

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	27
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	29
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	30

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	432.043.157
Preferenciais	0
Total	432.043.157
Em Tesouraria	
Ordinárias	133.303
Preferenciais	0
Total	133.303

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.049.737	3.054.605
1.01	Ativo Circulante	530.745	577.493
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	372.370	418.016
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	372.370	418.016
1.01.02	Aplicações Financeiras	82.807	81.016
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	82.807	81.016
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	82.807	81.016
1.01.03	Contas a Receber	23.542	27.835
1.01.03.01	Clientes	23.542	27.835
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.052	20.648
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.052	20.648
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.974	29.978
1.01.08.03	Outros	29.974	29.978
1.01.08.03.01	Creditos Diversos	6.346	6.350
1.01.08.03.03	Dividendos a Receber	23.628	23.628
1.02	Ativo Não Circulante	2.518.992	2.477.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	435.257	407.902
1.02.01.06	Tributos Diferidos	78	78
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	78	78
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	422.181	395.246
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	420.438	394.184
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.743	1.062
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	12.998	12.578
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	12.998	12.578
1.02.02	Investimentos	2.064.346	2.052.722
1.02.02.01	Participações Societárias	2.064.346	2.052.722
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.064.346	2.052.722
1.02.03	Imobilizado	19.389	16.488
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.389	16.488

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.049.737	3.054.605
2.01	Passivo Circulante	92.283	69.592
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.037	1.916
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.037	1.916
2.01.02	Fornecedores	1.660	4.908
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.660	4.908
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	65.168	34.968
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.922	8.877
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.922	8.877
2.01.04.02	Debêntures	45.246	26.091
2.01.04.02.01	Debêntures	45.246	26.091
2.01.05	Outras Obrigações	23.418	27.800
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.756	15.156
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	10.756	15.156
2.01.05.02	Outros	12.662	12.644
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	10.667	10.667
2.01.05.02.07	Credores Diversos	1.995	1.977
2.02	Passivo Não Circulante	730.983	764.545
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	725.826	759.388
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	130.931	145.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	130.931	145.677
2.02.01.02	Debêntures	594.895	613.711
2.02.01.02.01	Debêntures	594.895	613.711
2.02.02	Outras Obrigações	4.425	4.425
2.02.02.02	Outros	4.425	4.425
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	4.425	4.425
2.02.04	Provisões	732	732
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	119	119
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	119	119
2.02.04.02	Outras Provisões	613	613
2.02.04.02.04	Provisões para passivo a descoberto de controlada	613	613
2.03	Patrimônio Líquido	2.226.471	2.220.468
2.03.01	Capital Social Realizado	721.382	721.382
2.03.01.01	Capital Social Realizado	721.382	721.382
2.03.02	Reservas de Capital	12.342	11.401
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.02.07	Reservas de Capital	12.756	11.815
2.03.04	Reservas de Lucros	1.455.816	1.455.816
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	880.922	880.922
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	574.894	574.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	12.138	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.793	31.869
2.03.06.01	Ajuste de Conversão de Balanço	29.593	37.266
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-4.800	-5.397

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	17.586	37.477
3.04.01	Despesas com Vendas	-135	-24
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.288	-6.112
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.316	-2.999
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.325	46.612
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.586	37.477
3.06	Resultado Financeiro	-5.448	-9.120
3.06.01	Receitas Financeiras	12.971	9.331
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.419	-18.451
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.138	28.357
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.138	28.357
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.138	28.357
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02809	0,05312
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,02809	0,05297

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	12.138	28.357
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-7.076	-2.249
4.02.01	Ajustes de Conversão	-7.673	-2.249
4.02.02	Ajustes a valor de títulos disponíveis para venda	597	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.062	26.108

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.003	25.007
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.623	10.319
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de renda e CS e de acionistas não controladores	12.138	28.357
6.01.01.02	Depreciação a amortização de bens ativo imobilizado e intangível	552	479
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-27.325	-46.612
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	17.549	30.355
6.01.01.05	Impostos Diferidos	0	-407
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-232	-2.692
6.01.01.07	Provisões Estatutárias (Stock Options)	941	839
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.620	14.688
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	4.293	-1.850
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-5.081	7.613
6.01.02.03	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-1.822	10.074
6.01.02.04	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	0	-59
6.01.02.05	Aumento (diminuição) em outros passivos	990	-1.090
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-20.544	-92.318
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-3.453	-5.401
6.02.03	Investimento em participações societárias	9.163	-2.500
6.02.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	5.158
6.02.05	Venda de títulos e valores mobiliários	0	4.644
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	-26.254	-94.219
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-27.105	-42.344
6.03.01	Pagamento de Debêntures	-19.029	-25.168
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e financiamentos	-8.076	-16.516
6.03.03	Aumento (Redução) de Capital	0	3.044
6.03.04	Ações em tesouraria	0	-3.704
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-45.646	-109.655
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	418.016	369.783
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	372.370	260.128

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	721.382	11.401	1.455.816	0	31.869	2.220.468
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	721.382	11.401	1.455.816	0	31.869	2.220.468
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	941	0	0	0	941
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	941	0	0	0	941
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.138	-7.076	5.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.138	0	12.138
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-7.076	-7.076
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	597	597
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-7.673	-7.673
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	721.382	12.342	1.455.816	12.138	24.793	2.226.471

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.941	1.184.804	0	14.818	1.923.779
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	1.184.804	0	14.818	1.923.779
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.044	839	3.704	0	0	7.587
5.04.01	Aumentos de Capital	3.044	0	0	0	0	3.044
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	839	0	0	0	839
5.04.08	Transações com acionistas	0	0	3.704	0	0	3.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	28.357	-2.249	26.108
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	28.357	0	28.357
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.249	-2.249
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.249	-2.249
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	719.260	8.780	1.188.508	28.357	12.569	1.957.474

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.883	-2.850
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.883	-2.850
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.883	-2.850
7.04	Retenções	-552	-479
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-552	-479
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.435	-3.329
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	40.297	50.499
7.06.02	Receitas Financeiras	12.972	9.331
7.06.03	Outros	27.325	41.168
7.06.03.01	Resultados de participações societárias	27.325	41.168
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	36.862	47.170
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	36.862	47.170
7.08.01	Pessoal	5.404	4.133
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.793	3.631
7.08.01.02	Benefícios	421	257
7.08.01.03	F.G.T.S.	190	245
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	826	774
7.08.02.01	Federais	816	727
7.08.02.02	Estaduais	0	5
7.08.02.03	Municipais	10	42
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.494	19.350
7.08.03.01	Juros	18.419	18.451
7.08.03.02	Aluguéis	75	899
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.138	22.913
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.138	22.913

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	5.261.086	5.301.466
1.01	Ativo Circulante	1.715.060	1.726.986
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	468.518	529.880
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	468.518	529.880
1.01.02	Aplicações Financeiras	82.807	81.016
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	82.807	81.016
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	82.807	81.016
1.01.03	Contas a Receber	595.025	597.935
1.01.03.01	Clientes	595.025	597.935
1.01.04	Estoques	475.792	420.025
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	475.792	420.025
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.629	34.152
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.629	34.152
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.824	7.023
1.01.07.01	Despesas com Vendas a apropriar	6.824	7.023
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.465	56.955
1.01.08.03	Outros	56.465	56.955
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	56.465	56.955
1.02	Ativo Não Circulante	3.546.026	3.574.480
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	495.780	560.460
1.02.01.03	Contas a Receber	207.718	228.895
1.02.01.03.01	Clientes	207.718	228.895
1.02.01.04	Estoques	204.155	251.735
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	204.155	251.735
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.593	3.812
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.593	3.812
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	11.517	11.321
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	11.517	11.321
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	68.797	64.697
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	68.797	64.697
1.02.02	Investimentos	2.711.075	2.670.287
1.02.02.01	Participações Societárias	6.692	4.191
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.692	4.191
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.704.383	2.666.096
1.02.03	Imobilizado	319.298	324.420
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	319.298	324.420
1.02.04	Intangível	19.873	19.313
1.02.04.01	Intangíveis	19.873	19.313

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	5.261.086	5.301.466
2.01	Passivo Circulante	524.174	517.088
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.035	29.451
2.01.01.01	Obrigações Sociais	21.035	29.451
2.01.02	Fornecedores	51.974	60.551
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	51.974	60.551
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.065	34.297
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	325.366	298.333
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	263.361	271.413
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	260.944	268.953
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	2.417	2.460
2.01.04.02	Debêntures	62.005	26.920
2.01.04.02.01	Debêntures	62.005	26.920
2.01.05	Outras Obrigações	90.734	94.456
2.01.05.02	Outros	90.734	94.456
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	10.667	11.440
2.01.05.02.04	Obrigações com parceiros em empreendimentos	16.563	16.315
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	11.486	10.157
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes/Cessão de direito de uso	52.018	56.544
2.02	Passivo Não Circulante	2.518.696	2.567.590
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.823.648	1.868.818
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	738.164	764.073
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	696.779	720.574
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	41.385	43.499
2.02.01.02	Debêntures	1.085.484	1.104.745
2.02.01.02.01	Debêntures	1.085.484	1.104.745
2.02.02	Outras Obrigações	169.576	173.404
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	30	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	30	0
2.02.02.02	Outros	169.546	173.404
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	4.445	4.424
2.02.02.02.04	Obrigações com parceiros em empreendimentos	104.594	107.056
2.02.02.02.05	Adiantamentos de Clientes / Cessão de direito de uso	60.507	61.924
2.02.03	Tributos Diferidos	520.690	520.690
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	520.690	520.690
2.02.04	Provisões	4.782	4.678
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.782	4.678
2.02.04.01.05	Provisões para demandas judiciais	1.446	1.308
2.02.04.01.06	Obrigações sociais trabalhistas	3.336	3.370
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.218.216	2.216.788
2.03.01	Capital Social Realizado	721.382	721.382
2.03.02	Reservas de Capital	12.342	11.401
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.02.07	Reservas de capital	12.756	11.815
2.03.04	Reservas de Lucros	1.444.958	1.444.957

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	898.507	898.507
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	546.451	546.450
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	13.354	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.793	31.869
2.03.06.01	Ajuste de conversão de balanços	29.593	37.266
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-4.800	-5.397
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.387	7.179

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	147.989	169.182
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	77.960	126.675
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	49.750	19.192
3.01.03	Receita com hotéis	15.907	14.807
3.01.04	Outros Negócios	4.372	8.508
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-74.048	-84.909
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-47.741	-61.142
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-10.413	-6.192
3.02.03	Com hotéis	-12.979	-12.147
3.02.04	Com outros negócios	-2.915	-5.428
3.03	Resultado Bruto	73.941	84.273
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.484	-41.489
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.929	-7.780
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.897	-16.595
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.079	-17.428
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.421	314
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	41.457	42.784
3.06	Resultado Financeiro	-23.288	-9.824
3.06.01	Receitas Financeiras	24.329	11.977
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.617	-21.801
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.169	32.960
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.815	-3.479
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.354	29.481
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	13.354	29.481
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	13.107	29.326
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	247	155

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	13.354	29.481
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-8.270	-2.249
4.02.01	Ajustes de conversão	-7.673	-2.249
4.02.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para vendas	-597	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.084	27.232
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.837	27.077
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	247	155

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	55.170	-48.149
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.971	75.375
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	18.169	32.960
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	2.764	3.116
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-1.421	-248
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	36.379	40.839
6.01.01.06	Ajustes a valor do presente	-6.706	-2.523
6.01.01.07	Despesas comerciais - amortização de stand	18	392
6.01.01.08	Provisões para contingência	137	0
6.01.01.09	Provisões estatutárias (stock options)	941	839
6.01.01.10	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	690	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.865	-119.604
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	24.087	-44.762
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-8.188	-36.459
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	0	81
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-166	-1.489
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	1.131	-9.713
6.01.02.06	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	0	-3.375
6.01.02.08	Aumento (diminuição) em outros passivos	-3.056	-24.436
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	-5.943	549
6.01.03	Outros	-3.666	-3.920
6.01.03.01	Impostos de renda e contribuições social pagos	-3.666	-3.920
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.091	-87.341
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-43.160	-100.830
6.02.02	Aquisição de bens do ativo intangível	0	-1.647
6.02.03	Venda de títulos e valores mobiliários	0	4.644
6.02.04	Baixa de bens do ativo intangível	3.069	10.492
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-76.441	116.814
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	2.984	180.080
6.03.02	Pagamento de Debêntures	-19.029	-25.168
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-60.396	-30.218
6.03.04	Aumento (Redução) de capital	0	3.044
6.03.05	Recebimentos/pagamentos de capital dos não controladores	0	-7.220
6.03.06	Ações em tesouraria	0	-3.704
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-61.362	-18.676
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	529.880	506.928
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	468.518	488.252

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	721.382	11.401	1.444.957	0	31.869	2.209.609	7.179	2.216.788
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	721.382	11.401	1.444.957	0	31.869	2.209.609	7.179	2.216.788
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	941	0	0	0	941	-5.792	-4.851
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	941	0	0	0	941	0	941
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	0	0	0	0	-5.792	-5.792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	13.107	-7.076	6.031	247	6.278
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	13.107	0	13.107	247	13.354
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-7.076	-7.076	0	-7.076
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	597	597	0	597
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-7.673	-7.673	0	-7.673
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	721.382	12.342	1.444.957	13.107	24.793	2.216.581	1.634	2.218.215

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	716.216	7.941	1.170.092	0	14.818	1.909.067	13.199	1.922.266
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	7.941	1.170.092	0	14.818	1.909.067	13.199	1.922.266
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.044	839	3.704	0	0	7.587	-6.837	750
5.04.01	Aumentos de Capital	3.044	0	0	0	0	3.044	0	3.044
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	839	0	0	0	839	0	839
5.04.08	Transações coma acionistas	0	0	3.704	0	0	3.704	-6.837	-3.133
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.326	-2.249	27.077	155	27.232
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.326	0	29.326	155	29.481
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.249	-2.249	0	-2.249
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-2.249	-2.249	0	-2.249
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	719.260	8.780	1.173.796	29.326	12.569	1.943.731	6.517	1.950.248

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	159.982	169.183
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-91.254	-102.851
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-74.048	-85.465
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.206	-17.386
7.03	Valor Adicionado Bruto	68.728	66.332
7.04	Retenções	-2.782	-3.508
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.782	-3.508
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	65.946	62.824
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.997	12.446
7.06.02	Receitas Financeiras	24.329	11.977
7.06.03	Outros	1.668	469
7.06.03.01	Resultados de Participações societárias	1.421	314
7.06.03.02	Participação de acionistas não controladores	247	155
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	91.943	75.270
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	91.943	75.270
7.08.01	Pessoal	20.016	14.320
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.937	11.839
7.08.01.02	Benefícios	1.664	1.536
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.415	945
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.168	7.022
7.08.02.01	Federais	7.286	6.208
7.08.02.02	Estaduais	324	299
7.08.02.03	Municipais	558	515
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.652	24.602
7.08.03.01	Juros	47.617	21.801
7.08.03.02	Aluguéis	3.035	2.801
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	13.107	29.326
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	13.107	29.326

Comentário do Desempenho JHSF Participações S.A.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE MARÇO DE 2014

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de renda recorrente, tem forte presença no mercado de incorporações de alto padrão e participa estrategicamente nos setores de hotelaria e varejo, alcançou um lucro líquido consolidado de R\$ 13,4 milhões no primeiro trimestre de 2014. Este resultado reflete a fase de investimentos concentrados no desenvolvimento de shoppings e as vendas na área de incorporação para nossos clientes de alta renda.

A administração da JHSF decidiu adotar o critério de contabilização de determinadas Propriedades para Investimento por 'Valor Justo', nos termos do permitido na legislação pertinente (CPC 28 – Propriedades para Investimento), para melhor informar o valor de mercado dos seus ativos em operação. Sendo assim, onde necessário neste relatório, as demonstrações financeiras do primeiro trimestre de 2014, são comparadas com as do primeiro trimestre de 2013, ajustadas de acordo com este novo critério de contabilização.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta da divisão de renda recorrente mais que dobrou na comparação entre períodos, devido principalmente à melhor performance dos Shoppings Cidade Jardim e Bela Vista, e ao sucesso neste primeiro ano de operação dos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra. O bom desempenho desta divisão recorrente compensou parte da queda na receita da divisão de incorporações, conforme comentado anteriormente.

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	55,8	24,4	129%
Incorporações	81,3	126,4	-36%
Hotéis	16,7	15,5	8%
Varejo	6,2	8,4	-27%
Receita Bruta	160,0	174,6	-8%

Lucro Bruto

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	39,3	13,7	187%
Incorporações	30,2	65,5	-54%
Hotéis	2,9	2,7	10%
Varejo	1,5	2,4	-38%
Lucro Bruto	73,9	84,3	-12%

O aumento no lucro bruto da divisão de renda compensou parte da redução no lucro da divisão de incorporações na comparação do 1T14vs.1T13. A variação na margem bruta do segmento de renda no período reflete principalmente o melhor desempenho dos shoppings em operação e o sucesso do início de operação dos shoppings inaugurados.

A margem bruta consolidada manteve-se estável em 50% das receitas líquidas, considerando que tanto a receita líquida quanto o CPV reduziram em 13% ano contra ano.

Margem Bruta	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	79%	63%	15,9 pp
Incorporações	39%	52%	-13,0 pp
Hotéis	18%	18%	0,4 pp
Varejo	33%	39%	-6,1 pp
Margem Bruta	50%	50%	0,2 pp

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	10,4	8,0	30%
Incorporações	47,7	61,1	-22%
Hotéis	13,0	12,1	7%
Varejo	2,9	3,6	-20%
CPV	74,0	84,9	-13%

OBS: CPV do segmento de Renda Recorrente no 1T13 Reapresentado, já exclui a depreciação das Propriedades para Investimento, agora que a Companhia adota a contabilização por Valor Justo.

Despesas G&A e Outras Operacionais

Comentário do Desempenho

R\$' milhões	1T14	1T13	Var.(%)
Propaganda e publicidade	(1,2)	(1,8)	
Comissões de vendas	(1,6)	(3,5)	
Marketing	(0,5)	(1,7)	
Estande de vendas	(0,1)	(0,4)	
Outras	(1,6)	(0,4)	
Pessoal	(8,6)	(7,7)	
Ocupação	(1,1)	(2,8)	
Serviços profissionais	(2,8)	(2,9)	
Manutenções e materiais	(0,6)	(0,8)	
Seguros	(0,8)	(0,1)	
Outras despesas administrativas	(1,9)	(2,3)	
Despesas G&A	(20,8)	(24,4)	-15%

R\$' milhões	1T14	1T13	Var.(%)
Plano de outorga de opções	(0,9)	(0,8)	
Perda com cliente	(0,7)	-	
Resultado alienação Imobiliária	-	(0,0)	
Depreciação e Amortização	(2,0)	(1,6)	
Obrigações Contratuais	(4,6)	(10,5)	
Contribuições e doações	(0,6)	(0,8)	
Condominio	(0,9)	-	
Outros	(3,7)	(3,6)	
Resultado alienação Part Soc	0,3	-	
Equivalência Patrimonial	1,4	0,3	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(11,7)	(17,1)	-32%

Registramos uma redução de 22% no conjunto de 'Despesas G&A' (gerais e administrativas) e 'Outras Operacionais', no 1T14vs.1T13, devido principalmente, às reduções nas linhas 'Obrigações Contratuais', 'Comissões de Vendas' e 'Ocupação'. A linha 'Obrigações Contratuais' refere-se principalmente às obrigações contratuais de aluguel garantido, que a JHSF ofereceu aos compradores de determinados andares do empreendimento Cidade Jardim Corporate Center.

Os valores de G&A incluem despesas relativas a: (a) projetos grandes e complexos, e que trarão resultados relevantes para a Companhia no futuro, como o Reserva II, Aeroporto Executivo Catarina e edifício em NY; e (b) despesas relativas a projetos que já tiveram suas receitas reconhecidas, o que impossibilitou uma postura mais agressiva na redução de despesas. Em 2014 ajustes e reduções poderão ser implementados de maneira mais efetiva.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado diminuiu 18% no 1T14vs.1T13 devido principalmente à performance operacional da divisão de Incorporação, que contabilizou menor receita no empreendimento Horto Bela Vista, entre distratos e evolução das obras de construção medida pelo POC (*percentage of completion*).

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Var. %
Lucro Líquido	13,4	29,5	-55%
(+) IR/CS	4,8	3,5	38%
(+) Resultado Financeiro Líquido	23,3	9,8	137%
(+) Depreciação / Amortização	2,5	3,7	-34%
(=) EBITDA	43,9	46,5	-6%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,4	3,3	6%
(+) Aluguel garantido	2,9	12,4	-76%
(+) Outros itens operacionais	0,8	-	
(=) EBITDA Ajustado	51,1	62,2	-18%
Margem EBITDA Ajustado	35%	37%	-2 pp

OBS: Os ajustes sobre o EBITDA referem-se: (a) divisões de Renda Recorrente e Varejo: R\$ 0,2 milhão de aluguel de espaço para lojas da divisão de Varejo, no shopping Cidade Jardim; (b) divisão de Renda Recorrente: R\$ 0,8 milhões de outros ajustes; e (c) divisão de Incorporações: juros capitalizados (R\$ 3,4 milhões, na linha de CPV) e despesa com aluguel garantido (R\$ 2,9 milhões na linha de G&A)

Lucro líquido

A redução de 55% no lucro líquido consolidado do 1T14vs.1T13 deve-se principalmente à: (a) performance operacional da divisão de Incorporação, que contabilizou menor receita no empreendimento Horto Bela Vista, entre distratos e evolução das obras de construção medida pelo POC (*percentage of completion*); e (b) despesas financeiras maiores, considerando o programa de investimentos e a concentração do endividamento da Companhia nesta divisão de negócios.

Lucro Líquido (R\$' milhões)	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	13,2	7,8	69%
Incorporações	16,4	39,5	-58%
Hotéis	0,9	1,0	-6%
Varejo	(0,6)	(0,6)	-3%
Holding	(16,7)	(18,3)	-9%
Lucro Líquido	13,4	29,5	-55%

OBS: O resultado de Renda Recorrente do 1T13 foi ajustado na linha do CPV para estornar a depreciação das Propriedades para Investimento (shoppings Cidade Jardim e Bela Vista) e reapresentado seguindo a contabilização pelo critério de Valor Justo.

Balanço Patrimonial Comentário do Desempenho

Contas a Receber de Imóveis

Encerramos o 1T14 com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 910 milhões ("on and off-balance"). Deste montante, R\$ 720 milhões referem-se a contas a receber performadas, o que sinaliza perspectiva de fortes ingressos de caixa nos próximos meses.

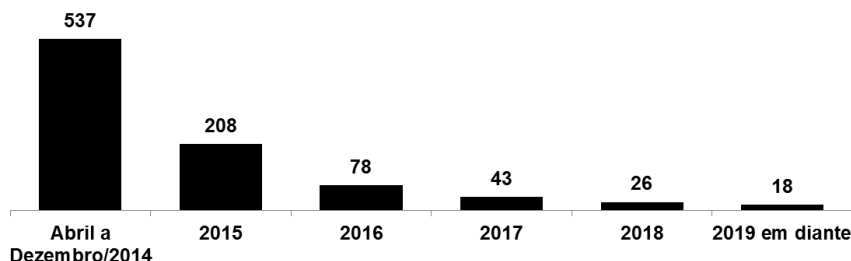
Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$' milhões)	31/03/2014	31/12/2013
Contas a Receber Reconhecidas (Balanço Patrimonial)	734,6	749,8
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	175,7	202,9
Total de Contas a Receber on and off-balance	910,3	952,6

OBS: Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados

OBS: Os adiantamentos de clientes totalizavam R\$ 39,0 milhões em Dez/13 e R\$ 36,7 milhões em Mar/14 (não estão considerados na tabela acima e gráfico abaixo)

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2014, em grande parte refletindo a conclusão das obras de Salvador e o avanço nas entregas e repasses:

Cronograma de Recebimento base Março/2014
(R\$ milhões)



Estoque de Imóveis a comercializar

O valor registrado em unidades em construção refere-se, principalmente, aos empreendimentos Fazenda Boa Vista, CEPACs para projetos em São Paulo e Horto Bela Vista (Salvador).

Imóveis a comercializar			Horizontal
Valor Contábil (R\$' milhões)	31/03/2014	31/12/2013	%
Unidades Concluídas	2,5	2,2	11,8%
Unidades em Construção	218,9	213,1	2,7%
Terrenos	458,5	456,4	0,5%
Total	679,9	671,8	1,2%

OBS: Em 'Unidades Concluídas' mantemos unidade de 350 m² no Cidade Jardim Corporate Center

Endividamento

Destinação (R\$' milhões)	Taxa de Juros	Saldo	
		31/03/2014	31/12/2013
Instituições Financeiras	CDI + 1,75% a.a.	(552,8)	(553,1)
Instituições Financeiras	TR + 9,94% a.a.	(144,6)	(169,0)
BNDES	TJLP + 4,00% a.a.	(204,2)	(207,9)
BNDES	UMBDES + 4,20% a.a.	(48,1)	(51,6)
BNDES	8,05% a.a.	(6,3)	(6,6)
BNDES	SELIC + 2,32% a.a.	(10,1)	(10,0)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(43,8)	(46,0)
4ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(350,8)	(360,4)
5ª Emissão de Debêntures + 1ª Emissão das Controladas	CDI + 2,70% a.a.	(827,6)	(803,0)
Dívida Bancária Bruta		(2.188,3)	(2.207,5)
(-) Custos de empréstimos e debêntures à amortizar		39,3	40,3
Dívida Bancária + Custos à amortizar		(2.149,0)	(2.167,2)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		551,3	610,9
Dívida Bancária Líquida		(1.597,7)	(1.556,3)
Contas a receber performadas		720,2	698,4
Dívida Líquida Ajustada		(877,5)	(857,8)
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido		0,4x	0,4x
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		4,2x	3,9x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos quatro trimestres

Comentário do Desempenho
A Dívida Líquida Ajustada cresceu cerca de R\$ 20 milhões entre Dezembro de 2013 e Março de 2014, principalmente em função dos investimentos realizados no trimestre nos projetos *greenfield* de renda recorrente. O patrimônio líquido consolidado ao final de Mar/14 era de R\$ 2,21 bilhões e a relação Dívida Líquida/PL era de 0,4x.

O perfil da Dívida Bruta da Companhia melhorou neste 1T14, com redução do custo médio e alongamento de prazo médio. Ao final de Dezembro, tinha custo nominal ponderado de 12,30% e prazo médio ponderado para vencimento de 6,2 anos; e ao final de Março, tinha custo nominal ponderado de 12,29% e prazo médio ponderado para vencimento de 6,1 anos.

Estamos concluindo um ciclo de importantes investimentos em ativos de renda, com impacto no índice de endividamento. À medida que estes investimentos sejam concluídos com a entrada em operação dos novos ativos, esperamos a melhora destes índices.

Fluxo de Caixa Indireto

Os investimentos no 1T14 foram principalmente nos shoppings existentes (R\$ 14,9 milhões), aeroporto Catarina (R\$ 6,4 milhões), Reserva 2 (R\$ 4,6 milhões) e nas obras do Catarina Fashion Outlet (R\$ 5,5 milhões).

R\$ milhões	1T14	1T13
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	610,9	629,6
Fluxo Operacional	57,0	(48,1)
Fluxo de Investimentos	(40,1)	(87,3)
Fluxo de Financiamentos	(76,4)	116,8
Aumento (diminuição) do caixa	(59,6)	(18,7)
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	551,3	610,9

OBS: Os saldos de caixa inicial e final incluem também títulos e valores mobiliários

Governança

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

Dividendos

A assembléia geral ordinária de acionistas aprovou em 30 de abril de 2014 a distribuição de R\$ 20,0 milhões em dividendos, ou cerca de R\$ 0,046306/ação ex-tesouraria.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à KPMG Auditores Independentes se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras.

Arbitragem

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

Agradecimentos

Gostaríamos de agradecer a todos os colaboradores, clientes, acionistas e parceiros que contribuíram para o sucesso e crescimento da JHSF.

São Paulo, 12 de abril de 2014

A administração

Notas Explicativas

JHSF Participações S.A.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE MARÇO DE 2014

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de renda recorrente, tem forte presença no mercado de incorporações de alto padrão e participa estrategicamente nos setores de hotelaria e varejo, alcançou um lucro líquido consolidado de R\$ 13,4 milhões no primeiro trimestre de 2014. Este resultado reflete a fase de investimentos concentrados no desenvolvimento de shoppings e as vendas na área de incorporação para nossos clientes de alta renda.

A administração da JHSF decidiu adotar o critério de contabilização de determinadas Propriedades para Investimento por 'Valor Justo', nos termos do permitido na legislação pertinente (CPC 28 – Propriedades para Investimento), para melhor informar o valor de mercado dos seus ativos em operação. Sendo assim, onde necessário neste relatório, as demonstrações financeiras do primeiro trimestre de 2014, são comparadas com as do primeiro trimestre de 2013, ajustadas de acordo com este novo critério de contabilização.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta da divisão de renda recorrente mais que dobrou na comparação entre períodos, devido principalmente à melhor performance dos Shoppings Cidade Jardim e Bela Vista, e ao sucesso neste primeiro ano de operação dos shoppings Metrô Tucuruvi e Ponta Negra. O bom desempenho desta divisão recorrente compensou parte da queda na receita da divisão de incorporações, conforme comentado anteriormente.

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	55,8	24,4	129%
Incorporações	81,3	126,4	-36%
Hotéis	16,7	15,5	8%
Varejo	6,2	8,4	-27%
Receita Bruta	160,0	174,6	-8%

Lucro Bruto

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	39,3	13,7	187%
Incorporações	30,2	65,5	-54%
Hotéis	2,9	2,7	10%
Varejo	1,5	2,4	-38%
Lucro Bruto	73,9	84,3	-12%

O aumento no lucro bruto da divisão de renda compensou parte da redução no lucro da divisão de incorporações na comparação do 1T14vs.1T13. A variação na margem bruta do segmento de renda no período reflete principalmente o melhor desempenho dos shoppings em operação e o sucesso do início de operação dos shoppings inaugurados.

A margem bruta consolidada manteve-se estável em 50% das receitas líquidas, considerando que tanto a receita líquida quanto o CPV reduziram em 13% ano contra ano.

Margem Bruta	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	79%	63%	15,9 pp
Incorporações	39%	52%	-13,0 pp
Hotéis	18%	18%	0,4 pp
Varejo	33%	39%	-6,1 pp
Margem Bruta	50%	50%	0,2 pp

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	10,4	8,0	30%
Incorporações	47,7	61,1	-22%
Hotéis	13,0	12,1	7%
Varejo	2,9	3,6	-20%
CPV	74,0	84,9	-13%

OBS: CPV do segmento de Renda Recorrente no 1T13 Reapresentado, já exclui a depreciação das Propriedades para Investimento, agora que a Companhia adota a contabilização por Valor Justo.

Despesas G&A e Outras Operacionais

Notas Explicativas

R\$' milhões	1T14	1T13	Var.(%)
Propaganda e publicidade	(1,2)	(1,8)	
Comissões de vendas	(1,6)	(3,5)	
Marketing	(0,5)	(1,7)	
Estande de vendas	(0,1)	(0,4)	
Outras	(1,6)	(0,4)	
Pessoal	(8,6)	(7,7)	
Ocupação	(1,1)	(2,8)	
Serviços profissionais	(2,8)	(2,9)	
Manutenções e materiais	(0,6)	(0,8)	
Seguros	(0,8)	(0,1)	
Outras despesas administrativas	(1,9)	(2,3)	
Despesas G&A	(20,8)	(24,4)	-15%

R\$' milhões	1T14	1T13	Var.(%)
Plano de outorga de opções	(0,9)	(0,8)	
Perda com cliente	(0,7)	-	
Resultado alienação Imobiliária	-	(0,0)	
Depreciação e Amortização	(2,0)	(1,6)	
Obrigações Contratuais	(4,6)	(10,5)	
Contribuições e doações	(0,6)	(0,8)	
Condomínio	(0,9)	-	
Outros	(3,7)	(3,6)	
Resultado alienação Part Soc	0,3	-	
Equivalência Patrimonial	1,4	0,3	
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(11,7)	(17,1)	-32%

Registramos uma redução de 22% no conjunto de 'Despesas G&A' (gerais e administrativas) e 'Outras Operacionais', no 1T14vs.1T13, devido principalmente, às reduções nas linhas 'Obrigações Contratuais', 'Comissões de Vendas' e 'Ocupação'. A linha 'Obrigações Contratuais' refere-se principalmente às obrigações contratuais de aluguel garantido, que a JHSF ofereceu aos compradores de determinados andares do empreendimento Cidade Jardim Corporate Center.

Os valores de G&A incluem despesas relativas a: (a) projetos grandes e complexos, e que trarão resultados relevantes para a Companhia no futuro, como o Reserva II, Aeroporto Executivo Catarina e edifício em NY; e (b) despesas relativas a projetos que já tiveram suas receitas reconhecidas, o que impossibilitou uma postura mais agressiva na redução de despesas. Em 2014 ajustes e reduções poderão ser implementados de maneira mais efetiva.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado diminuiu 18% no 1T14vs.1T13 devido principalmente à performance operacional da divisão de Incorporação, que contabilizou menor receita no empreendimento Horto Bela Vista, entre distratos e evolução das obras de construção medida pelo POC (*percentage of completion*).

R\$' milhões	1T14	1T13 Reapresentado	Var. %
Lucro Líquido	13,4	29,5	-55%
(+) IR/CS	4,8	3,5	38%
(+) Resultado Financeiro Líquido	23,3	9,8	137%
(+) Depreciação / Amortização	2,5	3,7	-34%
(=) EBITDA	43,9	46,5	-6%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	3,4	3,3	6%
(+) Aluguel garantido	2,9	12,4	-76%
(+) Outros itens operacionais	0,8	-	
(=) EBITDA Ajustado	51,1	62,2	-18%
Margem EBITDA Ajustado	35%	37%	-2 pp

OBS: Os ajustes sobre o EBITDA referem-se: (a) divisões de Renda Recorrente e Varejo: R\$ 0,2 milhão de aluguel de espaço para lojas da divisão de Varejo, no shopping Cidade Jardim; (b) divisão de Renda Recorrente: R\$ 0,8 milhões de outros ajustes; e (c) divisão de Incorporações: juros capitalizados (R\$ 3,4 milhões, na linha de CPV) e despesa com aluguel garantido (R\$ 2,9 milhões na linha de G&A)

Lucro líquido

A redução de 55% no lucro líquido consolidado do 1T14vs.1T13 deve-se principalmente à: (a) performance operacional da divisão de Incorporação, que contabilizou menor receita no empreendimento Horto Bela Vista, entre distratos e evolução das obras de construção medida pelo POC (*percentage of completion*); e (b) despesas financeiras maiores, considerando o programa de investimentos e a concentração do endividamento da Companhia nesta divisão de negócios.

Lucro Líquido (R\$' milhões)	1T14	1T13 Reapresentado	Horizontal %
Renda	13,2	7,8	69%
Incorporações	16,4	39,5	-58%
Hotéis	0,9	1,0	-6%
Varejo	(0,6)	(0,6)	-3%
Holding	(16,7)	(18,3)	-9%
Lucro Líquido	13,4	29,5	-55%

OBS: O resultado de Renda Recorrente do 1T13 foi ajustado na linha do CPV para estornar a depreciação das Propriedades para Investimento (shoppings Cidade Jardim e Bela Vista) e reapresentado seguindo a contabilização pelo critério de Valor Justo.

Balanco Patrimonial Notas Explicativas

Contas a Receber de Imóveis

Encerramos o 1T14 com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 910 milhões ("on and off-balance"). Deste montante, R\$ 720 milhões referem-se a contas a receber performadas, o que sinaliza perspectiva de fortes ingressos de caixa nos próximos meses.

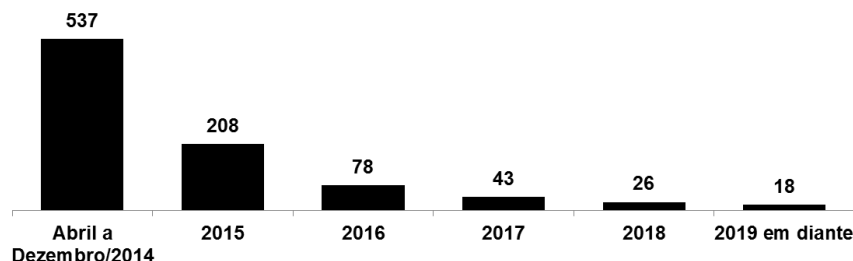
Total de Contas a receber com Venda de Imóveis (R\$' milhões)	31/03/2014	31/12/2013
Contas a Receber Reconhecidas (Balanco Patrimonial)	734,6	749,8
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	175,7	202,9
Total de Contas a Receber on and off-balance	910,3	952,6

OBS: Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados

OBS: Os adiantamentos de clientes totalizavam R\$ 39,0 milhões em Dez/13 e R\$ 36,7 milhões em Mar/14 (não estão considerados na tabela acima e gráfico abaixo)

O gráfico abaixo detalha o cronograma de recebimentos e aponta clara concentração no ano de 2014, em grande parte refletindo a conclusão das obras de Salvador e o avanço nas entregas e repasses:

Cronograma de Recebimento base Março/2014
(R\$ milhões)



Estoque de Imóveis a comercializar

O valor registrado em unidades em construção refere-se, principalmente, aos empreendimentos Fazenda Boa Vista, CEPACs para projetos em São Paulo e Horto Bela Vista (Salvador).

Imóveis a comercializar			Horizontal
Valor Contábil (R\$' milhões)	31/03/2014	31/12/2013	%
Unidades Concluídas	2,5	2,2	11,8%
Unidades em Construção	218,9	213,1	2,7%
Terrenos	458,5	456,4	0,5%
Total	679,9	671,8	1,2%

OBS: Em 'Unidades Concluídas' mantemos unidade de 350 m² no Cidade Jardim Corporate Center

Endividamento

Destinação (R\$' milhões)	Taxa de Juros	Saldo	
		31/03/2014	31/12/2013
Instituições Financeiras	CDI + 1,75% a.a.	(552,8)	(553,1)
Instituições Financeiras	TR + 9,94% a.a.	(144,6)	(169,0)
BNDES	TJLP + 4,00% a.a.	(204,2)	(207,9)
BNDES	UMBDES + 4,20% a.a.	(48,1)	(51,6)
BNDES	8,05% a.a.	(6,3)	(6,6)
BNDES	SELIC + 2,32% a.a.	(10,1)	(10,0)
Empréstimos da empresa sediada no exterior	LIBOR + 2,75% a.a.	(43,8)	(46,0)
4ª Emissão de Debêntures	CDI + 1,75% a.a.	(350,8)	(360,4)
5ª Emissão de Debêntures + 1ª Emissão das Controladas	CDI + 2,70% a.a.	(827,6)	(803,0)
Dívida Bancária Bruta		(2.188,3)	(2.207,5)
(-) Custos de empréstimos e debêntures à amortizar		39,3	40,3
Dívida Bancária + Custos à amortizar		(2.149,0)	(2.167,2)
Caixa, Aplicações Financeiras e Títulos e Valores Mobiliários		551,3	610,9
Dívida Bancária Líquida		(1.597,7)	(1.556,3)
Contas a receber performadas		720,2	698,4
Dívida Líquida Ajustada		(877,5)	(857,8)
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido		0,4x	0,4x
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado (*)		4,2x	3,9x

(*) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos quatro trimestres

A Dívida Líquida Ajustada cresceu cerca de R\$ 20 milhões entre Dezembro de 2013 e Março de 2014, principalmente em função dos investimentos realizados no trimestre nos projetos *greenfield* de renda recorrente. O patrimônio líquido consolidado ao final de Mar/14 era de R\$ 2,21 bilhões e a relação Dívida Líquida/PL era de 0,4x.

Notas Explicativas

O perfil da Dívida Bruta da Companhia melhorou neste 1T14, com redução do custo médio e alongamento de prazo médio. Ao final de Dezembro, tinha custo nominal ponderado de 12,30% e prazo médio ponderado para vencimento de 6,2 anos; e ao final de Março, tinha custo nominal ponderado de 12,29% e prazo médio ponderado para vencimento de 6,1 anos.

Estamos concluindo um ciclo de importantes investimentos em ativos de renda, com impacto no índice de endividamento. À medida que estes investimentos sejam concluídos com a entrada em operação dos novos ativos, esperamos a melhora destes índices.

Fluxo de Caixa Indireto

Os investimentos no 1T14 foram principalmente nos shoppings existentes (R\$ 14,9 milhões), aeroporto Catarina (R\$ 6,4 milhões), Reserva 2 (R\$ 4,6 milhões) e nas obras do Catarina Fashion Outlet (R\$ 5,5 milhões).

R\$ milhões	1T14	1T13
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	610,9	629,6
Fluxo Operacional	57,0	(48,1)
Fluxo de Investimentos	(40,1)	(87,3)
Fluxo de Financiamentos	(76,4)	116,8
Aumento (diminuição) do caixa	(59,6)	(18,7)
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	551,3	610,9

OBS: Os saldos de caixa inicial e final incluem também títulos e valores mobiliários

Governança

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

Dividendos

A assembléia geral ordinária de acionistas aprovou em 30 de abril de 2014 a distribuição de R\$ 20,0 milhões em dividendos, ou cerca de R\$ 0,046306/ação ex-tesouraria.

Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à KPMG Auditores Independentes se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras.

Arbitragem

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

Agradecimentos

Gostaríamos de agradecer a todos os colaboradores, clientes, acionistas e parceiros que contribuíram para o sucesso e crescimento da JHSF.

São Paulo, 12 de abril de 2014

A administração

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos acionistas e administradores da
JHSF Participações S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 4.a.1. Nossa conclusão não está modificada em função desse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa 4.r, em decorrência das mudanças nas políticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013 das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2014

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2014; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 12 de maio de 2014 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2014.

São Paulo, 12 de maio de 2014.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Eduardo S. Camara – Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

André Luís Rodrigues - Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os Diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2014; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 12 de maio de 2014 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2014.

São Paulo, 12 de maio de 2014.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Eduardo S. Camara – Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

André Luís Rodrigues - Diretor Financeiro