)
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	35.190	24.987	10.203	9.499	(2.874)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	17.012	6.192	10.820	-	(4)
JHSF Engenharia Ltda.	25	0	25	-	(0)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	8.200	1.948	6.252	1.820	(5)
Infinitum Incorporações Ltda.	9.270	671	8.597	5.761	1.092
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	35.507	8.455	27.052	15.194	138
Capital Incorporações Ltda	173	173	-	-	-
JHSF Adm. Do Catarina Aeroporto	19.875	2.785	17.090	-	-
Madras	141.698	141.717	(19)	-	-
Torino	238.082	238.931	(849)	-	-
Jus Agendi	2.519	-	2.519	-	-
	6.128	-	6.128	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

12-2014

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Exercício
JHSF Incorporações Ltda.	994.365	425.373	568.992	30.518	22.843
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	1.224.579	581.677	642.903	59.159	39.457
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	9.767	4.695	5.072	3.014	945
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	69.385	7.739	61.646	46.764	22.052
Canarias Administradora de Bens Ltda. (*)	56.790	35.968	20.822	117	(216)
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	187.851	147.960	39.891	4.410	9.657
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.919	3.006	17.913	-	(6)
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	27.650	857	26.794	-	(1)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	59.899	2.489	57.412	-	5.026
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	91.413	35.300	56.112	9.152	(2.978)
Aveiro Incorporações Ltda.	184.779	114.814	69.966	65.834	29.927
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	44.512	13.688	30.824	18.221	12.697
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	505.063	340.215	164.848	15.500	(5.327)
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	5.137	1.142	3.995	13.242	9.096
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	285.837	42.100	243.736	12.640	15.993
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	3.151	4.989	(1.837)	14.800	(596)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	52.217	28.540	23.677	18.942	10.991
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	33.269	13.926	19.343	2.515	1.427
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	25.486	7.342	18.143	13.205	9.153
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	39.793	17.628	22.164	16.555	6.700
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	94.774	64.061	30.713	13.845	1.498
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	32.338	8.509	23.829	17.398	10.638
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	79.140	34.730	44.410	12.719	6.188
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	20.001	12.882	7.119	(347)	(3.693)
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	32.897	20.666	12.231	25.025	6.086
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda (*)	19.297	27.317	(8.020)	14.123	(3.057)
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	42.032	11.074	30.958	22.118	(4.424)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	586.932	388.759	198.172	6.044	(27.443)
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	11.339	824	10.515	21.381	16.145
Companhia Metrô Norte	851.781	468.111	383.671	44.503	2.157
JHSF NY, Inc.	69.055	49.793	19.262	-	(275)
815 Fifth Avenue LLC (*)	118.988	49.273	69.716	-	(280)
05212014, LLC (*)	266.783	143.763	123.020	-	(21)
JHSF USA, Inc.	2.935	2.479	456	-	(25)
JHSF NY, Inc. II	121.791	110.525	11.266	-	(46)
JHSF Inv. Aeronáuticos Ltda	1.412	1.635	(223)	-	(224)
Helitec Táxi Aéreo (*)	17.410	17.444	(35)	150	(224)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	16.334	16.207	128	29.304	(2.198)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	29.625	22.771	6.854	31.405	3.170
JHSF Shoppings Ltda.	406.437	84.940	321.498	-	30.495
Soberana Administradora de Condomínios Ltda. (*)	108	897	(790)	853	(1.279)
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	7.709	7.027	682	-	49
JHSF (Uruguay) S.A.	147.802	80.689	67.113	15.554	(7.950)
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	16.243	4.486	11.757	20.617	456
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	6.113	6.135	(22)	-	(4)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	25	0	25	-	(1)
JHSF Engenharia Ltda.	7.411	1.154	6.257	7.566	(37)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	8.266	8.495	(229)	6.269	398
Infinium Incorporações Ltda.	30.663	2.654	28.009	10.647	2.473
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	173	173	-	-	-
Capital Incorporações Ltda	17.415	17.415	-	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

12. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Movimentação - 09-2015 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2014	Adições	Transferências	Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2015	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	9.813	(675)	9.138	48	-	-	(734)	8.452	-
Sistemas e Equipamentos de Informática	3.764	(1.376)	2.388	3.627	-	-	(1.449)	4.566	25
Móveis e Utensílios	1.414	(160)	1.254	-	-	-	(166)	1.088	10
Maq e Equipamentos	270	(27)	243	-	-	-	(28)	216	10
Adto a Fornecedores	15.900	-	15.900	8.308	-	-	-	24.208	-
Outros	1.237	(158)	1.079	572	-	-	(23)	1.628	2
	32.398	(2.396)	30.002	12.555	-	-	(2.401)	40.157	

Movimentação - 12-2014 - Controladora								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2013	Adições	Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2014	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	6.183	(210)	5.973	3.840	-	(675)	9.138	-
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 - 09-2015 - Consolidado									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2014	Adições	(i) Transferências	(h) Baixas	Depreciação	Saldo em 30/09/2015	Taxa média % depreciação
Terrenos	50.591	-	50.591	515	-	-	-	51.106	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	36.787	(5.593)	31.194	10.475	-	-	(1.396)	40.273	-
Sistemas e Equipamentos de Informática	5.882	(2.795)	3.087	4.862	-	-	(1.734)	6.216	25
Veículos	562	(432)	130	1	-	-	(82)	48	20
Móveis e Utensílios	6.064	(1.577)	4.487	316	-	-	(523)	4.279	10
Maq e Equipamentos	34.181	(6.825)	27.356	1.248	-	-	(3.452)	25.152	10
Hotel Marco Internacional (b)	11.208	(633)	10.575	594	-	-	(816)	10.353	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	55.083	(2.433)	52.650	1	-	-	(1.826)	50.825	4
JHSF Uruguai (d)	80.768	(2.017)	78.751	33.856	-	-	(2.264)	110.343	4
Aeroporto Catarina	123.214	-	123.214	171.692	-	-	-	294.906	-
Stand de Vendas (e)	5.648	(508)	5.140	-	-	-	(1.325)	3.815	-
Adto a Fornecedores	23.473	-	23.473	10.756	-	-	-	34.229	-
Imobilizações em Andamento	114.110	(2.580)	111.530	20.923	(43.788)	-	(571)	88.093	-
JHSF NY II (g)	260.912	-	260.912	146.291	-	-	-	407.203	-
Aeronaves	17.407	-	17.407	-	-	(17.407)	-	-	10
	825.890	(25.393)	800.497	401.531	(43.788)	(17.407)	(13.990)	1.126.841	

Movimentação - 12-2014 - Consolidado								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2013	Adições	(f) Transferências	Depreciação	Saldo em 31/12/2014	Taxa média % depreciação
Terrenos	7.226	-	7.226	43.365	-	-	50.591	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	6.786	-	6.786	30.001	-	(5.593)	31.194	-
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 (b)	13.118	(2.451)	10.667	541	-	(633)	10.575	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	56.843	(1.809)	55.034	49	-	(2.433)	52.650	4
JHSF Uruguai (d)	62.805	(2.227)	60.578	16.111	-	(2.017)	74.672	4
Aeroporto Catarina	63.625	-	63.625	59.589	-	-	123.214	-
Stand de Vendas (e)	6.326	(488)	5.838	11	(201)	(508)	5.140	-
Adto a Fornecedores	13.819	-	13.819	9.965	(311)	-	23.473	-
Outros	70.095	(2.663)	67.432	73.522	(22.775)	(2.580)	115.599	-
JHSF NY II (g)	-	-	-	260.923	-	-	260.923	-
Aeronaves	-	-	-	17.407	-	-	17.407	10
	335.483	(11.063)	324.420	525.893	(24.422)	(25.393)	800.497	

- (a) As Benfeitorias em imóveis de terceiros são depreciadas de acordo com a vigência dos contratos de locação dos imóveis, cujo prazo médio de locação é de 5 anos;
- (b) Registra a totalidade do ativo imobilizado da controlada Hotel Marco Internacional;
- (c) Custos de construção de unidade do Hotel Fasano inaugurado em agosto de 2011 que é objeto de exploração comercial pela Companhia no empreendimento Fazenda Boa Vista;
- (d) Inclui a totalidade do ativo imobilizado da controlada JHSF Uruguay S.A., substancialmente representado pelos custos de construção de unidade do Hotel Fasano Punta Del Leste. O efeito de conversão de balanço para esta rubrica em 30 de setembro de 2015 foi de R\$23.970.
- (e) A taxa de depreciação dos estandes de vendas é variável de acordo ao projeto;
- (f) Transferência efetuada para o grupo de Propriedades para Investimento.
- (g) Refere-se a terreno para desenvolvimento de Hotel Fasano em Nova Iorque - EUA. O efeito de conversão de balanço para esta rubrica em 30 de setembro de 2015 foi de R\$87.163.
- (h) A baixa realizada no 1T15 refere-se à alienação da participação societária na controlada HELITEC Táxi Aéreo.
- (i) Saldo reclassificado para a rubrica de intangível, como marcas e patentes, conforme nota 15.

Os juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures da parcela do endividamento destinada à aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 30 de setembro de 2015 o montante dos juros capitalizados no imobilizado foi de R\$29.402 (R\$19.309 em 2014).

13. Propriedades para investimento – PPIs

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. A mensuração e a variação do valor justo são realizadas periodicamente pela Companhia.

	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	32.115	5.603	37.718
Transferências	-	-	-
Variação no valor justo das propriedades	42.221	(579)	41.642
Saldos em 30 de junho de 2015	2.931.936	94.121	3.026.058
Adições	12.051	3.873	15.923
Transferências	-	-	-
Variação no valor justo das propriedades	20.928	4.357	25.285
Saldos em 30 de setembro de 2015	2.964.915	102.351	3.067.266

Para o período findo em 30 de setembro de 2015, as avaliações foram elaboradas internamente, e pela Ernst & Young (EY) para 2014 e 2013, exceto o Cidade Jardins Shops que foi avaliado internamente, seguindo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A taxa de desconto adotada foi com base em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos adquiridos, acrescidos de riscos específicos conforme o estágio operacional de cada shopping center que resultou na taxa real (descontada inflação) variando entre 10% e 13% ao ano. Na perpetuidade dos fluxos consideramos crescimento real de 2,0% ao ano.

Em alguns casos, consideramos na mensuração a valor justo o valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shoppings centers em operação como dos shoppings centers em desenvolvimento.

Os efeitos decorrentes da variação do valor justo são contabilizado no resultado do exercício em rubrica específica.

Os juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na construção das propriedades para investimentos são alocados no custo dos ativos. Para o período findo em 30 de setembro de 2015 o montante dos juros capitalizados nas propriedades para investimento foi de R\$18.534 (R\$29.583 em 2014).

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Ágio na aquisição de investimentos (a)	38.138	36.351
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	46.963	3.175
Pontos comerciais	18.781	18.585
Outros	5.065	5.076
(-) Amortização outros	(5.965)	(4.624)
	64.843	22.212
	102.982	58.562

(a) Vide Nota n.º 14.1;

- (b) 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;

14.1. Composição do ágio na aquisição de investimentos (rentabilidade futura)

	09-2015	12-2014
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	2.423	2.423
JHSF Gestão de Investimentos	359	359
Total Controladora	2.782	2.782
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	0	1.411
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	10.844	10.844
Restaurantes Fasano (c)	24.512	21.314
Total Consolidado	38.138	36.351

- (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.

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 2014. Em 30 de setembro de 2015 não foram identificados indicativos de perda ao valor recuperável.

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Instituições financeiras (a)	CDI	2,95	289.592	158.953	583.314	572.291
Instituições financeiras (b)	TR	-	-	-	-	33.156
BNDES (c)	TJLP	3,89	-	-	216.890	188.994
BNDES (c)	UMBDES	3,95	-	-	90.018	63.950
BNDES (c)	Pré	8,31	-	-	4.167	5.234
BNDES (c)	SELIC	3,15	-	-	30.698	10.092
Empréstimos no exterior (d)	LIBOR	2,76	-	-	713.238	486.402
			289.592	158.953	1.638.325	1.360.118
Custo com Empréstimos à amortizar			(21.453)	(6.652)	(27.393)	(13.648)
Saldo líquido			268.138	152.301	1.610.932	1.346.469
Circulante			925	45.361	317.954	373.546
Principal			-	38.333	284.710	342.050
Juros			925	8.953	35.107	34.945
(-) Custos			-	(1.926)	(1.864)	(3.449)
Não Circulante			267.213	106.940	1.292.978	972.923
Principal			288.667	111.667	1.319.107	983.122
(-) Custos			(21.453)	(4.726)	(26.129)	(10.199)

- (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\$677.382 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\$35.856, 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	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
2016	-	2.500	70.413	275.033
2017	-	54.583	377.787	273.547
2018	68.730	54.583	241.351	139.964
Após 2018	219.937	-	629.557	294.577
	288.667	111.667	1.319.108	983.122
(-) Custo	(21.453)	(4.726)	(26.129)	(10.199)
Saldo líquido	267.213	106.940	1.292.978	972.923

15.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	236.952	344.031	236.952	344.031
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas (b)	CDI	2,70% a.a	313.963	301.300	837.234	803.467
(-) Custos com 4ª emissão de Debêntures	-	-	(1.690)	(2.534)	(1.690)	(2.534)
(-) Custos com 5ª emissão + 1.ª emissão de debêntures das controladas	-	-	(14.981)	(16.321)	(23.709)	(25.469)
			534.244	626.476	1.048.788	1.119.495
Circulante			188.858	107.927	242.316	109.073
Principal			176.250	96.250	207.500	96.250
Juros			14.665	12.831	37.936	14.998
(-) Custos			(2.057)	(1.155)	(3.120)	(2.175)
Não Circulante			345.386	518.550	806.472	1.010.421
Principal			360.000	534.254	828.750	1.036.250
Juros			-	-	-	-
(-) Custos			(14.614)	(15.704)	(22.278)	(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, sendo a primeira em 09/2014 e a última em 03/2017.
- (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 Estacionamento 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	09-2015	12-2014
2016	50.000	257.500
2017	178.750	178.750
2018	100.000	100.000
2019	100.000	100.000
Após 2019	400.000	400.000
	828.750	1.036.250
Custo	(22.278)	(25.829)
Total	806.472	1.010.421

Cláusulas contratuais "covenants"

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia, que podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, quais sejam resumidamente:

4ª Emissão

- 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;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.

5ª Emissão

- 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;
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$10.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.

O acompanhamento do cumprimento das cláusulas é feito de acordo com as regras contratuais (Dívida Líquida/PL \leq 1) e em bases anuais. Não há indicativo de descumprimento das cláusulas de covenants para o período findo em 30 de setembro de 2015.

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia possuía contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à índices de endividamento. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas e cumpridas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

16. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Consolidado	
	09-2015	12-2014
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	125.304	125.304
Juros / (-) amortizações	7	919
	125.311	126.223
Custos a amortizar	(3.485)	(3.874)
	121.826	122.349
Circulante	20.063	18.646
Não circulante	101.763	103.703

No terceiro trimestre de 2013, a Companhia constituiu SCP's com o objeto principal de participação em SPE's 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 receberão uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a, com vencimento final em 22 de julho de 2021.

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, as parcelas do circulante e do não circulante, tem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Consolidado	
	09-2015	12-2014
2015	19.150	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	29.719	30.071
Principal + Juros	125.311	126.223
Custo à amortizar	(3.485)	(3.874)
Total	121.826	122.349

17. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
PIS	-	-	397	598
COFINS	-	-	3.197	4.115
ICMS	-	-	1.817	2.394
IRPJ	-	-	3.205	4.858
CSLL	-	-	1.384	2.098
PAEX (parcelamento excepcional) *	-	-	10.315	10.672
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	114	455
Provisões trabalhistas	2.143	1.223	11.105	8.398
Encargos sociais	-	-	6.119	5.088
Impostos retidos de terceiros	902	714	3.203	3.531
Outros	-	195	4.253	3.685
	3.045	2.132	45.109	45.892
Circulante	3.045	2.132	31.424	30.752
Não circulante	-	-	13.685	15.140

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional e os Restaurantes da marca Fasano, optaram por aderir ao novo parcelamento, mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de setembro de 2015, o saldo devedor monta R\$10.315 (R\$10.672 em 31 de dezembro de 2014). Desse total, o montante de R\$2.020 (R\$3.019 em 31 de dezembro de 2014) será reembolsado pelos antigos acionistas do Hotel Marco Internacional conforme contrato firmado entre as partes no momento da aquisição, sendo classificados no ativo não circulante.

18. Impostos e contribuições

O IRPJ e a CSLL são registrados nas demonstrações financeiras pelo regime de competência. No âmbito fiscal, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas (Vide Nota nº 4.a.1), bem como a provisão dos impostos diferidos sobre o lucro a realizar sobre o valor justo das propriedades para investimento. Os tributos diferidos estão apresentados da seguinte forma:

Controladora						
	09-2015			12-2014		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	79	-	79	79	-	79
Circulante	-	-	-	-	-	-
Não circulante	79	-	79	79	-	79

Consolidado						
	09-2015			12-2014		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	10.626	(35.504)	(24.878)	2.040	(30.108)	(28.068)
(IRPJ e CSLL - Valor justo PPI's)	-	(585.440)	(585.440)	-	(562.685)	(562.685)
Circulante	-	(32.805)	(32.805)	-	(30.253)	(30.253)
Não circulante	10.626	(588.139)	(577.513)	2.040	(562.541)	(560.500)

A Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda e contribuição social diferidos ocorrem quando é provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultado elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total ou parcial. Em 30 de setembro de 2015, a Companhia reconheceu tributos diferidos ativos calculados sobre prejuízo fiscal para duas de suas controladas no montante de R\$9.047.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados estão demonstrados a seguir:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo Fiscal em 31/12/2014	388.258	589.161
Movimentação 2015	59.850	149.329
Prejuízo Fiscal em 30/09/2015	448.108	738.490

18.1. Reconciliação do IRPJ e CSLL

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	17.748	36.544	50.420	69.580
<i>Resultado de participações societárias</i>	(42.420)	(78.459)	393	(3.420)
<i>Ajuste a Valor Justo</i>	-	-	(66.926)	(45.408)
<i>Ajuste a Valor Presente</i>	-	-	(1.359)	(3.270)
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	(35.178)	7.057	20.760	(8.449)
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(59.850)	(34.859)	3.288	9.034
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(1.118)	(3.059)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	74.394	103.880
<i>Alíquota aplicável</i>	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(1.428)	(1.994)
<i>Base do Lucro Presumido</i>	-	-	7.089	19.462
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(2.410)	(6.617)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	-	-	(24.355)	(17.067)
<i>Impostos apurados</i>	-	-	(29.312)	(28.738)

19. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Os critérios determinados para o reconhecimento contábil deste item encontram-se expostos na Nota Explicativa nº 4.a.1. Os valores são demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Receita de vendas contratadas a apropriar	24.676	114.026
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(14.011)	(59.569)

Os custos à apropriar não incluem as despesas financeiras capitalizáveis.

19.1. Compromissos assumidos

A controlada JHSF Incorporações Ltda., contraiu obrigação decorrente de contrato de locação de 12 unidades imobiliárias comerciais no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center (Nota

28), com as seguintes condições: (a) prazo de 60 meses a partir da entrega; (b) possibilidade de sublocação total e; (c) vigência mínima de 36 meses a critério exclusivo da locatária. A obrigação foi encerrada no mês de agosto de 2015.

20. Adiantamento de clientes/Cessão de direito de uso

	Consolidado	
	09-2015	12-2014
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	10.978	37.202
Cessão de direitos de uso – Shopping Cidade Jardim (b)	15.906	16.207
Cessão de direitos de uso – Shopp's Jardins (c)	971	971
Cessão de direitos de uso – Shopping Metrô Norte (b)	13.064	16.353
Cessão de direitos de uso – Shopping Bela Vista - Salvador (b)	5.109	10.924
Cessão de direitos de uso – Shopping Ponta Negra - Manaus (b)	8.445	12.510
Cessão de direitos de uso – Catarina Fashion Outlet (b)	7.500	6.164
Outros (d)	73.635	56.304
	135.607	156.834
Circulante	101.199	110.447
Não Circulante	34.408	46.387

- (a) Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber registrados contabilmente conforme a prática descrita na Nota nº 4.a.1;
- (b) Cessão de direito de uso de lojas de shoppings em operação, os quais são apropriados ao resultado em função dos contratos de locação com prazo médio de 5 anos;
- (c) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão, os quais serão apropriados ao resultado em função dos contratos de locação com prazo médio de 5 anos a partir da inauguração e efetivo funcionamento dos empreendimentos.
- (d) Do montante total, R\$69.592, referem-se a adiantamento realizado pelos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Catarina Berlim para investimento em infraestrutura no projeto do Aeroporto Executivo Catarina, em desenvolvimento.

21. Provisões litigiosas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia fica exposta a certos riscos, que incluem processos judiciais em discussão. Foram registradas as seguintes provisões face às eventuais demandas judiciais:

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Trabalhistas e tributárias (a)	-	114	23.851	23.864
Cíveis	207	-	1.018	2.772
	207	114	24.870	26.636

- (a) Referem-se aos processos trabalhistas, pleiteando o reconhecimento de diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os encargos sociais, bem como provisões relacionadas a tributos federais (INSS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).

A movimentação das provisões para risco prováveis está demonstrada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias (a)	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	114	-	114	23.864	2.772	26.636
Provisão / (reversão) 2015	(114)	207	93	(13)	(1.754)	(1.766)
Saldos em 30 de setembro de 2015	-	207	207	23.851	1.018	24.870

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 para os quais não foram constituídas provisões. O montante desses processos é de R\$73.847 (R\$32.424 em 31 de dezembro de 2014).

A movimentação dos processos litigiosos com expectativa de perda classificada como possível está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	8.476	24	23.924	32.424
Movimentações 2015	(576)	(24)	42.023	41.423
Saldos em 30 de setembro de 2015	7.900	-	65.947	73.847

22. Adiantamento para futuro aumento de capital

Refere-se aos adiantamentos realizados para as controladas, os quais deverão ser objeto de futura integralização.

Ativo	Controladora	
	09-2015	12-2014
JHSF Incorporações Ltda.	144.584	79.835
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	10.172	20.924
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	19.374
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	-	3.345
JHSF Shoppings Ltda.	2.039	75.493
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	65.483	49.410
Aveiro Incorporações Ltda.	-	13.470
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	39.032	164.130
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	4.920	4.984
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	17.068	34.776
Soberana Administradora de Bens S.A	2	-
JHSF USA, Inc. (a)	2.714	2.478
JHSF NY, Inc. (a)	51.028	49.793
Sustenta Telecomunicações Ltda.	-	8.208
Capri Administradora de Bens	676	-
Infinitem Incorporações Ltda.	-	994
Capital Incorporações Ltda	962	16.742
JHSF Invest. em Negócios Aeronáuticos Lt	-	1.600
Corbas Administradora de Bens S.A	495	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	-	1.406
JHSF NY II, Inc.	4.223	4.186
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	25.020	5.894
JHSF Gestão de Investimentos	1.304	173
	369.768	557.262

- (a) 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 Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

23. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da companhia monta R\$914.183, representado por 525.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, e em 31 de dezembro de 2014, o capital social totalmente integralizado montava R\$722.049, representado por 432.269.894 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social neste período ocorreu mediante aporte de R\$192.134. A 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

Refere-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 30 de setembro de 2015 e 2014 a Companhia possui 133.303 ações em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$1,45, o valor de mercado dessas ações monta R\$193.

Reservas de Capital

Refere-se ao registro de opções outorgadas à Administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (Vide Nota nº 32).

Reservas de lucro

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

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

Ajuste de Avaliação Patrimonial - AAP

O AAP representa a variação cambial decorrente dos ajustes de conversão dos balanços da JHSF (Uruguay) S.A., JHSF NY, Inc., JHSF NY II, Inc., JHSF USA, Inc. e Madras Global Ltd; e a marcação a valor de mercado das quotas do fundo de investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista.

Patrimônio líquido dos não controladores

O patrimônio líquido dos não controladores é composto conforme a seguir:

	% Participação		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	13,90	40,00	7.995	22.965
Outros	-	-	5.641	(2.563)
Total			13.636	20.402

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	13,90	40,00	42	1.322
Outros	-	-	(88)	(13)
Total			(47)	1.392

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.

24. Lucro bruto operacional

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

	Consolidado	
	09-2015	09-2014
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	170.911	254.523
Receita com shoppings centers e locações comerciais	198.599	169.810
Receita com hotéis e restaurantes	148.855	48.496
Receita com outros negócios	16.921	13.369
	535.286	486.197
Deduções da receita bruta	(40.868)	(35.181)
Receita líquida operacional	494.418	451.017
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(98.366)	(161.083)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(48.284)	(34.353)
Receita com hotéis e restaurantes	(119.522)	(36.555)
Custo com outros negócios	(5.478)	(7.778)
	(271.650)	(239.771)
Lucro bruto operacional	222.767	211.246

25. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
Pessoal	(14.200)	(14.683)	(28.100)	(24.891)
Ocupação	(1.443)	(579)	(5.349)	(3.993)
Serviços profissionais	(3.167)	(2.739)	(16.286)	(9.592)
Manutenções e materiais	(512)	(692)	(2.825)	(2.068)
Seguros	(67)	-	(239)	(234)
Outras despesas administrativas	(1.640)	(1.598)	(9.376)	(8.606)
	(21.029)	(20.290)	(62.175)	(49.384)

26. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
Propaganda e Publicidade	(328)	(156)	(4.855)	(4.070)
Comissões de vendas	-	-	(6.858)	(7.273)
Marketing	(535)	(446)	(971)	(1.749)
Estande de vendas	-	-	(1.550)	(914)
Outras Comerciais	(233)	(60)	(6.454)	(3.590)
	(1.096)	(662)	(20.688)	(17.596)

27. Outras receitas e (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
Plano de outorga de ações	(3.591)	(3.165)	(3.591)	(3.165)
Provisão (reversão) de perda estimada com cliente	-	-	8.765	(1.010)
Resultado alienação Imobiliária	-	-	2.573	(40)
Depreciação e Amortização	(2.400)	(1.863)	(5.775)	(4.668)
Obrigações Contratuais (a)	-	(81)	(1.184)	(7.573)
Contribuições e doações	(426)	(1.909)	(636)	(10.298)
Condomínio	-	-	-	(1.549)
Provisão para Contingências	(93)	(114)	(784)	(1.352)
Outros	(110)	(4.559)	3.379	(12.266)
Resultado alienação Part. Societárias	-	279	-	279
Recuperação de despesas de projetos (b)	20.541	-	-	-
	13.921	(11.412)	2.747	(41.641)

(a) Referem-se principalmente ao pagamento das obrigações contratuais assumidas referentes à locação de unidades do Continental Tower.

(b) Refere-se aos reembolsos de custos e despesas de projetos de suas controladas à Holding.

28. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	13.620	34.608	13.913	38.719
Outras receitas financeiras	18.407	1.796	41.549	33.066
	32.028	36.404	55.462	71.785
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(45.640)	(43.063)	(186.166)	(128.021)
Outras despesas Financeiras	(2.856)	(2.892)	(28.060)	(25.637)
	(48.496)	(45.955)	(214.226)	(153.658)
Resultado Financeiro líquido	(16.468)	(9.551)	(158.764)	(81.873)

29. Instrumentos financeiros

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

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

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

(a) Categoria dos instrumentos financeiros

O quadro abaixo demonstra os instrumentos financeiros nos quais a controladora participa:

	Controladora					Controladora				
	30 de Setembro 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	-	2.062	-	-	2.062	-	120.500	-	-	120.500
Titulos e valores mobiliários	-	51.904	-	4.544	56.448	-	52.439	-	4.773	57.212
Contas a receber	126.808	-	-	-	126.808	31.842	-	-	-	31.842
Créditos com partes relacionadas	8.123	-	-	-	8.123	3.106	-	-	-	3.106
Total dos instrumentos ativos	134.931	53.966	-	4.544	193.441	34.948	172.939	-	4.773	212.659
Passivos										
Fornecedores	-	-	2.680	-	2.680	-	-	1.780	-	1.780
Empréstimos e financiamentos	-	-	289.592	-	289.592	-	-	158.953	-	158.953
Debêntures	-	-	550.915	-	550.915	-	-	645.331	-	645.331
Débitos com partes relacionadas	-	-	184.492	-	184.492	-	-	11.156	-	11.156
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.027.678	-	1.027.678	-	-	817.220	-	817.220

O quadro abaixo demonstra os instrumentos financeiros nos quais a Companhia participa:

	Consolidado					Consolidado				
	30 de Setembro 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	-	193.917	-	-	193.917	-	121.478	-	-	121.478
Titulos e valores mobiliários	-	51.904	-	11.288	63.192	-	52.439	-	11.738	64.177
Contas a receber	680.048	-	-	-	680.048	669.232	-	-	-	669.232
Créditos com partes relacionadas	14.815	-	-	-	14.815	15.448	-	-	-	15.448
Total dos instrumentos ativos	694.863	245.821	-	11.288	951.972	684.680	173.917	-	11.738	870.335
Passivos										
Fornecedores	-	-	93.737	-	93.737	-	-	63.437	-	63.437
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.638.325	-	1.638.325	-	-	1.360.118	-	1.360.118
Debêntures	-	-	1.074.186	-	1.074.186	-	-	1.147.498	-	1.147.498
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	125.311	-	125.311	-	-	126.223	-	126.223
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.931.560	-	2.931.560	-	-	2.697.276	-	2.697.276

(b) 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.

Com relação aos recebíveis, a exposição 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\$288.637, equivalente a US\$ 72.668, considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas JHSF Uruguay, JHSF USA Inc., JHSF NY Inc., JHSF NY II e Madras Global Ltd, não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 711.180, equivalente a US\$ 179.048. A Administração da Companhia julgou desnecessária a contratação de instrumentos financeiros relacionados à variação cambial, pois os saldos dos financiamentos serão amortizados pelo fluxo de caixa a ser gerado na realização dos ativos, também em moeda estrangeira.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade da moeda estrangeira nos investimentos e nas dívidas foram definidos 03 cenários diferentes (Vide Deliberação CVM n.º 550/08). Com base na cotação do dólar em 30 de setembro 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 30/09/2015	3,972	Dólar	4,0000		5,0000		6,0000	
Caixa e Equivalentes = (US\$ 48.684)	193.374		194.737	1.363	243.422	50.048	292.107	98.733
Contas a Receber = (US\$ 1.139)	4.523		4.555	32	5.694	1.171	6.833	2.309
Imobilizado = (US\$ 130.275)	517.453		521.101	3.648	651.376	133.923	781.652	264.198
Imóveis a Comercializar = (US\$69.054)	274.281		276.215	1.934	345.268	70.987	414.322	140.041
Outros Ativos = (US\$ 2.168)	8.612		8.673	62	10.841	2.168	13.010	4.399
Total do Ativo	998.244		1.005.281	7.038	1.256.603	258.296	1.507.924	509.680
Empréstimos e Financiamentos = (US\$ 179.048)	(711.180)		(716.194)	(5.013)	(895.242)	(184.062)	(1.074.291)	(363.110)
Outros Passivos = (US\$ 1.407)	(5.587)		(5.626)	(38)	(7.033)	(1.446)	(8.440)	(2.853)
Total do Passivo	(716.768)		(721.818)	(5.052)	(902.274)	(185.508)	(1.082.727)	(365.963)
Ativos Líquidos	281.476		283.461	1.986	354.329	72.789	425.196	143.717

(c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Descreve-se a seguir a valorização dos principais instrumentos financeiros:

Títulos e valores mobiliários

Os saldos referentes ao CSHG JHSF Prime Offices – FII e JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista estão registrados por seu 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 (Nota nº 7).

Empréstimos, financiamentos e debêntures

O valor justo destes itens não difere dos valores apresentados, possuindo taxas compatíveis com as praticadas atualmente e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

(d) 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 30 de junho 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>	<i>CDI</i>	14,15%	10,61%	7,08%
<i>Posição em 30/09/2015 = R\$ 193.917</i>		27.439	20.579	13.720
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	<i>IGPM</i>	7,64%	5,73%	3,82%
<i>Posição em 30/09/2015 = R\$ 51.904</i>		3.965	2.974	1.983
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	<i>IPCA</i>	9,85%	7,39%	4,93%
<i>Posição em 30/09/2015 = R\$ 11.288</i>		1.112	834	556
Totais		32.517	24.387	16.258

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 30 de setembro de 2015, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP, da taxa TR, UMBNDES, SELIC e LIBOR em 30 de setembro de 2015, foi definido o cenário provável 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 2015. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de setembro 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	14,15%	17,69%	21,23%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 1.074.186		151.997	189.997	227.996
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	7,00%	8,75%	10,50%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 216.890		15.182	18.978	22.773
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	UMBDES	47,50%	59,38%	71,25%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 90.018		42.759	53.448	64.138
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	SELIC	14,25%	17,81%	21,38%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 30.698		4.374	5.468	6.562
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,40%	0,50%	0,60%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 713.238 *		2.853	3.566	4.279
Empréstimos no Brasil – taxa sujeita a variação	CDI	14,15%	17,69%	21,23%
Posição em 30/09/2015 = R\$ 583.314		82.539	103.174	123.808
Totais		299.705	374.631	449.557

*Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos convertidos para o Real em 30 de setembro 2015.

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 30 de setembro 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
Aluguéis a receber **	IGPM	7,64%	5,73%	3,82%
Posição em 30/09/2015 = 47.426		3.623	2.718	1.812

**Saldos de aluguéis a receber das operações de shopping centers.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador dos recebíveis foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 30 de setembro 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 2015.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,38%	4,25%
Posição em 30/09/2015 = 602.722		51.231	38.424	25.616

*Saldo de contas a receber da venda de unidades imobiliárias.

(e) Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base no CPC 46 – Mensuração do 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	
		09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Aplicações financeiras (*)	2	2.062	120.500	193.917	121.478
Títulos e Valores Mobiliários (**)					
CSHG JHSF Prime Offices	1	36.006	36.541	36.006	36.541
JHSF Catarina Corporate - FII	2	11.898	11.898	11.898	11.898
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.000	4.000	4.000	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	1	4.544	4.773	11.288	11.738
Totais		58.510	177.712	257.109	185.655

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

**Conforme demonstrado no quadro da nota nº 7.

30. 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 30 de setembro 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

31. 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 30 de junho 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 obedece a períodos de carência de 6 meses, a razão de 25% cada, até o prazo limite de 6 anos da data de outorga e a outorga concedida em 20 de outubro de 2010 possui carência de 2 meses, a razão de 50%, com o prazo limite de 6 anos. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

Com base no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento baseado em ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado a companhia utilizou-se do método Black & Scholes para estimar o valor justo das opções em cada outorga. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados abaixo:

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)	-	-	-	(9.692)	-	(9.190)	(425.835)	(200.000)	-	(3.616.701)
(-) 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	-	-	-	12.755	-	226.747	70.260	16.098	193.049	112.864	1.000.000	2.080.000	3.711.773
Libre para exercício em 30/09/15	-	-	-	12.755	-	226.747	35.130	16.098	183.824	67.053	500.000	520.000	1.561.607
Apropriado até 2014	2.019	3.551	3	1.814	1.083	10.481	312	290	1.627	2.287	1.353	-	22.263
Apropriado 2015	161	292	-	237	-	2.314	68	64	82	339	35	-	3.591
Preço atualizado de Exercício em 30/09/2015	11,22	10,18	-	3,26	3,88	3,14	4,69	4,69	5,24	6,89	6,69	4,28	

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 30 de setembro de 2015.

Programa	09-2015	Movimentação	12-2014
Outorgadas	13.402.755	-	13.402.755
(-) Canceladas	(3.616.701)	(755.000)	(2.861.701)
(-) Exercidas	(6.074.281)	-	(6.074.281)
Saldo de ações	3.711.773	(755.000)	4.466.773

Em 02 de setembro de 2015 o Conselho de Administração da Companhia aprovou 13.º Plano de Outorga de Opções de Ações.

Poderão ser outorgadas opções para aquisição de ações, no âmbito deste Plano, representativas de, no máximo, 2,666667% do capital social da Companhia em 02 de setembro de 2015. As opções serão exercidas total ou parcialmente pelos Beneficiários de acordo com os lotes e nos períodos

fixados no respectivo Programa e Contrato, desde que cumpridas as condições estabelecidas no Plano, no Programa e no Contrato. Após os períodos fixados para o exercício das opções, sem que as mesmas sejam exercidas, o Beneficiário perderá sua opção sem qualquer direito a indenização pela Companhia.

O preço de emissão ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções (sendo “subscrição” e “compra” referidas, em conjunto, como “aquisição” para os efeitos deste Plano), das ações a serem adquiridas pelos Beneficiários do Plano em decorrência do exercício das opções (“Preço de Exercício”) será determinado pelo Conselho de Administração ao tempo do lançamento do Programa aplicável, e será equivalente ao valor médio da cotação diária das referidas ações negociadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nos últimos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data da outorga da opção.

Até a data da presente divulgação a Companhia não havia outorgado opções de ações do referido plano.

32. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro líquido atribuível aos acionistas controladores e não controladores no período findo em 30 de setembro de 2015 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2014.

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

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 30 de setembro 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	
	09-2015	09-2014
Lucro líquido do período	17.748	36.544
Média ponderada de ações	474.884.832	432.083.169
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	-	46.980
Média ponderada das ações diluidoras	474.884.832	432.130.149
Lucro (prejuízo) básico por ação	0,0374	0,0846
Lucro (prejuízo) diluído por ação	0,0374	0,0846

No período findo em 30 de setembro de 2015 não tivemos opções de ações exercidas que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

33. Informações por segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: Incorporação imobiliária, Renda recorrente, Hotéis e Restaurantes, International Properties.

As principais informações contábeis de cada segmento e da Holding, acumuladas nos períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014, estão demonstradas a seguir:

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	Totais
	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014	09-2015	12-2014
Ativo circulante	714.024	851.145	106.031	89.279	24.140	31.403	193.206	178.208	180.841	224.079	1.218.243	1.374.114
Ativo não circulante	1.082.981	616.680	3.219.171	3.091.204	139.480	134.200	602.747	514.189	115.156	74.993	5.159.535	4.431.265
Ativo do segmento	1.797.006	1.467.825	3.325.203	3.180.483	163.620	165.602	795.953	692.397	295.997	299.072	6.377.778	5.805.377
Passivo circulante	395.556	308.930	163.506	104.463	35.993	29.011	59.218	148.907	267.673	159.191	921.946	750.501
Passivo não circulante	247.573	335.674	1.290.239	1.392.739	59.985	67.579	657.550	340.582	621.324	628.648	2.876.672	2.765.221
Passivo do segmento	643.129	644.603	1.453.745	1.497.202	95.978	96.590	716.768	489.489	888.997	787.839	3.798.619	3.515.722

Resultado:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	
	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014	09-2015	09-2014
Receita operacional bruta	170.911	255.403	215.477	182.298	148.855	48.496	-	-	46	-	535.289	486.197
Impostos Sobre a receita	(5.344)	(9.556)	(27.409)	(22.821)	(8.069)	(2.804)	-	-	(49)	-	(40.871)	(35.181)
Receita operacional líquida	165.567	245.847	188.069	159.477	140.786	45.692	-	-	(3)	-	494.418	451.016
Custos operacionais	(98.366)	(162.564)	(53.762)	(40.652)	(119.522)	(36.555)	-	-	(1.50)	-	(271.651)	(239.771)
Lucro bruto	67.201	83.283	134.308	118.825	21.264	9.137	-	-	(5)	-	222.767	211.246
Receitas e (despesas) operacionais	(11.679)	(37.879)	44.348	26.461	(17.917)	(3.691)	(966)	(218)	(27.368)	(44.467)	(13.583)	(59.792)
Despesas gerais e administrativas	(6.893)	(7.226)	(15.536)	(10.543)	(14.134)	(4.794)	(686)	(194)	(24.927)	(26.628)	(62.175)	(49.384)
Despesas Comerciais	(12.437)	(10.660)	(3.929)	(3.162)	(2.854)	(2.057)	(95)	-	(1.373)	(1.717)	(20.688)	(17.596)
Outras receitas e (despesas) operacionais	7.651	(19.993)	(1.459)	(4.515)	(2.192)	(986)	(186)	(24)	(1.068)	(16.122)	2.747	(41.639)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	66.926	45.408	-	-	-	-	-	-	66.926	45.408
Resultado de participações societárias	-	-	(1.655)	(726)	1.262	4.146	-	-	-	-	(393)	3.420
Resultado de operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional	55.522	45.404	178.656	145.287	3.346	5.446	(966)	(218)	(27.373)	(44.467)	209.185	151.454
Resultado Financeiro	(8.607)	657	(117.004)	(67.742)	(7.188)	(1.159)	(53)	(10)	(25.913)	(13.619)	(158.765)	(81.873)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	46.915	46.061	61.653	77.545	(3.841)	4.287	(1.020)	(228)	(53.285)	(58.086)	50.422	69.579
IR/CSLL	(5.786)	(8.235)	(19.721)	(19.262)	(3.799)	(1.239)	-	-	(6)	(2)	(29.312)	(28.738)
Lucro líquido do período	41.129	37.826	41.931	58.283	(7.640)	3.048	(1.020)	(228)	(53.292)	(58.088)	21.108	40.842

34. Outras informações relevantes

Em 08 de outubro de 2015, 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 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.

O acionista controlador garantirá aos demais acionistas da Companhia que tiverem interesse em participar da proposta as mesmas condições que forem aprovadas pelo Conselho de Administração, observada a proporção das ações detidas pelos acionistas da Companhia em 08 de Outubro de 2015, data da Proposta.

Em função do recebimento da proposta, será convocada reunião extraordinária do Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre o assunto.

Até a data da presente divulgação, o Conselho de Administração da Companhia não havia deliberado sobre o assunto.