

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 30/09/2014	7
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	17
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	71
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	73
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	74

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	432.269.894
Preferenciais	0
Total	432.269.894
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 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.053.014	3.054.605
1.01	Ativo Circulante	395.403	577.493
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	266.419	418.016
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	266.419	418.016
1.01.02	Aplicações Financeiras	75.606	81.016
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	75.606	81.016
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	75.606	81.016
1.01.03	Contas a Receber	0	27.835
1.01.03.01	Clientes	0	27.835
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.803	20.648
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.803	20.648
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.575	29.978
1.01.08.03	Outros	28.575	29.978
1.01.08.03.01	Creditos Diversos	6.147	6.350
1.01.08.03.03	Dividendos a Receber	22.428	23.628
1.02	Ativo Não Circulante	2.657.611	2.477.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	487.699	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	474.031	395.246
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	473.451	394.184
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	580	1.062
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.590	12.578
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	13.590	12.578
1.02.02	Investimentos	2.144.172	2.052.722
1.02.02.01	Participações Societárias	2.144.172	2.052.722
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.144.172	2.052.722
1.02.03	Imobilizado	25.740	16.488
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.740	16.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.053.014	3.054.605
2.01	Passivo Circulante	163.300	69.592
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.250	1.916
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.250	1.916
2.01.02	Fornecedores	2.362	4.908
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.362	4.908
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.199	34.968
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.142	8.877
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	39.142	8.877
2.01.04.02	Debêntures	107.057	26.091
2.01.04.02.01	Debêntures	107.057	26.091
2.01.05	Outras Obrigações	12.489	27.800
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.495	15.156
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	10.495	15.156
2.01.05.02	Outros	1.994	12.644
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	10.667
2.01.05.02.07	Credores Diversos	1.994	1.977
2.02	Passivo Não Circulante	634.212	764.545
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	630.475	759.388
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	112.372	145.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	112.372	145.677
2.02.01.02	Debêntures	518.103	613.711
2.02.01.02.01	Debêntures	518.103	613.711
2.02.02	Outras Obrigações	3.044	4.425
2.02.02.02	Outros	3.044	4.425
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	3.044	4.425
2.02.04	Provisões	693	732
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	114	119
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	114	119
2.02.04.02	Outras Provisões	579	613
2.02.04.02.04	Provisões para passivo a descoberto de controlada	579	613
2.03	Patrimônio Líquido	2.255.502	2.220.468
2.03.01	Capital Social Realizado	722.049	721.382
2.03.01.01	Capital Social Realizado	722.049	721.382
2.03.02	Reservas de Capital	14.565	11.401
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.02.07	Reservas de Capital	14.979	11.815
2.03.04	Reservas de Lucros	1.446.483	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	565.561	574.894
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	36.544	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	35.861	31.869
2.03.06.01	Ajuste de Conversão de Balanço	47.507	37.266
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-11.646	-5.397

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	15.139	46.095	40.052	188.159
3.04.01	Despesas com Vendas	-400	-662	-186	-234
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-400	-662	-186	-234
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.111	-20.290	-8.419	-22.653
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-7.111	-20.290	-8.419	-22.653
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.513	-11.412	-3.067	-10.010
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-2.513	-11.412	-3.067	-10.010
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.163	78.459	51.724	221.056
3.04.06.01	Resultado de participações societárias	25.163	78.459	51.724	221.056
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.139	46.095	40.052	188.159
3.06	Resultado Financeiro	-2.422	-9.551	-14.707	-47.417
3.06.01	Receitas Financeiras	11.054	36.404	6.745	14.450
3.06.01.01	Receitas Financeiras	11.054	36.404	6.745	14.450
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.476	-45.955	-21.452	-61.867
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-13.476	-45.955	-21.452	-61.867
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.717	36.544	25.345	140.742
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-943	-1.882
3.08.02	Diferido	0	0	-943	-1.882
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.717	36.544	24.402	138.860
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.717	36.544	24.402	138.860
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02943	0,08458	0,05659	0,32204
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,02943	0,08457	0,05626	0,32003

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	12.717	36.544	24.402	138.860
4.02	Outros Resultados Abrangentes	20.001	6.583	11.595	9.988
4.02.01	Ajustes de Conversão	26.250	12.832	14.595	12.988
4.02.02	Ajustes a valor de títulos disponíveis para venda	-6.249	-6.249	-3.000	-3.000
4.03	Resultado Abrangente do Período	32.718	43.127	35.997	148.848

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 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.722	-5.944
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.939	-234
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de renda e CS e de acionistas não controladores	36.544	140.742
6.01.01.02	Depreciação a amortização de bens ativo imobilizado e intangível	1.863	1.062
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-78.459	-221.056
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	43.063	86.044
6.01.01.05	Impostos Diferidos	0	-1.882
6.01.01.06	Ajustes a valor presente	-232	-5.535
6.01.01.07	Provisões Estatutárias (Stock Options)	3.165	0
6.01.01.08	Provisões para contingência	-5	391
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.783	-5.710
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	28.066	5.818
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-4.179	-1.088
6.01.02.03	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-809	-10.022
6.01.02.04	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	0	905
6.01.02.05	Aumento (diminuição) em outros passivos	-10.295	-1.323
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-72.722	66.390
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-11.346	-4.206
6.02.02	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	2.827
6.02.03	Investimento em participações societárias	-68.603	-6.215
6.02.04	Venda de participações societárias	9.163	0
6.02.05	Recebimento de dividendos	45.525	243.844
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	-47.461	-161.362
6.02.07	Títulos e valores mobiliários	0	-8.498
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-97.597	-159.569
6.03.01	Pagamento de Debêntures	-60.562	-50.529
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e financiamentos	-17.035	-33.608
6.03.05	Distribuição de dividendos	-20.000	-80.000
6.03.06	Aumento (Redução) de Capital	0	4.499
6.03.07	Aumento de capital dos não controladores	0	69
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-151.597	-99.123
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	418.016	369.783
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	266.419	270.660

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	667	3.165	-9.333	0	10.239	4.738
5.04.01	Aumentos de Capital	667	0	0	0	0	667
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.165	0	0	0	3.165
5.04.06	Dividendos	0	0	-9.333	0	0	-9.333
5.04.08	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	0	10.239	10.239
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.544	-6.249	30.295
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.544	0	36.544
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.249	-6.249
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-6.249	-6.249
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	722.049	14.566	1.446.483	36.544	35.859	2.255.501

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	7.940	1.184.805	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	7.940	1.184.805	0	14.818	1.923.779
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.499	2.587	-33.803	0	12.988	-13.729
5.04.01	Aumentos de Capital	4.499	0	0	0	0	4.499
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.587	0	0	0	2.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507
5.04.08	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	0	12.988	12.988
5.04.09	Transações com acionistas	0	0	3.704	0	0	3.704
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	138.860	-3.000	135.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	138.860	0	138.860
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-3.000	-3.000
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.000	-3.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	720.715	10.527	1.151.002	138.860	24.806	2.045.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.313	-13.090
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.313	-13.090
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.313	-13.090
7.04	Retenções	-1.863	-1.062
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.863	-1.062
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.176	-14.152
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	114.863	235.506
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	78.459	221.056
7.06.02	Receitas Financeiras	36.404	14.450
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101.687	221.354
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101.687	221.354
7.08.01	Pessoal	15.447	15.233
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.709	13.550
7.08.01.02	Benefícios	1.154	1.025
7.08.01.03	F.G.T.S.	584	658
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.743	4.496
7.08.02.01	Federais	2.648	4.344
7.08.02.02	Estaduais	0	5
7.08.02.03	Municipais	95	147
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.953	62.765
7.08.03.01	Juros	45.955	61.867
7.08.03.02	Aluguéis	998	898
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.544	138.860
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	36.544	138.860

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	5.465.501	5.301.466
1.01	Ativo Circulante	1.374.576	1.726.986
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	301.548	529.880
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	301.548	529.880
1.01.02	Aplicações Financeiras	75.606	81.016
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	75.606	81.016
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	75.606	81.016
1.01.03	Contas a Receber	484.963	597.935
1.01.03.01	Clientes	484.963	597.935
1.01.04	Estoques	417.495	420.025
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	417.495	420.025
1.01.06	Tributos a Recuperar	32.734	34.152
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	32.734	34.152
1.01.06.01.02	Impostos e contribuições a recuperar	32.734	34.152
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.849	7.023
1.01.07.01	Despesas com Vendas a apropriar	5.849	7.023
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.381	56.955
1.01.08.03	Outros	56.381	56.955
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	56.381	56.955
1.02	Ativo Não Circulante	4.090.925	3.574.480
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	615.498	560.460
1.02.01.03	Contas a Receber	208.643	228.895
1.02.01.03.01	Clientes	208.643	228.895
1.02.01.04	Estoques	311.249	251.735
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	311.249	251.735
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.628	3.812
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.628	3.812
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.518	11.321
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	13.518	11.321
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	78.460	64.697
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	78.460	64.697
1.02.02	Investimentos	2.842.591	2.670.287
1.02.02.01	Participações Societárias	11.975	4.191
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	11.975	4.191
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.830.616	2.666.096
1.02.03	Imobilizado	611.146	324.420
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	611.146	324.420
1.02.04	Intangível	21.690	19.313
1.02.04.01	Intangíveis	21.690	19.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	5.465.501	5.301.466
2.01	Passivo Circulante	676.627	517.088
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.448	29.451
2.01.01.01	Obrigações Sociais	26.448	29.451
2.01.02	Fornecedores	60.325	60.551
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.325	60.551
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.356	34.297
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	452.742	298.333
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	327.154	271.413
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	219.393	268.953
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	107.761	2.460
2.01.04.02	Debêntures	125.588	26.920
2.01.04.02.01	Debêntures	125.588	26.920
2.01.05	Outras Obrigações	105.756	94.456
2.01.05.02	Outros	105.756	94.456
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	11.440
2.01.05.02.04	Obrigações com parceiros em empreendimentos	13.959	16.315
2.01.05.02.05	Débitos Diversos	11.601	10.157
2.01.05.02.06	Adiantamentos de Clientes/Cessão de direito de uso	80.196	56.544
2.02	Passivo Não Circulante	2.532.753	2.567.590
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.829.984	1.868.818
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	819.788	764.073
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	648.748	720.574
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	171.040	43.499
2.02.01.02	Debêntures	1.010.196	1.104.745
2.02.01.02.01	Debêntures	1.010.196	1.104.745
2.02.02	Outras Obrigações	159.993	173.404
2.02.02.02	Outros	159.993	173.404
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	3.044	4.424
2.02.02.02.04	Obrigações com parceiros em empreendimentos	107.468	107.056
2.02.02.02.05	Adiantamentos de Clientes / Cessão de direito de uso	49.481	61.924
2.02.03	Tributos Diferidos	536.129	520.690
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	536.129	520.690
2.02.04	Provisões	6.647	4.678
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.647	4.678
2.02.04.01.05	Provisões para demandas judiciais	3.408	1.308
2.02.04.01.06	Obrigações sociais trabalhistas	3.239	3.370
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.256.121	2.216.788
2.03.01	Capital Social Realizado	722.049	721.382
2.03.02	Reservas de Capital	14.565	11.401
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.02.07	Reservas de capital	14.979	11.815
2.03.04	Reservas de Lucros	1.435.625	1.444.957
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	898.507	898.507
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	537.118	546.450

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	39.450	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	35.861	31.869
2.03.06.01	Ajuste de conversão de balanços	47.507	37.266
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de titulos disponiveis para venda	-11.646	-5.397
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.571	7.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	160.152	451.016	188.896	545.639
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	92.017	245.092	125.271	386.661
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	51.396	150.693	46.015	101.294
3.01.03	Receita com hotéis	13.830	45.692	11.219	38.827
3.01.04	Outros Negócios	2.909	9.539	6.391	18.857
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.284	-239.770	-113.103	-288.155
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-58.060	-161.083	-90.669	-218.136
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-11.451	-34.353	-9.375	-27.885
3.02.03	Com hotéis	-11.995	-36.555	-9.526	-31.245
3.02.04	Com outros negócios	-3.778	-7.779	-3.533	-10.889
3.03	Resultado Bruto	74.868	211.246	75.793	257.484
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.057	-59.793	-22.044	-9.915
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.631	-17.596	-7.720	-22.642
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-6.631	-17.596	-7.720	-22.642
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.848	-49.384	-18.140	-53.139
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-18.848	-49.384	-18.140	-53.139
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	13.702	3.767	3.683	64.987
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-11.109	-41.641	-15.718	-51.962
3.04.05.02	Valor justo de Propriedades para Investimento	24.811	45.408	19.401	116.949
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	720	3.420	133	879
3.04.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	720	3.420	133	879
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	63.811	151.453	53.749	247.569
3.06	Resultado Financeiro	-35.512	-81.873	-13.863	-45.833
3.06.01	Receitas Financeiras	21.819	71.785	14.271	27.936
3.06.01.01	Receitas Financeiras	21.819	71.785	14.271	27.936
3.06.02	Despesas Financeiras	-57.331	-153.658	-28.134	-73.769
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-57.331	-153.658	-28.134	-73.769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	28.299	69.580	39.886	201.736
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.640	-28.738	-14.826	-59.681
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.659	40.842	25.060	142.055
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	14.659	40.842	25.060	142.055
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	14.240	39.450	25.368	141.766
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	419	1.392	-308	289

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	14.657	40.842	25.062	142.056
4.02	Outros Resultados Abrangentes	20.001	6.583	11.595	9.988
4.02.01	Ajustes de conversão	26.250	12.832	14.595	12.988
4.02.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para vendas	-6.249	-6.249	-3.000	-3.000
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	34.658	47.425	36.657	152.044
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	34.240	46.033	36.965	151.755
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	418	1.392	-308	289

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 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	207.364	-47.952
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	161.431	212.736
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	69.580	201.737
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	11.146	11.117
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-3.420	-879
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	128.081	126.290
6.01.01.05	Impostos Diferidos (PIS e COFINS)	-1.606	-3.120
6.01.01.06	Ajustes a valor do presente	-3.270	-1.405
6.01.01.07	Despesas comerciais - amortização de stand	54	1.192
6.01.01.08	Provisões para contingência	2.100	-5.247
6.01.01.09	Provisões estatutárias (stock options)	3.165	0
6.01.01.10	Valor justo das propriedades para investimento	-45.408	-116.949
6.01.01.11	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1.009	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	58.244	-249.239
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	135.486	-187.936
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-56.984	-66.152
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	1.173	173
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-2.197	-1.365
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-13.189	-39.284
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	0	-6.652
6.01.02.08	Aumento (diminuição) em outros passivos	-17.254	4.605
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	11.209	54.684
6.01.02.10	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a rec	0	-7.312
6.01.03	Outros	-12.311	-11.449
6.01.03.01	Impostos de renda e contribuições social pagos	-12.311	-11.449
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-404.170	-291.197
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	-416.402	-281.046
6.02.03	Venda de títulos e valores mobiliários	0	-8.498
6.02.04	Baixa de bens do ativo intangível	3.069	2.350
6.02.08	Investimentos em Participações Societárias	9.163	-4.003
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.526	246.231
6.03.01	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	315.891	343.910
6.03.02	Pagamento de Debêntures	-123.396	-50.529
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-204.021	-88.818
6.03.04	Aumento (Redução) de capital	0	4.499
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-20.000	-80.000
6.03.06	Ações em tesouraria	0	-3.704
6.03.09	Obrigações com parceiros em empreendimentos	0	120.873
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-228.332	-92.918
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	529.880	506.928
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	301.548	414.010

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	43.270	1.444.958	0	0	2.209.610	7.179	2.216.789
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	721.382	43.270	1.444.958	0	0	2.209.610	7.179	2.216.789
5.04	Transações de Capital com os Sócios	667	7.157	-9.333	0	0	-1.509	0	-1.509
5.04.01	Aumentos de Capital	667	0	0	0	0	667	0	667
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.165	0	0	0	3.165	0	3.165
5.04.06	Dividendos	0	0	-9.333	0	0	-9.333	0	-9.333
5.04.08	Ajuste de avaliação patrimonial	0	3.992	0	0	0	3.992	0	3.992
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	39.450	0	39.450	1.392	40.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	39.450	0	39.450	1.392	40.842
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	722.049	50.427	1.435.625	39.450	0	2.247.551	8.571	2.256.122

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	22.759	1.170.092	0	0	1.909.067	13.198	1.922.265
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	716.216	22.759	1.170.092	0	0	1.909.067	13.198	1.922.265
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.499	12.575	-33.803	0	0	-16.729	-5.779	-22.508
5.04.01	Aumentos de Capital	4.499	0	0	0	0	4.499	0	4.499
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.518	0	0	0	2.518	0	2.518
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	69	0	0	0	69	0	69
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.507	0	0	-37.507	0	-37.507
5.04.08	Ajuste de avaliação patrimonial	0	9.988	0	0	0	9.988	0	9.988
5.04.09	Transações com acionistas	0	0	3.704	0	0	3.704	-5.779	-2.075
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	141.767	0	141.767	289	142.056
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	141.767	0	141.767	289	142.056
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	720.715	35.334	1.136.289	141.767	0	2.034.105	7.708	2.041.813

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 30/09/2014	Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	486.197	575.162
7.01.02	Outras Receitas	486.197	575.162
7.01.02.01	Receita com vendas de imóveis	254.523	394.210
7.01.02.02	Receita com shoppings centers e locações comerciais	169.701	113.347
7.01.02.03	receita com hotéis	48.496	41.261
7.01.02.04	Outros negócios	13.477	26.344
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-276.761	-347.501
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.991	-59.346
7.02.04	Outros	-239.770	-288.155
7.02.04.01	Custo com vendas de imóveis	-161.083	-218.136
7.02.04.02	Custo com shoppings centers e locações comerciais	-34.353	-27.885
7.02.04.03	Custo com hotéis	-36.555	-31.245
7.02.04.04	Custo com outros negócios	-7.779	-10.889
7.03	Valor Adicionado Bruto	209.436	227.661
7.04	Retenções	-7.855	-12.309
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.855	-12.309
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	201.581	215.352
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	120.613	145.764
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.420	879
7.06.02	Receitas Financeiras	71.785	27.936
7.06.03	Outros	45.408	116.949
7.06.03.03	Variação no Valor Justo de propriedades para investimento	45.408	116.949
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	322.194	361.116
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	322.194	361.116
7.08.01	Pessoal	47.540	53.304
7.08.01.01	Remuneração Direta	39.707	43.243
7.08.01.02	Benefícios	5.022	5.895
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.811	4.166
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	75.602	88.897
7.08.02.01	Federais	73.662	82.980
7.08.02.02	Estaduais	649	4.012
7.08.02.03	Municipais	1.291	1.905
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	158.210	76.570
7.08.03.01	Juros	153.658	73.769
7.08.03.02	Aluguéis	4.552	2.801
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.842	142.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	39.450	142.056
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.392	289

Comentário do Desempenho JHSF Participações S.A.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

PERÍODO ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2014

A JHSF Participações SA, empresa que se consolida no segmento de Shoppings, 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\$ 14,7 milhões no terceiro trimestre de 2014 e de R\$ 40,8 milhões nos nove primeiros meses 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 das 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 : (i) do terceiro trimestre de 2014 são comparadas com as do terceiro trimestre de 2013; e (ii) dos nove primeiros meses de 2014 são comparadas com as dos nove primeiros meses de 2013, ajustadas de acordo com este novo critério de contabilização.

Demonstração de Resultado

Receita Bruta

A receita bruta da divisão de Renda Recorrente cresceu 13% na comparação de trimestres e 51% na comparação dos 9 meses acumulados, devido ao processo crescente de consolidação dos nossos shoppings e à base menor de comparação no Shopping Ponta Negra (pois iniciou sua operação em Agosto/2013).

Receita Bruta (R\$ milhões)	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Renda	57,9	51,1	13%	169,0	112,0	51%
Incorporações	95,7	105,7	-9%	253,5	367,7	-31%
Int. Properties	1,2	24,6	-95%	9,7	34,7	-72%
Hotéis	13,7	11,3	21%	40,6	34,4	18%
Varejo	4,1	8,9	-54%	13,4	26,3	-49%
Receita Bruta	172,5	201,5	-14%	486,2	575,2	-15%

O bom desempenho da divisão Renda Recorrente compensou parte da redução de receita nas divisões de Incorporações (devido a diferenças no andamento de obras – POC - nos empreendimentos Horto Bela Vista e Fazenda Boa Vista, e vendas contratadas menores nos empreendimentos Mena Barreto, Bosque Cidade Jardim e Townhouses), International Properties (vendas maiores em 2013 do que em 2014 no empreendimento Las Piedras, no Uruguai) e Varejo (devido essencialmente à redução da nossa participação na operação com a marca Hermès).

Lucro Bruto

Lucro Bruto (R\$ milhões)	3T14	3T13 reapresentado	%	9M14	9M13 reapresentado	%
Renda	40,3	36,8	9%	117,1	73,5	59%
Incorporações	33,6	17,2	96%	81,4	148,3	-45%
Int. Properties	-2,0	15,9	-113%	-1,5	17,8	-108%
Hotéis	3,9	3,1	26%	12,4	10,1	24%
Varejo	-0,9	2,8	-131%	1,8	7,9	-78%
Lucro Bruto	74,9	75,8	-1%	211,2	257,5	-18%

O lucro bruto consolidado já mostra estabilidade na comparação de trimestres, considerando que a performance melhor nas divisões de Renda Recorrente, Incorporações e Hotéis compensou o resultado menor de International Properties (vendas maiores em 2013 do que em 2014 no empreendimento Las Piedras, no Uruguai).

Na comparação 9M14vs9M13 o desempenho melhor dos shoppings em operação e sucesso no início de operação dos shoppings inaugurados em 2013, compensou parte da redução nos lucros das divisões de Incorporações e International Properties.

Margem Bruta	3T14	3T13 reapresentado	%	9M14	9M13 reapresentado	%
Renda	79%	81%	-1,9 pp	78%	73%	4,7 pp
Incorporações	36%	17%	19,6 pp	33%	41%	-7,8 pp
Int. Properties	-167%	65%	-231,8 pp	-15%	51%	-66,5 pp
Hotéis	31%	29%	1,2 pp	33%	31%	1,6 pp
Varejo	-30%	44%	-74,1 pp	18%	42%	-23,6 pp
Margem Bruta	47%	40%	6,6 pp	112%	136%	-24,5 pp

CPV (R\$ milhões)	3T14	3T13 reapresentado	%	9M14	9M13 reapresentado	%
Renda	10,9	8,8	23%	32,9	26,6	24%
Incorporações	58,6	84,7	-31%	162,6	211,8	-23%
Int. Properties	3,2	8,7	-63%	11,2	16,8	-34%
Hotéis	8,8	7,4	19%	25,3	22,1	15%
Varejo	3,8	3,5	7%	7,8	10,9	-29%
CPV	85,3	113,1	-25%	239,8	288,2	-17%

Despesas G&A e Outras Operacionais

Comentário do Desempenho

Registramos uma redução de 14% no conjunto de 'Despesas G&A' (gerais e administrativas) e 'Outras Operacionais' no 3T14vs.3T13 e de 18% no 9M14vs9M13, devido principalmente, às reduções nas linhas 'Pessoal', 'Outras Comerciais' e 'Obrigações Contratuais'.

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. A tabela abaixo demonstra os valores de aluguel garantido ao FII BB Votorantim JHSF Cidade Jardim Continental Tower (13 andares na torre Continental), à Valia (6 andares na torre Continental), e ao FII CSHG Real Estate (2 andares na torre Park), já incluindo despesas projetadas com condomínio e IPTU. Trata-se dos valores máximos garantidos, que vão diminuindo de acordo com os contratos e à medida que locarmos as áreas vagas.

RS' milhões	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Propaganda e publicidade	(1,7)	(2,3)		(4,1)	(5,8)	
Comissões de vendas	(3,1)	(1,0)		(7,3)	(7,3)	
Marketing	(0,6)	1,2		(1,7)	(2,0)	
Estande de vendas	(0,4)	(1,4)		(0,9)	(2,2)	
Outras comerciais	(0,8)	(4,2)		(3,6)	(5,4)	
Pessoal	(8,2)	(9,1)		(24,9)	(26,8)	
Ocupação	(2,8)	(2,2)		(4,0)	(7,0)	
Serviços profissionais	(3,7)	(3,4)		(9,6)	(10,0)	
Manutenções e materiais	(0,7)	(0,9)		(2,1)	(2,4)	
Seguros	(0,1)	(0,1)		(0,2)	(0,3)	
Outras administrativas	(3,3)	(2,5)		(8,6)	(6,6)	
Despesas G&A	(25,5)	(25,9)	-2%	(67,0)	(75,8)	-12%
Plano de outorga de opções	(1,2)	(0,8)		(3,2)	(2,5)	
Perda com cliente	(0,2)	-		(1,0)	0,0	
Alienação imobiliária	-	-		(0,0)	-	
Depreciação e Amortização	(1,3)	0,3		(4,7)	(3,3)	
Obrigações contratuais	(2,3)	(8,7)		(7,6)	(30,3)	
Contribuições e doações	(6,9)	(1,2)		(10,3)	(4,4)	
Pulicações legais	-	-		-	(0,5)	
Condominio	(0,2)	-		(1,5)	(0,6)	
Outros	1,3	(3,4)		(12,3)	(15,6)	
Provisão para contingências	(0,3)	(2,1)		(1,4)	5,2	
Resultado alienação Part Soc	-	-		0,3	-	
Equivalência Patrimonial	0,7	-		3,4	-	
Outras Operacionais	(10,4)	(15,9)	-35%	(38,2)	(52,0)	-26%
Total G&A e Outras	(35,9)	(41,8)	-14%	(105,2)	(127,8)	-18%

EBITDA

O EBITDA ajustado cresceu no 3T14vs.3T13 e 9M14vs.9M13 nas divisões de Renda Recorrente e Hotéis, além da Holding, e reduziu na divisão de Incorporações. No caso da divisão de incorporações a performance operacional foi prejudicada pelos excedentes de custo nos projetos Horto Bela Vista e Vitra, bem como pelo menor contabilização de receitas – em evolução das obras de construção medida pelo POC, a despeito da considerável redução nas despesas G&A e Outras Operacionais nesta divisão.

EBITDA Ajustado	3T13		%	9M13		%
RS' milhões	3T14	reapresentado		9M14	reapresentado	
Lucro Líquido	14,7	31,6	-54%	40,8	181,8	-78%
(+) IR/CS	13,6	8,3	64%	28,7	20,0	44%
(+) Resultado Financeiro Líquido	35,5	13,9	156%	81,9	45,8	79%
(+) Depreciação / Amortização	2,3	3,2	-29%	7,7	10,3	-25%
(=) EBITDA	66,1	57,0	16%	159,2	257,9	-38%
(+) Juros Capitalizados dentro do CPV	0,7	4,2	-82%	8,2	10,9	-25%
(+) Aluguel garantido	2,8	8,7	-68%	8,5	33,3	-74%
(+) Valor Justo das PPIs	(24,8)	(19,4)	28%	(45,4)	(116,9)	-61%
(+) Outros	-	(0,0)	-100%	-	(2,7)	-100%
(=) EBITDA Ajustado	44,8	50,4	-11%	130,5	182,5	-29%
Margem EBITDA Ajustado	28%	27%	1 pp	29%	33%	-5 pp

Lucro líquido

A variação no lucro líquido consolidado na comparação de trimestres reflete principalmente: (a) a performance melhor da divisão de renda recorrente, compensando a redução no resultado com a divisão de Incorporações (tivemos menos receitas e tivemos excedentes de custo nos projetos Horto Bela Vista e Vitra); (b) a redução de 33% nas despesas de holding; (c) a redução do resultado com International Properties (por motivo já explicado acima) e (d) às despesas financeiras maiores, considerando o programa de investimentos da Companhia na divisão de Renda Recorrente.

Lucro Líquido	3T13		%	9M13		%
(RS' milhões)	3T14	reapresentado		9M14	reapresentado	
Renda	24,5	39,1	-37%	62,3	127,5	-51%
Incorporações	14,7	0,3	5594%	41,0	89,6	-54%
Hotéis	2,1	0,7	207%	8,0	4,0	99%
Varejo	(2,7)	0,4	-710%	(3,9)	(0,6)	577%
Internacional	(4,1)	14,0	-129%	(8,4)	12,2	-169%
Holding	(19,7)	(29,4)	-33%	(58,1)	(90,6)	-36%
Lucro Líquido	14,7	25,1	-42%	40,8	142,1	-71%

Para a comparação 9M14vs.9M13 há de se considerar também que: (a) na divisão de Renda, registramos em 2013 significativa valorização dos dois shoppings que inauguramos (considerando que contabilizamos as PPIs pelo método de Valor Justo); e (b) que na divisão de Incorporação, registramos também excedentes de custo nos projetos Horto Bela Vista e Vitra.

Balço Patrimonial Comentário do Desempenho

Contas a Receber de Imóveis

Encerramos Setembro/2014 com um saldo de Contas a Receber por venda de imóveis de cerca de R\$ 764 milhões ("on and off-balance"). Deste montante, R\$ 602 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)	30/09/2014	30/06/2014
Contas a Receber Reconhecidas (Balanço Patrimonial)	623,9	641,4
Contas a Receber a Serem Apropriadas (off-balance, backlog)	149,4	161,0
Total de Contas a Receber on and off-balance	773,2	802,5

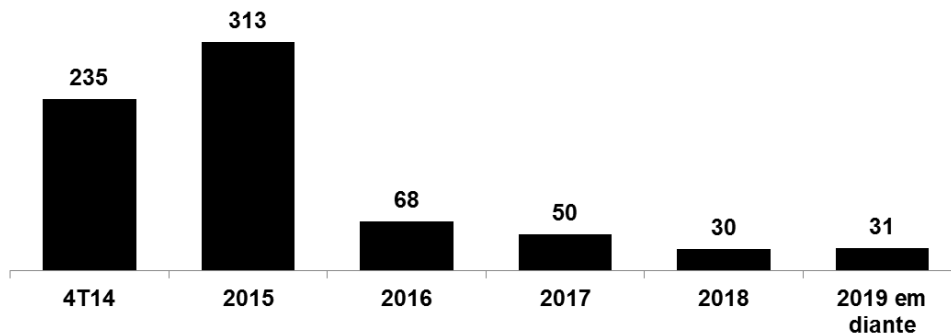
OBS: Considera a totalidade dos contratos assinados, incluindo os valores ainda não apropriados

OBS: Os adiantamentos de clientes totalizavam R\$ 39,8 milhões em Jun/14 e R\$ 46,1 milhões em Set/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 Setembro/2014

(R\$ milhões)



Estoque de Imóveis a comercializar

O valor registrado em Unidades Concluídas refere-se essencialmente ao empreendimento Horto Bela Vista; enquanto que Unidades em Construção, refere-se essencialmente ao empreendimento Fazenda Boa Vista e aos CEPACs para projetos em São Paulo.

Valor Contábil (R\$' milhões)	30/09/2014	30/06/2014	%
Unidades Concluídas	35,6	2,5	1306,0%
Unidades em Construção	197,5	215,8	-8,5%
Terrenos	495,7	468,3	5,9%
Total	728,7	686,6	6,1%

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

Endividamento

Comentário do Desempenho

Dívida Bancária Bruta (R\$' milhões)	Saldo 30/09/2014
Dívida Bancária Bruta Renda Recorrente	(869,0)
Dívida Bancária Bruta Holding	(798,7)
Contas a Receber (US\$ 100 milhões) Int.Properties	250,0
saldo de caixa + aplicações financeiras e TVM	337,1
Renda Recorrente e Holding: dívida líquida	(1.080,7)
Dívida Bancária Bruta Incorporações	(371,5)
saldo de caixa	16,5
Contas a receber performadas	602,7
Incorporação: dívida líquida ajustada	247,7
Dívida Bancária Bruta Hotéis	(1,7)
saldo de caixa	13,5
Hotéis: dívida líquida	11,8
Dívida Líquida Ajustada, Sem Internacional	(821,1)
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido (*)	0,4x
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA(**)	1,4x
Dívida Líquida Ajustada / EBITDA Ajustado(**)	4,9x
Dívida Bancária Bruta EUA	(278,8)
Contas a Pagar (US\$ 100 milhões) para Holding	(250,0)
saldo de caixa	10,1
Internacional: dívida líquida	(518,7)
Dívida Líquida Ajustada	(1.339,9)

(*) Não considera o Patrimônio Líquido da JHSF International Properties

(**) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos quatro trimestres

A Dívida Líquida Ajustada da Companhia ao final de Setembro (R\$ 1.339,9 milhões) inclui (R\$ 1.080,7 milhões) da Holding e divisão de Renda Recorrente, (R\$ 518,7 milhões) da parte Internacional, caixa líquido de 247,7 milhões da divisão de Incorporações e caixa líquido de R\$ 11,8 milhões da divisão de Hotéis.

A Dívida Líquida Ajustada da Companhia aumentou entre Jun/14 (R\$ 953,1 milhões) e Set/14 (R\$ 1339,9 milhões), principalmente devido ao financiamento de US\$ 95 milhões para aquisição de um imóvel em Nova York em Agosto, bem como à redução nos saldos de caixa e contas a receber performadas – que atendeu à agenda de investimentos aos projetos da Companhia e amortização de financiamentos.

Na nossa visão o perfil do endividamento da Companhia melhorou neste 3T14vs.2T14: ao final de Setembro o endividamento bancário tinha custo nominal ponderado de 12,37% - e prazo médio ponderado para vencimento de 5,9 anos (vs. custo de 12,50% e prazo de 6,0 anos, ao final de Junho). Estamos continuamente avaliando alternativas no mercado de crédito, para reduzir o custo médio; alongar o prazo médio; e melhorar o mix de índices do endividamento da Companhia.

Estamos concluindo um ciclo de importantes investimentos em ativos de Renda, com impacto no índice de endividamento. A 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 3T14 foram direcionados principalmente para aquisição do edifício Nova York 16-18W 57th Street (R\$ 238 milhões) e para os projetos Aeroporto Catarina (R\$ 13 milhões) e empreendimentos da divisão de renda recorrente (R\$ 49 milhões), principalmente para a conclusão do Catarina Fashion Outlet (R\$ 20 milhões).

R\$' milhões	3T14	3T13	9M14	9M13
Saldo de Caixa e TVM Inicial	507,6	484,5	610,9	586,6
Fluxo Operacional	12,9	(29,8)	207,4	(48,0)
Fluxo de Investimentos	(333,8)	(82,9)	(409,6)	(291,2)
Fluxo de Financiamentos	190,5	130,4	(31,5)	254,7
Aumento (diminuição) do caixa	(130,5)	17,7	(233,7)	(84,4)
Saldo de Caixa e TVM Final	377,2	502,2	377,2	502,2

Adicionalmente nós repassamos mais R\$ 39 milhões em financiamentos à aquisição de apartamentos no projeto Horto Bela Vista.

Comentário do Desempenho

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.

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, 13 de novembro de 2014

A administração

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2014**

(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 a locação relacionados a aeródromo, operação e gestão de aeródromo e administração de bens próprios.

Notas Explicativas

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 - %			
	09-2014		12-2013	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Incorporações imobiliárias				
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF USA, Inc.	100,00	-	100,00	-
JHSF NY, Inc.	100,00	-	100,00	-
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	99,99	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda. (*)	99,99	-	99,99	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Milano Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	-	99,00	-	99,00
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	-	99,99	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	99,99	-	99,99
Lyon Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
Capri Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC	-	100,00	-	100,00
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ferrara Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinium Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Capital Incorporações Ltda. (****)	100,00	-	-	-
Atividade de negócio / Sociedades controladas				
Shoppings centers				
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	99,99
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	-	100,00	-	100,00
Hotéis				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	-	78,76	-
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	67,81	13,90	67,81
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	-	99,99	-	99,99
JHSF NY II, Inc. (****)	100,00	-	-	-
05212014, Inc. (****)	-	100,00	-	-
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda. (**)	20,00	-	99,99	-
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. (*)	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. (**)	-	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. (***)	99,99	-	-	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. (***)	99,99	-	-	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda (****)	-	100,00	-	-
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda (***)	100,00	-	-	-
Torino Administradora de Bens S.A. (****)	-	100,00	-	-

Notas Explicativas

(*) Empresas em fase pré-operacional.

(**) 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. Em 18 de março de 2014 a Companhia alienou 80% da participação societária da H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.

(***) Coligadas criadas com o intuito de gerir as operações relacionadas ao Aeroporto Executivo Catarina, que encontra-se desenvolvimento.

(****) Coligadas criadas para com intuito de investir na construção de Hotel Fasano na cidade de Nova Iorque.

(*****) Coligada criada com intuito de desenvolver empreendimento imobiliário na cidade de São Paulo.

(******) Coligada criada com intuito de gerir as operações dos restaurantes Fasano, vide nota 35 – Eventos Subsequentes.

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

3.1. Base de elaboração

As presentes informações financeiras intermediárias 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 avaliação dos investimentos em participações societárias pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo, e pela opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes, veja conciliação na Nota nº 35.

A emissão das informações financeiras intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de novembro de 2014.

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. e 05212014, Inc, 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.

Notas Explicativas

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 companhias do Grupo, assim como é realizada a reclassificação das parcelas 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 exercícios.

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

Notas Explicativas

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.

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

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.

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, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

Notas Explicativas

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. Em relação à atividade de venda de imóveis, a PECLD foi minimizada, tendo-se em vista a garantia real das unidades vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

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

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 – PPI's

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.

Notas Explicativas

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, as avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos, para o período findo em 30 de setembro de 2014 as avaliações foram feitas internamente, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. 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 PPI's; 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 o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e para o período findo em 30 de setembro de 2014, bem como não há indicativos de perda para as demais informações trimestrais.

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

Notas Explicativas

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/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

Notas Explicativas

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 (21,59% em 30 de setembro de 2014 e 25,47% em 31 de dezembro de 2013) 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.

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 forem revisadas.

As informações que possuem risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária – Nota 4.a.1;
- Constituição de PECLD – Nota 4.c.2;

Notas Explicativas

- 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.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no ativo não circulante classificados na categoria de MAV, são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações financeiras intermediárias, não excedendo o seu valor justo.

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-se 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.

Notas Explicativas

Ativos financeiros disponíveis para venda – DPV

Correspondem a ativos financeiros não derivativos designados que não podem ser classificados nas categorias anteriores.

Valor justo (fair value)

Instrumentos financeiros sem mercado ativo são mensurados pelo valor justo por meio de técnicas de avaliação, incluindo o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado.

I. 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 21052014 LLC, 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

Notas Explicativas

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.

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

p. Reapresentação das demonstrações financeiras

A Administração da Companhia, durante o processo de elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013, adotou de acordo com o pronunciamento técnico CPC 28 (IAS 40), o método de valor justo de suas propriedades para investimento, para melhor refletir o seu negócio. Como resultado desse processo, ajustes foram identificados e efetuados nas demonstrações financeiras a partir de 1º de janeiro de 2012, conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro. Assim, as informações intermediárias referentes ao período findo em 30 de setembro de 2014 incluem, para fins de comparação, os valores referentes ao período findo em 30 de setembro de 2013.

As mudanças efetuadas que resultaram em ajustes estão resumidas a seguir:

Controladora			
	Divulgado em 30/09/2013	Ajuste	Reapresentado em 30/09/2013
Efeitos no Resultado:			
Resultado com equivalência patrimonial	127.270	93.786	221.056
Resultado líquido do período	45.074	93.786	138.860
Efeitos na demonstração do valor adicionado:			
Valor adicionado recebido em transferência	141.720	93.786	235.506
Valor adicionado a distribuir	127.568	93.786	221.354
Efeitos na demonstração dos fluxos de caixa:			
Lucro antes do IR e da CSLL	46.956	93.786	140.742
Equivalência patrimonial	(127.270)	(93.786)	(221.056)
Consolidado			
	Divulgado em 30/09/2013	Ajuste	Reapresentado em 30/09/2013
Efeitos no Resultado:			
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(44.485)	16.600	(27.885)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	116.949	116.949
IR e CS correntes e diferidos	(19.918)	(39.763)	(59.681)
Lucro antes do IR e CS	68.188	133.549	201.736
Lucro líquido do período	48.270	93.786	142.056
Efeitos na demonstração do valor adicionado:			
Valor adicionado líquido gerado	198.752	16.600	215.352
Valor adicionado a distribuir	227.567	133.549	361.116
Efeitos na demonstração dos fluxos de caixa:			
Lucro antes do IR e da CSLL	68.188	133.549	201.736
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	27.717	(16.600)	11.117
Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	-	(116.949)	(116.949)

Notas Explicativas

5. Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009)

O IFRS 9 (2009) introduz novos requerimentos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma.

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 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva 1, utilizando um abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e na suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais.

6. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Caixa e Bancos	120	98	23.921	18.419
Aplicações financeiras	266.299	417.918	277.627	511.461
	266.419	418.016	301.548	529.880

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 2014 as aplicações não estavam sujeitas à penalização por resgate antecipado, tal como sofriam uma variação insignificante de perda de valor de mercado.

Notas Explicativas

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\$ 30.000 / perda na marcação a mercado acumulada de R\$ 11.646; sendo R\$6.249 em 2014).

	Controladora e Consolidado	
	09-2014	12-2013
Fundos de Investimento Imobiliário		
CSHG JHSF Prime Offices	41.354	40.516
JHSF Catarina Corporate - FII	11.898	11.897
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.000	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	18.354	24.603
	75.606	81.016

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 (Nota 18).

8. Contas a receber

O saldo de contas a receber é composto como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Unidades concluídas		-	464.812	623.439
Unidades em construção	-	-	165.174	108.188
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	629.986	731.627
Locações a receber (b)	-	-	52.368	57.063
Serviços de administração	-	-	9.211	3.987
Demais contas a receber (c)	-	27.835	10.646	45.019
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(6.124)	(9.394)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.481)	(1.472)
Total	-	27.835	693.606	826.830
Circulante	-	27.835	484.963	597.935
Não circulante	-	-	208.643	228.895

- (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 foi de 5,13% a.a. (4,94% a.a. em 31 de dezembro de 2013).
- (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) Do montante total, (R\$27.525 em 31 de dezembro de 2013), referem-se à operação de venda do projeto residencial Parque Ponta Negra em 09/08/2011, com vencimento final em julho de 2014,

Notas Explicativas

quitado antecipadamente em abril de 2014. O remanescente, R\$10.646, (R\$17.184 em 31 de dezembro de 2013) refere-se a recebíveis 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., referente a diárias e serviços em hotel, prestação de serviços de telecomunicação e comércio de produtos.

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	
	09-2014	12-2013
Receita de vendas a receber	765.030	925.082
Circulante	517.039	590.602
Não circulante	247.991	334.480

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

Aging list	09-2014	12-2013
Vencidos acima de 90 dias	18.898	18.864
Vencidos a 90 dias	2.144	2.649
Vencidos a 60 dias	1.784	2.916
Vencidos a 30 dias	1.827	5.112
Total Vencidos	24.653	29.541
À vencer até 360 dias	492.386	561.061
À vencer acima 360 dias	247.991	334.480
Total À Vencer	740.377	895.541
TOTAL	765.030	925.082

A Administração julgou desnecessário o reconhecimento de eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos, devido à existência de garantia real do imóvel.

Do montante total de receita de vendas a receber, R\$33.654 (R\$31.459 em 31 de dezembro de 2013), 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 eventuais distratos. Com base em dados preliminares, a Administração julga não haver expectativa de efeitos relevantes que determinasse a constituição de tal provisionamento.

Notas Explicativas

9. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são representados conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	09-2014	12-2013
Terrenos (a)	495.730	456.443
Imóveis em construção (b)	168.489	170.324
Imóveis acabados	24.426	2.236
Encargos Capitalizados ao Estoque	24.441	30.611
Adiantamento a fornecedores	15.658	12.146
Total	728.744	671.760
Circulante	417.495	420.025
Não Circulante	311.249	251.735

- a) Refere-se ao estoque de terrenos rurais e urbanos 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 abaixo:

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Créditos com administradores de coligadas	-	-	7.541	7.451
Outros (b)	580	1.062	4.577	2.470
	580	1.062	13.518	11.321
Adiantamento para futuro aumento de capital	473.451	394.184	-	-
Dividendos a receber				
JHSF Salvador	3.580	3.580	-	-
Cia Metro Norte	7.652	7.652	-	-
CIA Administradora de Empreendimentos	269	1.469	-	-
JHSF Manaus	6.767	6.767	-	-
JHSF Shoppings	4.160	4.160	-	-
	22.428	23.628	-	-
Circulante	22.428	23.628	-	-
Não circulante	474.031	395.246	13.518	11.321

Notas Explicativas

(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 2014.

(b) Créditos com subsidiária.

Passivo:

	Controladora	
	09-2014	12-2013
Partes relacionadas		
Cia. Boa Vista	-	13.120
Sociedade Administradora de Estacionamentos	277	-
JHSF Incorporações	2.352	-
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda	7.866	1.826
Outros	-	210
	10.495	15.156
Circulante	10.495	15.156

10.2. Remuneração dos administradores

Em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 30 de Abril de 2014, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2014 em até R\$7.880 (R\$7.296 em 2013). A remuneração dos administradores para os períodos findos em 30 de setembro de 2014 e 2013 está demonstrada a seguir:

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
PLR	-	-	-	-
Bonificação	700	-	-	700
Benefícios Diretos e Indiretos	114	-	-	114
Remuneração Total	2.575	598	216	3.389

09-2013	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	4	9	-	13
Salário / Prolabore / Remuneração	2.276	300	-	2.576
Bonificação	774	-	-	774
Benefícios Diretos e Indiretos	114	-	-	114
Remuneração Total	3.164	300	-	3.465

Os Administradores também participam do plano de opção de compra de ações, tendo sido provisionado o montante de R\$3.165 (R\$2.518 em 30 de setembro de 2013) o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários (Vide nota explicativa nº 32).

Notas Explicativas

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	
	09-2014	12-2013
Contas a receber	33.654	31.459

No período findo em 30 de setembro de 2014 as transações comerciais com administradores geraram receitas de R\$1.267 e custos de R\$462.

Para o período findo em 30 de setembro de 2013 as transações comerciais com administradores geraram receitas de R\$3.933 e custos de R\$1.462.

11. Investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782	-	-
Participação em controladas e coligadas (a)	2.141.390	2.049.940	11.975	4.191
	<u>2.144.172</u>	<u>2.052.722</u>	<u>11.975</u>	<u>4.191</u>

- (a) O montante de R\$11.975 (R\$4.191 em 31 de dezembro de 2013) refere-se aos investimentos de 20% nas empresas Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda e H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A., a partir do dia 18 de março de 2014.

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 deu início às operações de 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.

11.2. Principais informações sobre as participações societárias

11.2.1. Composição e movimentação das participações societárias

Os investimentos são compostos como segue:

Notas Explicativas

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 30/09/2014	Saldos em 30/09/2014
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	548.141	-	-	-	-	(1.127)	-	(865)	(311)	-	545.838
Companhia Metrô Norte	99,99	381.513	-	-	-	-	-	-	-	27.704	-	408.216
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	283.472	-	-	-	-	6	(10.309)	(45.434)	38.818	-	266.553
Companhia Administradora de Empreendimentos e Ser	99,99	1.692	-	3.755	-	-	698	-	-	2.757	-	8.903
Sociedade Administradora de Estacionamen	99,99	2.690	-	-	-	-	-	-	(361)	(519)	-	1.810
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	26.738	-	-	-	-	(613)	-	-	5.154	-	31.280
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	54.984	-	-	-	8.615	-	-	-	(6.382)	-	57.276
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	292.243	-	-	-	-	(1.242)	-	-	16.773	-	307.774
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	13.730	-	27.132	-	-	-	(821)	-	21.054	-	61.095
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.859	-	-	-	-	-	-	-	1.056	-	4.915
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	178.055	-	-	-	-	87	-	-	(721)	-	177.421
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	234.248	-	-	-	-	(296)	-	-	(31.312)	-	202.640
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	19	-
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	191	-	2.257
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	(77)	-	6.372	-	-	-	-	-	(114)	-	6.181
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	3.713	-	-	-	-	(27)	-	-	2.532	-	6.218
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	-	-	-	-	-	(33)	-	-	290	336	-
JHSF USA, Inc.	100,00	113	-	-	-	200	12	-	-	(9)	-	316
JHSF NY, Inc.	100,00	11.131	-	-	-	3.212	(29)	-	-	(205)	-	14.108
JHSF NY II	100,00	-	9.288	-	-	805	-	-	-	(13)	-	10.080
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	3.495	-	22.036	-	-	-	-	-	1.942	-	27.474
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	100,00	-	1	-	-	-	-	-	-	(224)	224	-
Capital Incorporações Ltda	100,00	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		<u>2.048.940</u>	<u>9.290</u>	<u>59.313</u>	<u>(9.163)</u>	<u>12.832</u>	<u>(2.651)</u>	<u>(11.130)</u>	<u>(45.525)</u>	<u>78.459</u>	<u>579</u>	<u>2.141.390</u>

Movimentações de 2013

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2012	Capital Inicial	Aumento de Participação	Ajustes de conversão	Distribuição antecipada de dividendos	Distribuição de Lucros de Exercícios Anteriores	Equivalência	P.L. (Passivo a descoberto) em 31/12/2013	Saldos em 31/12/2013
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	724.205	-	-	-	(3.435)	(195.593)	22.964	-	548.141
Companhia Metrô Norte S.A.	99,99	314.978	(62.000)	-	-	(3.123)	-	131.658	-	381.513
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	316.897	-	-	-	(8.442)	(129.204)	104.221	-	283.472
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99	6.052	(4.400)	-	-	-	-	40	-	1.692
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços Ltda.	99,99	3.042	(3.200)	-	-	-	-	2.848	-	2.690
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	78,76	19.722	-	6.204	-	-	(3.039)	3.851	-	26.738
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	27.960	-	-	17.032	-	-	9.992	-	54.984
JHSF Shoppings S.A.	99,99	264.107	-	-	-	-	(4.896)	33.032	-	292.243
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	93.039	-	-	-	(64.937)	(17.996)	3.624	-	13.730
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	3.562	-	-	-	(498)	-	795	-	3.859
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	197.077	-	-	-	-	-	(19.022)	-	178.055
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	182.710	(64.500)	-	-	-	-	116.038	-	234.248
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	(5)	(19)	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	8	-	-	-	-	-	(1)	-	7
H Brasil Comércio Importação e Exportação S.A.	99,99	10.319	-	-	-	-	(1.577)	1.441	-	10.183
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	68	-	-	-	-	-	(145)	-	(77)
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	99,99	957	-	-	-	-	-	2.756	-	3.713
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	(305)	-	-	-	-	-	(281)	(594)	-
JHSF USA INC.	100,00	59	-	-	56	-	-	(2)	-	113
JHSF NY INC.	100,00	5.994	-	-	5.363	-	-	(226)	-	11.131
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	-	1	-	-	-	-	3.494	-	3.495
JHSF Gestão de Investimentos	99,94	-	10	-	-	-	-	-	-	10
		<u>2.170.451</u>	<u>(134.089)</u>	<u>6.204</u>	<u>22.451</u>	<u>(80.435)</u>	<u>(352.305)</u>	<u>417.072</u>	<u>(613)</u>	<u>2.049.940</u>

Notas Explicativas

11.2.2. Informações financeiras sumarizadas

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

09-2014

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	886.126	340.287	545.838	29.522	(311)
Shopping Cidade Jardim S.A. (*)	1.182.882	571.359	611.523	42.934	22.198
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	9.002	3.511	5.491	4.074	1.363
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	73.527	15.257	58.270	39.781	18.675
Canarias Administradora de Bens Ltda. (*)	54.910	34.044	20.867	94	(171)
Vila Catarina Shopping S.A. (*)	131.840	114.103	17.737	-	(12.497)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.918	3.005	17.913	-	(6)
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	27.651	857	26.794	-	(0)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	42.189	2.489	39.700	-	5.154
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	44.872	10.417	34.455	30.047	6.543
Aveiro Incorporações Ltda.	167.499	106.406	61.093	40.979	21.054
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	42.705	13.461	29.244	15.166	11.117
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	522.973	359.180	163.793	9.604	(6.382)
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	11.454	3.460	7.994	8.973	5.662
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	432.450	165.895	266.555	11.169	38.812
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	2.558	4.452	(1.894)	10.511	(652)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	53.322	27.458	25.864	22.387	13.178
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	31.248	11.814	19.433	2.592	1.517
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	51.934	7.926	44.008	12.692	8.640
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	63.448	18.361	45.086	15.763	6.365
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	139.818	66.404	73.415	13.303	3.116
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	61.787	8.784	53.003	16.660	10.112
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	84.819	36.940	47.879	8.682	3.121
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	19.845	12.714	7.131	(474)	(3.680)
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	30.936	22.034	8.902	18.929	2.757
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda (*)	16.883	25.578	(8.695)	10.267	(3.732)
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.	549.690	367.141	182.549	5.111	(43.066)
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	9.475	105	9.370	15.913	11.754
Companhia Metrô Norte	892.687	483.469	409.218	32.787	27.704
JHSF NY, Inc.	61.751	47.683	14.069	-	(205)
815 Fifth Avenue LLC (*)	107.362	46.109	61.252	-	(207)
05212014, LLC (*)	243.839	134.329	109.510	-	(0)
JHSF USA, Inc.	2.721	2.395	326	-	(7)
JHSF NY, Inc. II	108.418	98.338	10.080	-	(13)
JHSF Inv. Aeronáuticos Ltda	1.377	1.600	(223)	-	(224)
Helitec Táxi Aéreo (*)	193	228	(35)	150	(224)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	15.598	13.791	1.807	20.946	(519)
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	30.316	24.100	6.216	22.683	2.532
JHSF Shoppings Ltda.	390.194	82.418	307.776	-	16.773
Soberana Administradora de Condomínios Ltda. (*)	99	538	(439)	668	(929)
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	7.696	7.028	668	-	36
JHSF (Uruguay) S.A.	165.241	108.019	57.222	9.701	(6.382)
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	16.243	4.486	11.757	20.617	456
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	1.659	1.678	(19)	-	(1)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	26	0	25	-	(1)
JHSF Engenharia Ltda.	7.658	1.478	6.180	6.615	(114)
Sustenta Telecomunicações Ltda.	8.273	8.610	(337)	4.610	290
Infinitum Incorporações Ltda.	29.312	1.834	27.478	7.965	1.942
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	49	-	49	-	-
Capital Incorporações Ltda	15.063	15.062	1	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12-2013

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Bruta	Resultado do Período
JHSF Incorporações Ltda.	820.432	272.297	548.135	30.215	22.964
Shopping Cidade Jardim Ltda. (*)	1.137.208	561.271	575.937	62.426	41.733
Milano Administradora de Bens Ltda. (*)	8.961	4.834	4.127	7.566	2.555
Capri Administradora de Bens Ltda. (*)	47.953	8.357	39.596	29.507	12.269
Canárias Administradora de Bens Ltda. (*)	48.320	27.282	21.038	3.487	1.137
Vila Catarina Shopping Ltda. (*)	115.033	84.800	30.234	-	(4.040)
Parque Catarina Incorporações Ltda. (*)	20.906	2.987	17.919	-	(134)
Columbia Empreendimentos e Incorp. Ltda. (*)	27.964	1.169	26.794	-	931
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	34.819	889	33.930	-	3.851
Hotel Marco Internacional S.A. (*)	33.914	7.059	26.855	35.029	4.922
Aveiro Incorporações Ltda.	146.687	132.959	13.728	39.246	3.624
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (*)	31.326	13.199	18.127	(3.108)	(5.197)
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A.	615.846	445.670	170.176	92.468	(25.833)
Condomínio Civil Euluz/JHSF (*)	10.082	2.206	7.876	10.220	6.810
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	406.428	122.959	283.469	17.334	104.220
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda. (*)	2.056	3.298	(1.242)	12.273	(1.286)
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	36.710	24.023	12.686	(8.298)	(6.690)
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	25.966	8.050	17.916	1.839	1.502
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	46.538	11.170	35.368	22.702	10.044
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (*)	59.345	20.624	38.721	28.481	16.176
São Sebastião desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	147.794	77.495	70.299	53.887	39.744
Kansas Administradora de Bens Ltda. (*)	54.526	11.635	42.891	24.117	17.469
Ferrara Incorporações Ltda. (*)	94.713	49.955	44.762	51.577	41.555
Chakras Administradora de Bens Ltda	24.810	13.998	10.812	(892)	(633)
Empresa Administradora de Empreendimentos e Serviços Ltda.	24.355	22.664	1.691	16.539	40
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda. (*)	14.046	17.558	(3.512)	11.204	(1.989)
Valentino Brazil – Comercio de Artigos de Luxo Ltda. (*)	5.993	1.802	4.191	3.209	(1.213)
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	587.090	361.475	225.615	2.152	107.401
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	8.016	45	7.970	8.738	8.637
Companhia Metrô Norte	853.964	472.450	381.514	26.941	131.658
JHSF NY INC.	45.012	33.863	11.149	-	(227)
815 Fifth Avenue LLC (*)	91.215	84.550	6.665	155	(162)
JHSF USA INC.	454	343	111	-	(2)
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços Ltda.	15.106	12.419	2.687	20.073	2.848
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	25.370	21.732	3.638	19.475	2.683
JHSF Shoppings S.A.	366.049	73.805	292.244	-	33.032
Soberana Administradora de Condomínios S.A. (*)	731	240	491	1.877	(293)
Shopping Vila Madalena Ltda. (*)	659	25	632	-	30
JHSF (Uruguay) S.A.	155.171	99.079	56.091	38.230	9.992
H Brasil Importação e Exportação S.A.	13.655	3.488	10.166	25.813	1.441
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	11	30	(18)	-	(4)
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	26	18	8	-	(1)
JHSF Engenharia Ltda.	6.035	6.112	(78)	1.841	(145)
Sustenta Telecomunicações S.A	8.601	9.133	(532)	3.249	(279)
Infinitum Incorporações Ltda.	26.363	22.866	3.498	22.001	3.493
JHSF Gestão de Investimentos	48	39	10	-	-

(*) Sociedades investidas indiretamente

Notas Explicativas

12. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Movimentação - 09-2014 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em Dez-2013	Adições	Transferências	Baixas	Depreciação	Valor residual	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	6.183	-210	5.973	3.765	-	-	(675)	9.063	-
Sistemas e Equipamentos de Informática	2.870	-1.116	1.754	1.223	-	-	(980)	1.997	25
Veículos	18	(18)	-	-	-	-	-	-	20
Móveis e Utensílios	934	-85	849	563	-	-	(118)	1.294	10
Maq e Equipamentos	163	-14	149	119	-	-	(20)	248	10
Adto a Fornecedores	6.295	-	6.295	5.676	-	-	-	11.971	-
Outros	1.560	-92	1.468	-	(230)	-	(71)	1.167	2
	18.023	-1.535	16.488	11.346	(230)	-	(1.864)	25.740	

Movimentação 12-2013 - Controladora									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Valor residual em 31/12/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	2.300	-	2.300	-	(2.300)	-	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.023	(8)	1.015	5.168	-	-	(210)	5.973	-
Sistemas e equipamentos de informática	4.024	(1.952)	2.072	798	-	-	(1.116)	1.754	25
Veículos	539	(521)	18	-	-	-	(18)	-	20
Móveis e utensílios	799	(182)	617	317	-	-	(85)	849	10
Maq e equipamentos	58	(10)	49	115	-	-	(14)	149	10
Adto a fornecedores	4.814	-	4.814	1.481	-	-	-	6.295	-
Outros	1.813	(125)	1.688	527	-	(656)	(92)	1.468	-
	15.370	(2.798)	12.573	8.406	(2.300)	(656)	(1.535)	16.488	

Movimentação - 09-2014 - Consolidado									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em Dez-2013	Adições	(f) Transferências	Baixas	Depreciação	Valor residual	Taxa média % depreciação
Terrenos	7.226	-	7.226	-	-	-	-	7.226	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (a)	6.786	-	6.786	3.717	-	-	(713)	9.789	-
Sistemas e Equipamentos de Informática	3.036	(381)	2.655	1.640	-	-	(1.612)	2.683	25
Veículos	279	(118)	161	258	-	-	(286)	134	20
Móveis e Utensílios	2.518	(39)	2.479	704	-	-	(240)	2.943	10
Maq e Equipamentos	29.007	(887)	28.120	362	-	-	(2.336)	26.146	10
Hotel Marco Internacional (b)	13.118	(2.451)	10.667	534	-	-	(633)	10.568	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	56.843	(1.809)	55.034	49	-	-	(1.825)	53.258	4
JHSF Uruguai (d)	62.805	(2.227)	60.578	15.185	-	-	(2.017)	73.746	4
Aeroporto Catarina	63.625	-	63.625	32.884	-	-	-	96.509	-
Stand de Vendas (e)	6.326	(488)	5.838	11	(201)	-	(54)	5.594	-
Adto a Fornecedores	13.819	-	13.819	5.971	(311)	-	-	19.479	-
Outros	70.095	(2.663)	67.432	20.554	(22.775)	-	(157)	65.055	-
JHSF NY II (g)	-	-	-	238.015	-	-	-	238.015	-
	335.483	(11.063)	324.420	319.885	(23.287)	-	(9.872)	611.146	

Notas Explicativas

Movimentação 12 - 2013 - Consolidado									
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldos em 31/12/2012	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldos em 31/12/2013	Tx Média % Depreciação
Terrenos	9.509	-	9.509	17	(2.300)	-	-	7.226	-
Benfeitorias em Imóveis de terceiros (a)	1.798	(8)	1.790	4.996	-	-	-	6.786	-
Sistemas e equipamentos de informática	7.557	(4.452)	3.105	2.765	-	(2.834)	(381)	2.656	25
Veículos	2.600	(2.041)	559	1.348	-	(1.628)	(118)	161	20
Móveis e utensílios	3.213	(679)	2.534	442	-	(458)	(39)	2.479	10
Maq e equipamentos	17.573	(1.413)	16.160	13.757	-	(910)	(887)	28.120	10
Hotel Marco Internacional (b)	10.152	-	10.152	2.968	-	(1)	(2.451)	10.667	4
Hotel Fasano Boa Vista (c)	57.517	-	57.517	-	(674)	-	(1.809)	55.034	4
JHSF Uruguai (d)	52.344	-	52.344	10.460	-	-	(2.227)	60.578	4
Aeroporto Catarina	-	-	-	63.625	-	-	-	63.625	-
Stand de Vendas (e)	24.258	(17.315)	6.943	14.000	-	(14.617)	(488)	5.838	-
Adto a fornecedores	10.356	-	10.356	3.463	-	-	-	13.819	-
Outros	14.910	(1.286)	13.624	59.531	-	(3.060)	(2.663)	67.432	-
	<u>211.787</u>	<u>(27.194)</u>	<u>184.593</u>	<u>177.372</u>	<u>(2.974)</u>	<u>(23.508)</u>	<u>(11.063)</u>	<u>324.420</u>	

- (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;
- (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.

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 30 de setembro de 2014 o montante dos juros capitalizados no imobilizado foi de R\$19.309 (1.416 em 30 de setembro de 2013).

13. Propriedades para investimento – PPI's

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. A Administração da Companhia decidiu por adotar o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio, a partir de 31 de dezembro de 2013, com exceção ao empreendimento Cidade Jardim Shops, o qual a Companhia não concluiu as negociações para confirmação das receitas futuras e nem possui a data exata em que os eventos operacionais ocorrerão. O valor contábil a custo do empreendimento é de R\$ 44.078 (2013 R\$ 33.856). A Companhia elaborou análise de viabilidade do projeto Cidade Jardim Shops e não há indicativos de que o valor investido não seja recuperado, desta forma, não foi considerada nenhuma redução a valor realizável.

A mensuração e a variação do valor justo são realizadas periodicamente pela Companhia:

Notas Explicativas

	Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012	1.020.600	1.012.895	2.033.495
Adições	178.843	64.304	243.147
Transferências	922.900	(922.900)	-
Variação no valor justo das propriedades	395.157	(5.703)	389.455
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.517.500	148.596	2.666.096
Adições	51.135	45.382	96.517
Transferências	15.546	7.049	22.595
Variação no valor justo das propriedades	63.639	(18.231)	45.408
Saldos em 30 de Junho de 2014	2.647.820	182.796	2.830.616

As avaliações foram elaboradas, pela Ernst & Young (EY) para 2013 e 2012 e pela Companhia para 2011 e demonstrações financeiras intermediárias de 2014, segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A taxa de desconto adotada pela EY (2013 e 2012) e pela Companhia (2011) 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 foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano para os Shopping Centers.

Foi considerado nos cálculos, em alguns casos, o valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos Shopping Centers em Operação como dos Shopping Centers em desenvolvimento. Não foram considerados nos cálculos incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers.

Estas propriedades são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas, não se esperando nenhum benefício econômico futuro. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado.

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na construção das propriedades para investimentos são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 30 de setembro de 2014 o montante dos juros capitalizados nas propriedade para investimento foi de R\$29.584 (R\$26.910 em 30 de setembro de 2013).

14. Intangível

Descrição	Consolidado	
	09-2014	12-2013
Ágio na aquisição de investimentos (a)	13.626	13.626
Outros Intangíveis		
Marcas e patentes (b)	3.175	3.164
Outros	9.083	5.388
(-) Amortização outros	(4.193)	(2.865)
	8.064	5.687
	21.690	19.313

(a) Vide Nota n.º 14.1;

Notas Explicativas

- (b) Custos de aquisição de marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI.

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

	09-2014	12-2013
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	2.423	2.423
JHSF Gestão de Investimentos	359	359
Total Controladora	2.782	2.782
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	10.844	10.844
Total Consolidado	13.626	13.626

- (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) Este ágio decorre da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A e representa 78,76% de participação da companhia nessa controlada.

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 2013. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo o disposto na Nota 13, sendo que para as informações trimestrais 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	
			09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Instituições financeiras (a)	CDI	1,72	153.993	157.437	543.033	553.077
Instituições financeiras (b)	TR	9,94	-	-	63.587	168.993
BNDES (c)	TJLP	3,99	-	-	194.091	207.876
BNDES (c)	UMBNDDES	3,97	-	-	60.741	51.574
BNDES (c)	Pré	8,13	-	-	5.577	6.610
BNDES (c)	SELIC	2,32	-	-	10.089	9.959
Empréstimos no exterior (d)	LIBOR	3,02	-	-	278.801	45.959
			153.993	157.437	1.155.918	1.044.048
Custo com Empréstimos à amortizar			(2.479)	(2.883)	(8.976)	(8.562)
Saldo líquido			151.514	154.554	1.146.942	1.035.486
Circulante			39.142	8.877	327.154	271.413
Não Circulante			112.372	145.677	819.788	764.073

- (a) Empréstimos em reais, para capital de giro, tendo como garantias notas promissórias e aval da controladora;
- (b) Empréstimos em reais, para capital de giro, tendo como garantias hipotecas imobiliárias;

Notas Explicativas

- (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 em dólar junto ao Banco Safra no montante de US\$113.750 obtidos pelas controladas 815 Fifth Avenue LCC, JHSF NY II Inc. e 05212014 Inc. para aquisição de imóvel, tendo como garantia o próprio empreendimento imobiliário.

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
2015	2.500	37.612	58.800	148.543
2016	55.833	55.114	232.359	223.913
2017	55.833	55.113	221.442	210.765
2018	-	-	87.859	78.274
Após 2018	-	-	226.283	109.262
	114.167	147.839	826.742	770.757
(-) Custo	(1.795)	(2.162)	(6.955)	(6.684)
Total	112.372	145.677	819.788	764.073

15.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	333.294	360.381	333.294	360.381
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas (b)	CDI	2,70% a.a	311.448	301.144	830.528	802.969
(-) Custos com 4ª emissão de Debêntures	-	-	(2.816)	(3.661)	(2.816)	(3.661)
(-) Custos com 5ª emissão + 1.ª emissão de Debêntures das controladas	-	-	(16.767)	(18.062)	(25.222)	(28.024)
			625.159	639.802	1.135.784	1.131.665
Circulante			107.057	26.091	125.588	26.920
Não Circulante			518.103	613.711	1.010.196	1.104.745

- (a) Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão foi de R\$ 350.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.
- (b) Em 18 de dezembro de 2013 foram concluídas as seguintes operações de emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09: 5ª emissão de debêntures da JHSF Participações S.A no valor de R\$ 300.000; 1ª emissão de debêntures da Companhia Administradora de Empreendimentos e

Notas Explicativas

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	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
2015	-	96.250	-	96.250
2016	195.000	195.000	257.500	257.500
2017	116.250	116.250	178.750	178.750
2018	37.500	37.500	100.000	100.000
Após 2018	187.500	187.500	500.000	500.000
	536.250	632.500	1.036.250	1.132.500
Custo	(18.147)	(18.789)	(26.054)	(27.755)
Total	518.103	613.711	1.010.196	1.104.745

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, inexecutabilidade 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;

Notas Explicativas

- Anulação, nulidade, inexecutabilidade 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<=1) e em bases anuais. Não há indicativo de descumprimento das cláusulas de covenants para o trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

Em 30 de setembro de 2014, 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	
	09-2014	12-2013
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	125.304	125.304
Juros / (-) amortizações	-	2.356
	125.304	127.660
Custos a amortizar	(3.876)	(4.289)
	121.428	123.371
Circulante	13.959	16.315
Não circulante	107.468	107.056

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 2014 e 31 de dezembro de 2013, as parcelas do circulante e do não circulante, tem o seguinte cronograma de pagamento:

Notas Explicativas

Ano	Consolidado	
	09-2014	12-2013
2014	4.744	16.883
2015	14.077	16.883
2016	14.077	16.929
2017	14.026	16.883
Acima de 2017	78.380	60.084
Principal + Juros	125.304	127.660
Custo à amortizar	(3.876)	(4.289)
Total	121.428	123.371

17. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
PIS	16	25	205	227
COFINS	72	115	2.301	1.886
ICMS	-	-	481	1.117
IPI	-	-	13	126
ISS	-	(1)	368	258
IRPJ	-	-	3.308	6.980
CSLL	-	-	1.275	2.675
PAEX (parcelamento excepcional) *	-	-	3.683	3.789
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	1.437	1.025
Provisões trabalhistas	1.862	1.138	10.797	9.740
Encargos sociais	(49)	142	1.115	1.737
Impostos retidos de terceiros	349	497	3.546	3.612
Outros	-	-	1.157	(351)
	2.250	1.916	29.687	32.821
Circulante	2.250	1.916	26.448	29.451
Não circulante	-	-	3.239	3.370

(*) Visando usufruir das condições de pagamentos favoráveis estabelecidas pela Lei nº 11.941 de 24 de Dezembro de 2009, a controlada Hotel Marco Internacional, optou por aderir ao novo parcelamento, mediante a inclusão de débitos tributários inscritos e não inscritos decorrentes de INSS, da COFINS e do PIS/PASEP. Em 30 de setembro de 2014, o saldo devedor monta R\$3.494 (R\$3.789 em 31 de dezembro de 2013) sendo R\$342 classificado no circulante e R\$3.118 no não circulante. Desse total, o montante de R\$3.019 (R\$3.050 em 31 de dezembro de 2013) 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.

O saldo não circulante dos parcelamentos citados possui o seguinte cronograma de liquidação:

Notas Explicativas

Ano	Consolidado	
	09-2014	12-2013
2015	108	102
2016	430	407
2017	430	407
Após 2018	2.271	2.454
	3.239	3.370

18. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate (a)	3.121	3.854	3.121	3.854
Fundo de Investimento JHSF Catarina Corporate Berlim (a)	1.793	2.424	1.793	2.424
Outros débitos	125	124	9.731	8.303
	5.039	6.402	14.645	14.581
Circulante	1.994	1.977	11.601	10.157
Não circulante	3.044	4.425	3.044	4.424

- (a) Refere-se ao compromisso assumido de integralização de quotas dos fundos de investimento imobiliário.

19. 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					
	09-2014			12-2013		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	78	-	78	78	-	78
Não circulante	78	-	78	78	-	78

	Consolidado					
	09-2014			12-2013		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	3.628	(31.356)	(27.728)	3.812	(34.297)	(30.485)
(IRPJ e CSLL - Valor justo PP's)	-	(536.129)	(536.129)	-	(520.690)	(520.690)
Circulante	-	(31.356)	(31.356)	-	(34.297)	(34.297)
Não circulante	3.628	(536.129)	(532.500)	3.812	(520.690)	(516.878)

Notas Explicativas

Não foram reconhecidos ativos fiscais diferidos provindos de diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para compensação destes benefícios.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados são:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo Fiscal em 31/12/2013	331.559	418.396
Movimentação 2014	34.859	72.240
Prejuízo Fiscal em 30/09/2014	366.418	490.636

19.1. Reconciliação do IRPJ e CSLL

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	36.544	140.742	69.580	201.736
<i>Resultado de participações societárias</i>	(78.459)	(221.056)	3.420	879
<i>Amortização do ágio</i>	-	(400)	-	(400)
<i>Ajuste a Valor Justo</i>	-	-	(45.408)	(116.949)
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	7.057	(9.869)	(18.559)	(187.674)
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(34.859)	(90.582)	9.034	14.542
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(3.059)	(4.938)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	103.880	172.754
<i>Alíquota aplicável</i>	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(1.994)	(3.317)
<i>Base do Lucro Presumido</i>	-	-	19.462	26.249
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(6.617)	(8.925)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	-	(1.882)	(17.067)	(42.501)
TOTAL	-	(1.882)	(28.738)	(59.681)

20. 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	
	09-2014	12-2013
Receita de vendas contratadas a apropriar	149.373	202.851
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(77.344)	(104.849)

20.1 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

Notas Explicativas

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 tem vigência até agosto de 2015, podendo ser quitada antecipadamente, conforme locação das unidades imobiliárias.

21. Adiantamento de clientes/Cessão de direito de uso

	Consolidado	
	09-2014	12-2013
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada (a)	46.078	40.434
Cessão de direitos de uso – Shopping Cidade Jardim (b)	16.601	18.283
Cessão de direitos de uso – Shopp's Jardins (c)	971	971
Cessão de direitos de uso – Shopping Metrô Norte (b)	18.460	22.198
Cessão de direitos de uso – Shopping Bela Vista - Salvador (b)	12.443	14.831
Cessão de direitos de uso – Shopping Ponta Negra - Manaus (b)	15.609	18.847
Cessão de direitos de uso – Catarina Fashion Outlet (c)	3.163	223
Outros (d)	16.354	2.681
	129.678	118.468
Circulante	80.196	56.544
Não Circulante	49.481	61.924

- (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 de total, R\$14.193, referem-se a adiantamento realizado para investimento em infraestrutura no projeto do Aeroporto Executivo Catarina, em desenvolvimento. Vide Nota 37 – Eventos Subsequentes.

22. 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	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Trabalhistas e tributárias (a)	114	-	657	1.116
Cíveis	-	119	2.751	192
	114	119	3.408	1.308

- (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).

Notas Explicativas

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos prováveis:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	-	119	119	1.116	192	1.308
Provisão / (reversão) 2014	114	(119)	(5)	(460)	2.559	2.100
Saldos em 30 de setembro de 2014	114	-	114	657	2.751	3.408

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, sendo que, nenhuma provisão foi constituída para os eventuais desfechos desfavoráveis destes. O montante desses processos é de R\$34.692 (R\$59.934 em 31 de dezembro de 2013).

Segue quadro das movimentações das provisões para riscos possíveis:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	19.463	4.943	35.528	59.934
Provisão / (reversão) 2014	(8.780)	(4.942)	(11.519)	(25.242)
Saldos em 30 de Setembro de 2014	10.683	1	24.009	34.692

23. Adiantamento para futuro aumento de capital

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

Ativo	Controladora	
	09-2014	12-2013
JHSF Incorporações Ltda.	28.351	-
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	11.260	-
JHSF Shoppings Ltda.	72.653	64.220
JHSF Engenharia Ltda.	-	4.121
JHSF (Uruguay) S.A. (a)	104.800	95.204
Aveiro Incorporações Ltda.	-	35.979
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	147.462	130.336
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	1.649	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	18
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	21.772	-
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	2
JHSF USA, Inc. (a)	2.394	327
JHSF NY, Inc. (a)	47.469	33.658
Sustenta Telecomunicações Ltda.	8.236	8.973
Cia. Metro Norte	10.611	-
Infinitum Incorporações Ltda.	86	21.299
Capital Incorporações Ltda	15.063	-
JHSF Invest. em Negócios Aeronáuticos Lt	1.600	-
	473.451	394.184

(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

Notas Explicativas

cotação do dólar norte-americano e a variação cambial está classificada na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial no Patrimônio Líquido.

24. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da companhia monta R\$722.049, representado por 432.269.894 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal e em 31 de dezembro de 2013, o capital social totalmente integralizado montava R\$ 721.382, representado por 431.589.683 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O aumento do capital social neste período ocorreu mediante o exercício de opções de ações, no montante de R\$ 667, representado por 680.211 novas ações nominativas, sem valor nominal.

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 2014 a Companhia possui 133.303 ações em tesouraria (133.303 em 31 de dezembro de 2013). Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$3,59, o valor de mercado dessas ações monta R\$479.

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. e JHSF USA, Inc.; e a marcação a valor de mercado das quotas do fundo de investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista.

Patrimônio líquido dos não controladores

É composto por:

Composição do passivo

Notas Explicativas

	% Participação		Consolidado	
	09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	21,24	8.432	7.207
Outros	-	-	138	(28)
Total			8.571	7.179

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	21,24	21,24	1.390	289
Outros	-	-	2	-
Total			1.392	289

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.

Os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2014 a distribuição dos dividendos referentes ao exercício de 2013 em montante total de R\$ 20 milhões, sendo, R\$10.667 à título de dividendos mínimos obrigatórios e R\$9.333 à títulos de dividendos adicionais.

25. Lucro bruto operacional

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

	Consolidado	
	09-2014	09-2013
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	254.523	394.210
Receita com shoppings centers e locações comerciais	169.810	113.347
Receita com hotéis	48.496	41.261
Receita com outros negócios	13.368	26.343
	486.197	575.161
Deduções da receita bruta	(35.181)	(29.522)
Receita líquida operacional	451.016	545.639
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(161.083)	(218.136)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(34.353)	(27.885)
Custo com hotéis	(36.555)	(31.245)
Custo com outros negócios	(7.779)	(10.889)
	(239.770)	(288.155)
Lucro bruto operacional	211.246	257.484

Notas Explicativas

26. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
Pessoal	(14.683)	(15.072)	(24.891)	(26.769)
Ocupação	(579)	(3.225)	(3.993)	(6.978)
Serviços profissionais	(2.739)	(2.080)	(9.592)	(10.020)
Manutenções e materiais	(692)	(674)	(2.068)	(2.434)
Seguros	-	(71)	(234)	(327)
Outras despesas administrativas	(1.598)	(1.531)	(8.606)	(6.611)
	(20.290)	(22.653)	(49.384)	(53.139)

27. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
Propaganda e publicidade	(156)	(129)	(4.070)	(5.776)
Comissões de vendas	-	-	(7.273)	(7.297)
Marketing	(446)	(77)	(1.749)	(2.045)
Estande de vendas	-	-	(914)	(2.157)
Outras	(60)	(28)	(3.590)	(5.367)
	(662)	(234)	(17.596)	(22.642)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
Plano de outorga de ações	(3.165)	(2.518)	(3.165)	(2.518)
Perda com cliente	-	-	(1.010)	-
Resultado alienação Imobiliária	-	(7)	(40)	30
Depreciação e Amortização	(1.863)	(1.080)	(4.668)	(3.282)
Obrigações Contratuais (a)	(81)	-	(7.573)	(30.259)
Contribuições e doações	(1.909)	(632)	(10.299)	(4.369)
Publicações legais	-	-	-	(498)
Condominio	-	-	(1.549)	(620)
Provisão para Contingências	(114)	(391)	(1.352)	5.151
Outros	(4.559)	(5.382)	(12.265)	(15.597)
Resultado alienação Part Soc	279	-	279	-
	(11.412)	(10.010)	(41.641)	(51.962)

- (a) Referem-se principalmente ao pagamento das obrigações contratuais assumidas referentes à locação de unidades do Continental Tower, conforme descrito na Nota 20.

Notas Explicativas

29. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	09-2014	09-2013	09-2014	09-2013
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	34.608	9.992	38.719	17.805
Outras receitas financeiras	1.796	4.458	33.067	10.131
	36.404	14.450	71.785	27.936
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(43.063)	(63.695)	(128.021)	(75.149)
Outras despesas Financeiras	(2.892)	1.827	(25.637)	1.380
	(45.955)	(61.867)	(153.658)	(73.769)
Resultado Financeiro líquido	(9.551)	(47.417)	(81.873)	(45.833)

30. 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 2014					31 de Dezembro de 2013				
	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	-	266.299	-	-	266.299	-	417.918	-	-	417.918
Títulos e valores mobiliários	-	57.252	-	18.354	75.606	-	56.413	-	24.603	81.016
Contas a receber	-	-	-	-	-	27.835	-	-	-	27.835
Créditos com partes relacionadas	580	-	-	-	580	1.062	-	-	-	1.062
Total dos instrumentos ativos	580	323.551	-	18.354	342.485	28.897	474.331	-	24.603	527.831
Passivos										
Fornecedores	-	-	2.362	-	2.362	-	-	4.908	-	4.908
Empréstimos e financiamentos	-	-	153.993	-	153.993	-	-	157.437	-	157.437
Debêntures	-	-	644.742	-	644.742	-	-	661.525	-	661.525
Débitos com partes relacionadas	-	-	10.495	-	10.495	-	-	15.156	-	15.156
Total dos instrumentos passivos	-	-	811.592	-	811.592	-	-	839.026	-	839.026

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

Notas Explicativas

	Consolidado					Consolidado				
	30 de Setembro de 2014					31 de Dezembro de 2013				
	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	-	277.627	-	-	277.627	-	511.461	-	-	511.461
Títulos e valores mobiliários	-	57.252	-	18.354	75.606	-	56.413	-	24.603	81.016
Contas a receber	693.606	-	-	-	693.606	826.830	-	-	-	826.830
Créditos com partes relacionadas	13.518	-	-	-	13.518	11.321	-	-	-	11.321
Total dos instrumentos ativos	707.124	334.879	-	18.354	1.060.357	838.151	567.874	-	24.603	1.430.628
Passivos										
Fornecedores	-	-	60.325	-	60.325	-	-	60.551	-	60.551
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.155.918	-	1.155.918	-	-	1.044.048	-	1.044.048
Debêntures	-	-	1.163.822	-	1.163.822	-	-	1.163.350	-	1.163.350
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	125.304	-	125.304	-	-	127.660	-	127.660
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.505.369	-	2.505.369	-	-	2.395.610	-	2.395.610

(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.

Durante esse mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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\$ 338.131, equivalente a US\$ 137.956, considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas JHSF Uruguay, JHSF USA Inc., JHSF NY Inc. e JHSF NY II, não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$ 278.801, equivalente a US\$ 113.750, não existindo, nesta data, instrumento para proteger essa exposição cambial.

Notas Explicativas

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 2014, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

Operação	Moeda	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Investimentos (Ativo)</i>	<i>Dólar</i>	<i>2,45</i>	<i>3,06</i>	<i>3,68</i>
<i>Posição em 30/09/2014 = R\$ 338.131 (US\$ 137.956)</i>		<i>(138)</i>	<i>84.360</i>	<i>168.859</i>
<i>Empréstimos e Financiamentos (Passivo)</i>	<i>Dólar</i>	<i>2,45</i>	<i>3,06</i>	<i>3,68</i>
<i>Posição em 30/09/2014 = R\$ 278.801 (US\$ 113.750)</i>		<i>114</i>	<i>(69.558)</i>	<i>(139.230)</i>
Totais		(24)	14.802	29.628

(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 setembro de 2014, projetando um ano e verificando a sensibilidade dos indexadores com cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
<i>Aplicações financeiras</i>	CDI	11,25%	8,43%	5,62%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 277.627		29.959	22.449	14.966
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IGPM	7,21%	5,41%	3,61%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 57.252		4.128	3.097	2.067
<i>Fundo de investimento imobiliário – sujeita a variação</i>	IPCA	6,39%	4,79%	3,20%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 18.354		1.173	879	587
Totais		35.259	26.425	17.620

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 2014, 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 2014, 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 2014. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 30 de setembro de 2014 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	11,25%	14,06%	16,88%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 1.163.822		130.930	163.633	196.453
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	5,00%	6,25%	7,50%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 194.091		9.705	12.131	14.557
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	UMBNDDES	4,78%	5,98%	7,17%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 60.741		2.904	3.630	4.356
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	SELIC	11,25%	14,06%	16,88%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 10.089		1.135	1.419	1.703
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,33%	0,41%	0,51%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 278.801 *		920	1.143	1.422
Empréstimos no Brasil – taxa sujeita a variação	CDI	11,00%	13,75%	16,50%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 543.033		59.734	74.667	89.600
Empréstimos no Brasil – taxa sujeita a variação	TR	1,00%	1,25%	1,50%
Posição em 30/09/2014 = R\$ 63.587		636	795	954
Totais		205.963	257.417	309.045

*Saldos contábeis de empréstimos e financiamentos convertidos para o Real em 30 de setembro 2014.

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 2014, 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
<i>Aluguéis a receber **</i>	IGPM	4,90%	3,92%	3,27%
Posição em 30/09/2014 = 52.368		2.566	2.053	1.712

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

Notas Explicativas

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 2014, 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 2014.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber *	INCC	8,50%	6,80%	5,67%
Posição em 30/09/2014 =	629.986	53.549	42.839	35.720

*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	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		09-2014	12-2013	09-2014	12-2013
Ativos Financeiros					
Aplicações financeiras (*)	2	266.299	417.918	277.627	511.461
Títulos e Valores Mobiliários (**)					
CSHG JHSF Prime Offices	1	41.354	40.516	41.354	40.516
JHSF Catarina Corporate - FII	2	11.898	11.897	11.898	11.897
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.000	4.000	4.000	4.000
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	1	18.354	24.603	18.354	24.603
Totais		341.905	498.934	353.233	592.477

*Conforme demonstrado no quadro da nota nº 6.

**Conforme demonstrado no quadro da nota nº 7.

Notas Explicativas

31. 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 2014:

Modalidade em R\$	Valor Segurado
Responsabilidade Civil Geral	111.000
Riscos de Engenharia	661.904
Riscos Nomeados	1.660.682
Riscos Diversos	500
Modalidade em US\$	Valor Segurado
Seguro D&O	25.000

32. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com Plano aprovado pela 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 setembro de 2014 doze outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga, sendo que da outorga realizada em 23 de julho de 2009, o volume de 1.175.000 ações obedecem a períodos de carência de 6 meses, a razão de 25% cada, até o prazo limite de 6 anos da data de outorga e a outorga concedida em 20 de outubro de 2010 possui carência de 2 meses, a razão de 50%, com o prazo limite de 6 anos. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

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:

Notas Explicativas

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	12/06/2020	
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	(524.274)	(2.095.104)	(39.693)	-	-	-	-	-	-	(20.352)	-	-	(2.679.423)
(-) 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	312.913	-	-	12.755	-	226.747	79.952	16.098	202.239	518.347	1.200.000	2.080.000	4.649.051
Libre para exercício em 30/09/14	312.913	-	-	12.755	-	226.747	39.976	16.098	96.524	255.984	-	-	960.997
Valor de mercado (*) R\$ mil	482	-	-	12	-	354	56	23	131	586	-	-	1.644
Apropriado 2007	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
Apropriado 2008	256	497	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	763
Apropriado 2009	195	371	-	97	-	-	-	-	-	-	-	-	663
Apropriado 2010	323	501	-	192	73	-	-	-	-	-	-	-	1.089
Apropriado 2011	274	497	-	405	432	3.398	102	93	97	-	-	-	5.298
Apropriado 2012	132	240	-	196	432	1.812	56	52	67	278	-	-	3.265
Apropriado 2013	152	276	-	224	-	2.185	64	60	77	320	33	-	3.390
Apropriado 2014	142	257	-	209	-	2.039	60	56	72	299	31	-	3.165
Preço atualizado de Exercício em 30/09/2014	10,29	9,34	-	2,99	3,57	3,14	4,31	4,31	4,80	6,34	6,12	3,93	
Preço atualizado de Exercício ex dividendos 30/09/2014	9,19	8,24	-	1,92	2,81	2,94	3,77	3,77	4,38	6,10	6,07	3,93	

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

Apresentamos abaixo a movimentação do plano de outorga de ações para o período findo em 30 de setembro de 2014.

Programa	09-2014	Movimentação	12-2013
Outorgadas	13.402.755	2.080.000	11.322.755
(-) Canceladas	(2.679.423)	(717.943)	(1.961.480)
(-) Exercidas	(6.074.281)	(226.737)	(5.847.544)
Saldo de ações	4.649.051	1.135.320	3.513.731

33. Lucro líquido por ação

Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no lucro do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores no período findo em 30 de setembro de 2014 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o exercício de 2013.

Segue abaixo o quadro com a movimentação das ações:

	Data	Ações emitidas	Ações em Tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 01/01/2013	01/01/2013	430.550.735	155.500	430.395.235
Disponibilidade de ações em tesouraria	24/09/2013	-	(22.197)	22.197
Emissão de novas ações	08/02/2013	523.607	-	523.607
Emissão de novas ações	27/03/2013	253.474	-	253.474
Emissão de novas ações	14/05/2013	261.867	-	261.867
Emissão de novas ações	13/08/2013	226.737	-	226.737
Emissão de novas ações	13/11/2013	226.737	-	226.737
Saldo em 31 de dezembro de 2013		432.043.157	133.303	431.909.854
Emissão de novas ações	13/08/2014	226.737	-	226.737
Saldo em 30 de setembro de 2014		432.269.894	133.303	432.136.591

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

Notas Explicativas

	Controladora	
	09-2014	09-2013
Lucro líquido do período	36.544	138.861
Média ponderada de ações	432.083.169	431.349.289
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	46.980	2.540.468
Média ponderada das ações diluidoras	432.130.149	433.889.757
Lucro básico por ação	0,0846	0,3219
Lucro diluído por ação	0,0846	0,3200

No período findo em 30 de setembro de 2014 tivemos opções de ações exercidas, conforme nota 24, que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

34. Informações por segmento

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

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

Ativos e Passivos:

	Incorporações	Renda recorrente	Hotéis	Varejo	Holding	Totais
	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014
Ativo circulante	898.010	75.030	23.706	8.352	372.975	1.378.073
Ativo não circulante	1.260.036	2.742.216	34.600	2.053	48.523	4.087.428
Ativo do segmento	2.158.047	2.817.246	58.306	10.404	421.498	5.465.503
Passivo circulante	398.095	115.069	8.653	2.007	152.803	676.627
Passivo não circulante	573.822	1.321.969	3.329	-	633.633	2.532.754
Passivo do segmento	971.917	1.437.038	11.982	2.007	786.436	3.209.380

Resultado:

JHSF Participações S.A. Informações por Segmentos (Em milhares de Reais)						
	Incorporações	Renda recorrente	Hotéis	Varejo	Holding	Totais
	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014	09/2014
Receita operacional bruta	254.523	169.810	48.496	13.368	-	486.197
Impostos Sobre a receita	(9.430)	(19.117)	(2.804)	(3.829)	-	(35.181)
Receita operacional líquida	245.092	150.692	45.691	9.539	-	451.016
Custos operacionais	(161.083)	(34.353)	(36.555)	(7.779)	-	(239.770)
Lucro bruto	84.009	116.339	9.136	1.760	-	211.246
Receitas e (despesas) operacionais	(38.070)	31.900	(3.689)	(5.469)	(44.467)	(59.794)
Despesas gerais e administrativas	(7.392)	(7.055)	(4.794)	(3.516)	(26.628)	(49.384)
Despesas Comerciais	(10.660)	(2.331)	(2.057)	(831)	(1.717)	(17.596)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(20.017)	(4.121)	(986)	(395)	(16.122)	(41.641)
Valor justo de propriedades para investment	-	45.408	-	-	-	45.408
Resultado de participações societárias	-	-	4.146	(726)	-	3.420
Lucro (Prejuízo) operacional	45.939	148.240	5.447	(3.708)	(44.467)	151.452
Resultado Financeiro	647	(67.524)	(1.159)	(219)	(13.619)	(81.873)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	46.586	80.715	4.289	(3.926)	(58.085)	69.579
IR/CSLL	(8.232)	(19.262)	(1.239)	-	(5)	(28.738)
Lucro líquido do período	38.354	61.454	3.049	(3.926)	(58.091)	40.842
Lucro líquido do período	38.354	61.454	3.049	(3.926)	(58.091)	40.842
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores	38.354	61.454	1.657	(3.926)	(58.091)	39.450
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores	-	-	1.392	-	-	1.392

Notas Explicativas

35. Reconciliação dos CPCs e IFRS

Os CPCs diferem em certos aspectos das IFRS. De acordo com permissão determinada no CPC 13, as controladas da Companhia (Shopping Cidade Jardim S/A, Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Hotel Marco Internacional S/A) mantiveram o registro de ativo diferido, composto por despesas pré-operacionais incorridas até 31 de dezembro de 2007, e que não puderam ser alocadas ao ativo imobilizado e intangível à época, permanecendo o respectivo saldo no ativo diferido dessas controladas até a sua completa amortização, no período máximo de 10 (dez) anos, sujeito à análise periódica de sua recuperação, sendo esta diferença identificada entre a aplicação dos CPCs e das IFRS.

O saldo do ativo diferido foi ajustado nas informações contábeis consolidadas. O efeito deste ajuste em 30 de setembro de 2014 foi de R\$7.952 (R\$10.861 em 31 de dezembro de 2013) no patrimônio líquido e de R\$2.906 (R\$2.536, em 31 de dezembro de 2013) no lucro líquido.

36. Informações Suplementares

A Lei 12.973/14 de, 13 de maio de 2014, promoveu alterações no IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, com vigência para 2015, permitindo ao contribuinte adesão às novas regras já em 2014, de forma irrevogável. A referida Lei antes vinda da medida provisória 627 dentre outros assuntos, tratou especialmente em harmonizar a legislação tributária com os critérios e procedimentos contábeis introduzidos pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009, bem como a extinção do RTT (Regime Tributário de Transição) e novas regras de tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil com relação aos lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas e, alterações na forma de utilização do ágio. A Companhia optou por não adotar de forma antecipada a presente Lei. Todavia, com base no texto vigente estimamos que a referida Lei não acarrete efeitos contábeis relevantes nas informações financeiras da Companhia.

37. Eventos subsequentes

Em 27 de outubro de 2014 a Companhia concretizou a operação de permuta de ativos com os Fundos Catarina e Berlim onde recebemos os terrenos e as benfeitorias dos empreendimentos em desenvolvimento no complexo Catarina. Em contrapartida entregamos 6,59% do terreno referente à fase 01 do Aeroporto Executivo Catarina, em desenvolvimento. Os Fundos assumiram a obrigação de investir seus recursos na infraestrutura do Aeroporto Executivo Catarina, vide nota explicativa n.º 21.

Em 18 de outubro de 2014 ocorreu a inauguração do Catarina Fashion Outlet.

Em 07 de novembro de 2014 a Companhia adquiriu as operações de restaurante do Grupo Fasano por meio da controlada Hotel Marco Internacional por R\$48.300, o referido montante será liquidado mediante assunção de dívidas no valor de R\$25.700 e por meio da transferência de 226.000 cotas do fundo JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista.

Notas Explicativas

Em 07 de novembro de 2014 em Reunião do Conselho de Administração a Companhia aprovou a distribuição de dividendos intermediários no valor R\$5.000, equivalente à R\$0,011570416 por ação.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

JHSF Participações S.A.

Relatório sobre a Revisão de
Informações Trimestrais - ITR

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., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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, consequentemente, 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 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 4.a.1. Nossa conclusão não está modificada em função desse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa 4.p, em decorrência das mudanças nas políticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2013 das demonstrações do resultado e do resultado abrangente, e ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 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), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 13 de novembro 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 30 de setembro de 2014; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 13 de novembro de 2014 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 13 de novembro 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 30 de setembro de 2014; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 13 de novembro de 2014 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 13 de novembro 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