

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	17
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	97
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	98

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	525.000.000
Preferenciais	0
Total	525.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	133.303
Preferenciais	0
Total	133.303

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.752.490	3.724.104
1.01	Ativo Circulante	410.497	416.311
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.360	20.914
1.01.01.01	Caixas e Equivalentes de Caixa	1.360	20.914
1.01.02	Aplicações Financeiras	25.716	25.645
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	25.716	25.645
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	4.806	4.773
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	20.910	20.872
1.01.03	Contas a Receber	34.679	24.943
1.01.03.01	Clientes	34.679	24.943
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.119	26.540
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.119	26.540
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	322.623	318.269
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	286.041	281.249
1.01.08.03	Outros	36.582	37.020
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	17.488	17.926
1.01.08.03.03	Dividendos a Receber	19.094	19.094
1.02	Ativo Não Circulante	3.341.993	3.307.793
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	429.658	394.271
1.02.01.03	Contas a Receber	35.096	49.831
1.02.01.03.01	Clientes	35.096	49.831
1.02.01.06	Tributos Diferidos	79	79
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	79	79
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	378.181	328.591
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	358.818	310.649
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	19.363	17.942
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.302	15.770
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	16.302	15.770
1.02.02	Investimentos	2.887.122	2.889.444
1.02.02.01	Participações Societárias	2.887.122	2.889.444
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.887.122	2.889.444
1.02.03	Imobilizado	25.213	24.078
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.213	24.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.752.490	3.724.104
2.01	Passivo Circulante	581.013	476.874
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.330	1.820
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.330	1.820
2.01.02	Fornecedores	2.496	2.182
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.496	2.182
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	300.332	266.409
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	94.941	62.218
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	94.941	62.218
2.01.04.02	Debêntures	205.391	204.191
2.01.04.02.01	Debêntures	205.391	204.191
2.01.05	Outras Obrigações	135.087	91.524
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	128.661	84.329
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	128.661	84.329
2.01.05.02	Outros	6.426	7.195
2.01.05.02.07	Credores Diversos	6.426	7.195
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	138.768	114.939
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	138.768	114.939
2.02	Passivo Não Circulante	569.349	599.275
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	521.708	594.500
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	271.010	267.135
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	271.010	267.135
2.02.01.02	Debêntures	250.698	327.365
2.02.01.02.01	Debêntures	250.698	327.365
2.02.02	Outras Obrigações	46.233	3.367
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	42.866	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	42.866	0
2.02.02.02	Outros	3.367	3.367
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	3.367	3.367
2.02.04	Provisões	1.408	1.408
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	134	134
2.02.04.01.05	Provisões para Demandas Judiciais	134	134
2.02.04.02	Outras Provisões	1.274	1.274
2.02.04.02.04	Provisões para passivo a descoberto de controlada	1.274	1.274
2.03	Patrimônio Líquido	2.602.128	2.647.955
2.03.01	Capital Social Realizado	914.183	914.183
2.03.01.01	Capital Social Realizado	914.183	914.183
2.03.02	Reservas de Capital	21.748	20.551
2.03.02.04	Opções Outorgadas	22.162	20.965
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.580.220	1.580.220
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.172.436	1.172.436
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	407.784	407.784
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-37.887	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	123.864	133.001
2.03.06.01	Ajuste de conversão de balanços	129.077	138.298
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-5.213	-5.297

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.555	2.806
3.04.01	Despesas com Vendas	-4	-458
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.245	-7.538
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.947	1.013
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.253	9.789
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.555	2.806
3.06	Resultado Financeiro	-27.332	-2.648
3.06.01	Receitas Financeiras	835	11.040
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.167	-13.688
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-37.887	158
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-37.887	158
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-37.887	158
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,07217	0,00037
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,07217	0,00037

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-37.887	158
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-9.137	40.384
4.02.01	Ajustes de Conversão	-9.221	39.371
4.02.02	Ajustes a valor de títulos disponíveis para venda	84	1.013
4.03	Resultado Abrangente do Período	-47.024	40.542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	94.680	6.345
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.026	5.031
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e CS e de acionistas não controladores	-37.887	158
6.01.01.02	Depreciação e amortização de bens ativo imobilizado e intangível	979	716
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	4.253	-9.789
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	22.432	12.744
6.01.01.07	Provisões Estatutárias (Stock Options)	1.197	1.197
6.01.01.08	Provisões para Contingência	0	5
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	103.706	1.314
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a receber	845	0
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	85.777	-4.164
6.01.02.03	Diminuição (aumento) nos demais ativos	327	5.997
6.01.02.05	Aumento (diminuição) em outros passivos	16.757	-519
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-50.282	-81.427
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimento	-2.113	-4.663
6.02.03	Investimento em Participações societárias	0	-2.500
6.02.05	Recebimento de Dividendos	0	594
6.02.06	Adiantamento para Futuro aumento de capital	-48.169	-74.858
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-63.952	-25.378
6.03.01	Pagamento de Debêntures	-100.697	-39.024
6.03.02	Pagamento de Empréstimos e financiamentos	-8.255	-26.354
6.03.03	Aumento (Redução) de Capital	0	40.000
6.03.04	Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	45.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.554	-100.460
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	20.914	124.517
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.360	24.057

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(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	914.183	20.551	1.580.220	0	133.001	2.647.955
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	914.183	20.551	1.580.220	0	133.001	2.647.955
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.197	0	0	0	1.197
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.197	0	0	0	1.197
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-37.887	-9.137	-47.024
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-37.887	0	-37.887
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-9.137	-9.137
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-9.221	-9.221
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de títulos disponíveis para Venda	0	0	0	0	84	84
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	914.183	21.748	1.580.220	-37.887	123.864	2.602.128

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	722.049	15.762	1.479.399	0	59.027	2.276.237
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	722.049	15.762	1.479.399	0	59.027	2.276.237
5.04	Transações de Capital com os Sócios	40.000	1.197	-4.938	0	0	36.259
5.04.01	Aumentos de Capital	40.000	0	0	0	0	40.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.197	0	0	0	1.197
5.04.08	Transações com Acionistas	0	0	-4.938	0	0	-4.938
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	158	40.384	40.542
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	158	0	158
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	40.384	40.384
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	1.013	1.013
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	39.371	39.371
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	762.049	16.959	1.474.461	158	99.411	2.353.038

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	4.143	0
7.01.02	Outras Receitas	4.143	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.490	-432
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.490	-432
7.03	Valor Adicionado Bruto	653	-432
7.04	Retenções	-979	-716
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-979	-716
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-326	-1.148
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-3.418	20.829
7.06.02	Receitas Financeiras	835	11.040
7.06.03	Outros	-4.253	9.789
7.06.03.01	Resultados de Participações Societárias	-4.253	9.789
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.744	19.681
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.744	19.681
7.08.01	Pessoal	5.737	5.191
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.302	4.777
7.08.01.02	Benefícios	314	250
7.08.01.03	F.G.T.S.	121	164
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	361
7.08.02.01	Federais	0	199
7.08.02.03	Municipais	0	162
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.406	13.971
7.08.03.01	Juros	28.167	13.688
7.08.03.02	Aluguéis	239	283
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-37.887	158
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-37.887	158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	6.478.158	6.565.587
1.01	Ativo Circulante	1.748.262	1.881.373
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	101.497	151.377
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	101.497	151.377
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.744	39.588
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	39.744	39.588
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	18.834	18.716
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	20.910	20.872
1.01.03	Contas a Receber	301.964	315.730
1.01.03.01	Clientes	301.964	315.730
1.01.04	Estoques	462.113	453.494
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	462.113	453.494
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.087	30.484
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.087	30.484
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.990	6.269
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	6.990	6.269
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	806.867	884.431
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	746.033	804.300
1.01.08.03	Outros	60.834	80.131
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	58.587	77.884
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	2.247	2.247
1.02	Ativo Não Circulante	4.729.896	4.684.214
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	553.658	576.780
1.02.01.03	Contas a Receber	246.086	275.240
1.02.01.03.01	Clientes	246.086	275.240
1.02.01.04	Estoques	193.818	191.821
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	193.818	191.821
1.02.01.06	Tributos Diferidos	40.882	40.882
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.882	40.882
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	17.047	14.743
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.047	14.743
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	55.825	54.094
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	55.825	54.094
1.02.02	Investimentos	3.388.473	3.365.013
1.02.02.01	Participações Societárias	4.624	7.044
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	4.624	7.044
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.383.849	3.357.969
1.02.03	Imobilizado	684.620	639.465
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	684.620	639.465
1.02.04	Intangível	103.145	102.956
1.02.04.01	Intangíveis	103.145	102.956

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	6.478.158	6.565.587
2.01	Passivo Circulante	1.609.555	1.671.085
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	29.953	24.412
2.01.01.01	Obrigações Sociais	29.953	24.412
2.01.02	Fornecedores	80.436	97.042
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	80.436	97.042
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.383	31.854
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.383	31.854
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	30.383	31.854
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	574.293	559.888
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	285.193	291.732
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	285.193	291.732
2.01.04.02	Debêntures	289.100	268.156
2.01.04.02.01	Debêntures	289.100	268.156
2.01.05	Outras Obrigações	198.486	194.620
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	65.958	57.329
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	65.958	57.329
2.01.05.02	Outros	132.528	137.291
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	92.270	101.196
2.01.05.02.07	Credores Diversos	18.225	14.166
2.01.05.02.08	Obrigações com parceiros em empreendimentos	22.033	21.929
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	696.004	763.269
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	696.004	763.269
2.02	Passivo Não Circulante	2.257.183	2.229.573
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.336.498	1.356.924
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	655.484	599.450
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	655.484	599.450
2.02.01.02	Debêntures	681.014	757.474
2.02.01.02.01	Debêntures	681.014	757.474
2.02.02	Outras Obrigações	174.986	135.971
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	42.986	530
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	42.986	530
2.02.02.02	Outros	132.000	135.441
2.02.02.02.05	Debitos diversos	6.089	7.349
2.02.02.02.06	Adiantamento de clientes	25.316	28.059
2.02.02.02.07	Obrigações com parceiros em empreendimentos	100.595	100.033
2.02.03	Tributos Diferidos	707.122	697.164
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	707.122	697.164
2.02.04	Provisões	38.577	39.514
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.527	13.127
2.02.04.02	Outras Provisões	26.050	26.387
2.02.04.02.04	Provisão para demandas judiciais	26.050	26.387
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.611.420	2.664.929
2.03.01	Capital Social Realizado	914.183	914.183

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02	Reservas de Capital	21.748	20.551
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-414	-414
2.03.02.07	Reservas de Capital	22.162	20.965
2.03.04	Reservas de Lucros	1.577.315	1.577.315
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-37.480	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	123.864	133.001
2.03.06.01	Ajuste de conversão de balanços	129.077	138.298
2.03.06.02	Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-5.213	-5.297
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.790	19.879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	117.957	150.114
3.01.01	Receita com venda de Imóveis	8.372	50.112
3.01.02	Receita com Shoppings centers e locações comerciais	64.126	58.055
3.01.03	Receita com Hotéis	45.459	41.947
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-66.814	-83.960
3.02.01	Com vendas de Imóveis	-13.558	-33.031
3.02.02	Com shoppings centers e locações comerciais	-16.244	-16.770
3.02.03	Com Hotéis	-37.012	-34.159
3.03	Resultado Bruto	51.143	66.154
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.401	10.058
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.360	-5.642
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.698	-23.021
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	12.226	38.710
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-3.371	-1.339
3.04.05.02	Valor Justo de Propriedades para Investimento	15.597	40.049
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	431	11
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.742	76.212
3.06	Resultado Financeiro	-57.942	-53.132
3.06.01	Receitas Financeiras	6.782	16.675
3.06.01.01	Receita Financeira	6.782	16.675
3.06.02	Despesas Financeiras	-64.724	-69.807
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-64.724	-69.807
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-21.200	23.080
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.852	-17.820
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-34.052	5.260
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-3.154	-4.222
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-37.206	1.038
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-37.480	1.127
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	274	-89

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-37.205	1.038
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-9.137	40.384
4.02.01	Ajustes de Conversão	-9.221	39.371
4.02.02	Ajuste a Valor Justo de Títulos disponíveis para Vendas	84	1.013
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-46.342	41.422
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-46.616	41.511
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	274	-89

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	72.338	38.876
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	25.805	46.527
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	-21.200	23.080
6.01.01.02	Depreciação e Amortização de bens do ativo imobilizado e Intangível	4.774	4.654
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-431	-11
6.01.01.04	Juros, variações monetárias sobre empréstimos	54.101	61.967
6.01.01.06	Ajuste a valor do Presente	0	-640
6.01.01.07	Despesas Comerciais - Amortização de Stand	559	435
6.01.01.08	Provisões para Contingência	337	-155
6.01.01.09	Provisões estatutárias (Stock Options)	1.197	1.197
6.01.01.10	Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa	5.219	-275
6.01.01.11	Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-15.597	-40.049
6.01.01.12	Resultado de Operações Destinadas à Venda	-3.154	-3.676
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	48.583	-5.417
6.01.02.01	Diminuição (aumento) em contas a Receber	37.501	9.582
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em Imóveis a Comercializar	-20.665	-16.926
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	48.780	6.035
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	18.961	22.846
6.01.02.08	Aumento (diminuição) em outros Passivos	-23.604	-26.697
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de Adiantamento de Clientes	-11.669	-257
6.01.02.10	Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar	-721	0
6.01.03	Outros	-2.050	-2.234
6.01.03.01	Impostos de Renda e Contribuições	-2.050	-2.234
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35.859	-77.214
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e Propriedade para Investimentos	-35.859	-74.714
6.02.05	Redução (aumento) de Investimento em Participações Societárias	0	-2.500
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-77.808	-80.504
6.03.01	Ingressos de Novos Empréstimos e Financiamentos	284.578	168.305
6.03.02	Pagamento de Debêntures	-96.792	-39.024
6.03.03	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-265.594	-249.785
6.03.04	Aumento (Redução) de Capital	0	40.000
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	-8.551	31.897
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-49.880	-86.945
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	151.377	305.352
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	101.497	218.407

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(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	914.183	20.551	1.577.315	0	133.001	2.645.050	19.879	2.664.929
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	914.183	20.551	1.577.315	0	133.001	2.645.050	19.879	2.664.929
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.197	0	0	0	1.197	0	1.197
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.197	0	0	0	1.197	0	1.197
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-37.479	-9.137	-46.616	274	-46.342
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-37.479	0	-37.479	274	-37.205
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-9.137	-9.137	0	-9.137
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-9.221	-9.221	0	-9.221
5.05.02.06	Ajuste a Valor Justo de Títulos Disponíveis para Venda	0	0	0	0	84	84	0	84
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	914.183	21.748	1.577.315	-37.479	123.864	2.599.631	20.153	2.619.784

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	722.049	15.762	1.472.415	0	59.027	2.269.253	20.402	2.289.655
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	722.049	15.762	1.472.415	0	59.027	2.269.253	20.402	2.289.655
5.04	Transações de Capital com os Sócios	40.000	1.197	-4.938	0	0	36.259	0	36.259
5.04.01	Aumentos de Capital	40.000	0	0	0	0	40.000	0	40.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.197	0	0	0	1.197	0	1.197
5.04.08	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-4.938	0	0	-4.938	0	-4.938
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.127	40.384	41.511	-4.924	36.587
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.127	0	1.127	-89	1.038
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	40.384	40.384	-4.835	35.549
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	1.013	1.013	0	1.013
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	39.371	39.371	0	39.371
5.05.02.07	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-4.835	-4.835
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	762.049	16.959	1.467.477	1.127	99.411	2.347.023	15.478	2.362.501

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	117.958	168.081
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	117.958	168.081
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-76.405	-105.672
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-66.814	-90.942
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.591	-14.730
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.553	62.409
7.04	Retenções	-5.333	-4.684
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.333	-4.684
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	36.220	57.725
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.084	56.702
7.06.02	Receitas Financeiras	6.782	16.731
7.06.03	Outros	16.302	39.971
7.06.03.01	Resultado de Participações Societárias	431	11
7.06.03.02	Participação de Acionistas não Controladores	274	-89
7.06.03.03	Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento	15.597	40.049
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	59.304	114.427
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	59.304	114.427
7.08.01	Pessoal	12.745	10.217
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.862	7.199
7.08.01.02	Benefícios	662	592
7.08.01.03	F.G.T.S.	221	2.426
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.778	30.939
7.08.02.01	Federais	13.164	30.489
7.08.02.02	Estaduais	1.612	38
7.08.02.03	Municipais	1.002	412
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	67.986	72.144
7.08.03.01	Juros	64.724	70.873
7.08.03.02	Aluguéis	3.262	1.271
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-37.205	1.127
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-37.205	1.127

Comentário do Desempenho



Teleconferência de Resultados 1T16 16 de Maio de 2016

Em Português

14h30 (horário de Brasília)
13h30 (horário de Nova York)
Tel.: +55(11) 2188-0155
Código: JHSF

Em Inglês (tradução simultânea)

13h30 (horário de Nova York)
14h30 (horário de Brasília)
Tel.: +1 (646) 843-6054
Código: JHSF

Relações com Investidores

Thiago Alonso de Oliveira – CFO e DRI
Bruna Gamboa – Coordenadora
Fernanda Shiraishi – Assistente
Tel.: +55 (11) 3702-5473
E-mail: ri@jhsf.com.br
Website: www.jhsf.com.br/ri



Comentário do Desempenho

RESULTADOS DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2016

São Paulo, 16 de Maio de 2016 – A JHSF Participações S.A. (BM&FBOVESPA: JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2016 (1T16). Todas as informações a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações não contábeis da Companhia não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. **As informações do primeiro trimestre de 2015 (1T15) foram apresentadas, de forma a permitir a comparabilidade dos resultados com os 1T16 – que refletem a venda dos ativos que a Companhia detinha no exterior.**

Destaques do 1T16

- **Renda Recorrente:** Venda de Lojistas +9,6%, SSR +6,3%, SAR +5,5%, SSS +2,3% e SAS +3,0%;
- **Hotéis e Restaurantes:** RevPar +14,9% e inauguração Gero Trattoria (Rio de Janeiro);
- **Incorporação:** Últimas obras em andamento receberam “Habite-se”. Distratos líquidos totalizando R\$8,1 milhões;
- **Aeroporto:** Assinatura do contrato de financiamento com o BNDES de R\$145 milhões;
- **Despesas Operacionais Ajustadas:** Redução nominal de R\$12,5 milhões ou 35,2%;
- **Internacional:** Conclusão da venda dos ativos no exterior, em 13 de Maio.

Resultado Consolidado

Informações Consolidadas (R\$ milhões) ¹	1T16	1T15	Var. %	4T15	3T15	2T15
Receita Bruta	129,7	162,2	-20%	159,3	169,7	194,8
Impostos sobre a Receita	(11,7)	(12,1)	-3%	(14,2)	(13,2)	(15,5)
Receita Líquida	118,0	150,1	-21%	145,1	156,5	179,2
CPV	(66,8)	(84,0)	-20%	(101,8)	(82,8)	(90,1)
Resultado Bruto	51,1	66,2	-23%	43,4	73,8	89,1
Margem Bruta (% da Receita Líquida)	43%	44%		30%	47%	50%
Despesas Operacionais	(30,0)	(30,0)	0%	(56,3)	(25,3)	(16,5)
Despesas com Vendas	(3,4)	(5,6)	-40%	(4,9)	(7,1)	(7,6)
Despesas Administrativas	(23,7)	(23,0)	3%	(21,8)	(19,3)	(18,1)
Outros Resultados Operacionais	(2,9)	(1,3)	121%	(29,5)	1,1	9,2
Valor Justo das PPIs	15,6	40,0	-61%	246,9	25,3	1,6
Resultado Operacional	36,7	76,2	-52%	234,0	73,8	74,3
EBITDA	37,2	75,8	-51%	230,2	77,7	78,3
EBITDA Ajustado ²	31,7	38,2	-17%	38,6	51,1	74,8
Margem EBITDA Ajustado (% da Receita Líquida)	27%	25%		27%	33%	42%
Resultado Financeiro Líquido	(57,9)	(53,1)	9%	(55,5)	(62,7)	(40,6)
Imposto de Renda e CSLL	(12,9)	(17,8)	-28%	(82,0)	(2,7)	(7,5)
Resultado de Ativos Destinados à Venda	(3,2)	(4,2)	-25%	(7,9)	(5,2)	(9,4)
Resultado Líquido	(37,2)	1,0	-3687%	88,6	3,3	16,8
Margem Líquida (% da Receita Líquida)	-32%	1%		61%	2%	9%

¹ Os valores acima apresentados incluem os efeitos da venda dos ativos que a Companhia detinha no exterior, transação concluída em 13 de Maio.

² A conciliação do EBITDA Ajustado será apresentado no decorrer desse release.



Comentário do Desempenho

Resultado Renda Recorrente 1T16 ¹

Demonstrativo do Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Outros Serviços			Varejo			TOTAL		
	1T16	1T15	Var. %	1T16	1T15	Var. %	1T16	1T15	Var. %	1T16	1T15	Var. %
Receita Bruta	62.7	58.2	8%	4.9	4.7	4%	4.4	3.3	32%	72.0	66.2	9%
Impostos sobre a Receita	(5.8)	(6.4)	-9%	(0.7)	(0.7)	-5%	(1.3)	(0.9)	38%	(7.8)	(8.1)	-3%
Receita Líquida	56.9	51.7	10%	4.2	3.9	6%	3.1	2.4	30%	64.1	58.1	10%
CPV	(10.5)	(10.9)	-4%	(3.2)	(4.5)	-30%	(2.6)	(1.3)	101%	(16.2)	(16.8)	-3%
Resultado Bruto	46.4	40.8	14%	1.0	(0.6)	-265%	0.5	1.1	-56%	47.9	41.3	16%
Margem Bruta (% Rec. Líquida)	81.6%	78.9%		23.6%	-15.1%		15.3%	45.3%		74.7%	71.1%	
Despesas Operacionais	(4.0)	(3.1)	27%	(4.0)	(1.7)	128%	(2.5)	(2.9)	-14%	(10.5)	(7.8)	34%
Despesas com Vendas	(0.9)	(1.0)	-14%	(0.0)	-	-	(0.4)	(0.2)	79%	(1.3)	(1.3)	4%
Despesas Administrativas	(1.3)	(1.7)	-24%	(2.9)	(1.7)	68%	(2.1)	(2.0)	8%	(6.3)	(5.4)	17%
Outros Resultados Operacionais	(1.8)	(0.4)	381%	(1.1)	(0.0)	2569%	-	(0.7)	-100%	(2.9)	(1.2)	148%
Apreciação das PPIs	15.6	40.0	-61%	-	-	-	-	-	-	15.6	40.0	
Resultado Operacional	58.1	77.8	-25%	(3.0)	(2.3)	28%	(2.1)	(1.9)	11%	53.0	73.5	-28%
(-) Depreciação	0.0	0.0	-93%	0.8	0.8	3%	0.0	0.0	-43%	0.8	0.8	-1%
EBITDA	58.1	77.8	-25%	(2.2)	(1.6)	40%	(2.0)	(1.8)	12%	53.8	74.4	-28%
(-) Apreciação das PPIs	(15.6)	(40.0)	-61%	-	-	-	-	-	-	(15.6)	(40.0)	-61%
(+/-) Outros Ajustes	2.7	0.3	765%	-	-	-	0.2	-	-	2.9	0.3	815%
EBITDA Ajustado	45.2	38.0	19%	(2.2)	(1.6)	40%	(1.9)	(1.8)	6%	41.1	34.6	19%
Margem EBITDA Ajustado (% Rec. Líquida)	79.5%	73.5%								64.1%	59.6%	

Resultado por Negócio 1T16

Demonstrativo do Resultado 1T16 (R\$ milhões)	Renda		Hotéis e			Internacional	Consolidado
	Recorrente	Incorporação	Restaurantes	Holding			
Receita Bruta	72,0	8,7	49,1	-	-	-	129,7
Impostos sobre a Receita	(7,8)	(0,3)	(3,6)	-	-	-	(11,7)
Receita Líquida	64,1	8,4	45,5	-	-	-	118,0
CPV	(16,2)	(13,6)	(37,0)	-	-	-	(66,8)
Resultado Bruto	47,9	(5,2)	8,4	-	-	-	51,1
Margem Bruta (% da Receita Líquida)	74,7%	-61,9%	18,6%	-	0,0%	0,0%	43%
Despesas Operacionais	(10,5)	(7,2)	(4,2)	(8,1)	-	-	(30,0)
Despesas com Vendas	(1,3)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	-	-	(3,4)
Despesas Administrativas	(6,3)	(2,5)	(4,2)	(10,8)	-	-	(23,7)
Outros Resultados Operacionais	(2,9)	(2,7)	(0,0)	2,7	-	-	(2,9)
Apreciação das PPIs	15,6	-	-	-	-	-	15,6
Resultado Operacional	53,0	(12,4)	4,2	(8,1)	-	-	36,7
EBITDA Ajustado	41,1	(8,1)	5,2	(6,6)	-	-	31,7
Margem EBITDA Ajustado (% da Receita Líquida)	64,1%	-96,4%	11,4%		0,0%	0,0%	27%
Resultado Financeiro Líquido					-	-	(57,9)
Imposto de Renda e CSLL					-	-	(12,9)
Resultado de Ativos Destinados à Venda					(3,2)	(3,2)	(3,2)
Resultado Líquido							(37,2)
Margem Líquida (% da Receita Líquida)							-32%

¹ São consolidadas em 'Outros Serviços' as atividades de estacionamento, administração de condomínios, fornecimento de energia e telecomunicações, não relacionadas às atividades de Shoppings.



Comentário do Desempenho

Comentários da Administração ²

Estratégia

A JHSF Participações S.A. (“Companhia” ou “JHSF”) investe no Brasil em negócios voltados a atender o público de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos únicos e inovadores nos setores de shopping centers, hotéis e restaurantes, incorporação imobiliária e aeroporto executivo.

Além do aprimoramento operacional dos negócios, a Companhia está comprometida com a gestão da sua estrutura de capital, promovendo ações de alongamento e redução do seu endividamento bruto atual e execução de plano de investimento de capital substancialmente inferior ao realizado nos últimos anos. Essas ações buscam fortalecer a geração operacional de caixa concomitante a redução do fluxo financeiro e de investimentos da Companhia.

Apresentação dos Negócios

Renda Recorrente: Operação que compreende (i) cinco shoppings centers – Cidade Jardim (“SCJ”), Bela Vista (“SBV”), Metrô Tucuruvi (“SMT”), Ponta Negra (“SPN”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”); (ii) serviços para shoppings, voltados à administração, estacionamentos e fornecimento de energia e telecomunicações; e (iii) marcas de varejo de alto luxo.

Hotéis e Restaurantes: Operação de hotéis e restaurantes administrados sob a bandeira “Fasano”.

Incorporação: A divisão está focada na venda do estoque existente e administração de carteira de recebíveis imobiliários. A Companhia não tem planos de realizar lançamentos e o último lançamento foi em 2013.

Aeroporto Executivo: São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, em construção, com inauguração prevista para o 2S16.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

² Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.



Comentário do Desempenho

Setores de Atuação da Companhia no 1T16

Durante o 1T16 a Companhia desenvolveu seus negócios em condições macroeconômicas desafiadoras, com aumento da taxa de desemprego no país e consequente redução dos níveis de confiança do consumidor – de acordo com a Fundação Getúlio Vargas – FGV, o índice de Confiança do Consumidor (ICC) caiu 1,4 ponto em Março de 2016 – afetando os três negócios operacionais da Companhia.

Renda Recorrente

As vendas dos lojistas dos cinco shoppings do portfólio da Companhia registraram crescimento de 9,6% vs. 1T15. Esse desempenho reflete a qualidade dos empreendimentos da JHSF e a resiliência do público-alvo da Companhia (alta renda). Como destaque, o crescimento de vendas registrado no SPN, fruto da revitalização do *mix* de lojas promovida em 2015, e desempenho do CFO. A receita do empreendedor apresentou crescimento de 5,9% e os indicadores SSS, SAS, SSR e SAR cresceram 2,3%, 3,0%, 6,3% e 5,5%, respectivamente.

Hotéis e Restaurantes

A divisão de Hotéis apresentou crescimento de Diária Média e RevPAR, respectivamente 20,9% e 14,9%, e redução de 5,0% da Taxa de Ocupação. Na divisão de Restaurantes, houve crescimento de 13% do *couvert* médio e redução de 7,0% no número de *couvert* vendidos. Em Janeiro de 2016, inauguramos o Gero Trattoria no Shopping Leblon, Rio de Janeiro, passando a consolidar 16 operações de restaurantes.

Incorporação

Concluimos as obras em andamento e obtivemos os “Habite-se” dos empreendimentos Townhouses, Mena Barreto e Residência Cidade Jardim. O trimestre foi marcado, positivamente, por vendas líquidas totalizando R\$4,7 milhões no empreendimento Horto Bela Vista, Salvador, que compensaram parcialmente os distratos líquidos de R\$8,1 milhões (Fazenda Boa Vista e Bosque Cidade Jardim, empreendimento que segue embargado).

Aeroporto Executivo

As obras deste projeto evoluíram dentro do cronograma físico-financeiro esperado para o período, com 96,0% da terraplanagem já concluída.

Desempenho Consolidado da Companhia

O desempenho consolidado da Companhia é fruto do crescimento dos negócios de **Renda Recorrente** (Receita Bruta +8,8% e EBITDA Ajustado +18,7%) e **Hotéis e Restaurantes** (Receita Bruta +10,1% e EBITDA Ajustado +25,6%) e da queda no negócio de **Incorporação** (Receita Bruta -83,2% e EBITDA Ajustado -152,5%). No **Aeroporto Executivo**, não houve reconhecimento de resultado por se tratar de negócio ainda pré-operacional.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho

Conclusão da Venda de Ativos no Exterior – Evento subsequente

Em Outubro de 2015, a Companhia recebeu de seu Acionista Controlador proposta de venda de cinco empresas que controlam dois imóveis da Companhia em Nova York e empreendimento no Uruguai (Incorporação e Hotel) por US\$200 milhões, sendo US\$170 milhões em assunção de dívidas e US\$30 milhões em caixa (“Proposta”).

Em Janeiro de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a Proposta. Em 29 de Fevereiro de 2016 foi assinado Contrato de Compra e Venda de Ações (“Contrato”) com a JHSF Global Limited (“Global”), cujos efeitos estavam sujeitos ao cumprimento de condições precedentes para que os ativos e passivos acima mencionados deixassem de fazer parte do portfólio da Companhia.

Em 13 de Maio de 2016, a Companhia divulgou Fato Relevante ao mercado informando que, após cumprir as condições precedentes previstas no Contrato, formalizou a conclusão da venda de ativos no exterior. Adicionalmente, informou que, previamente ao *closing*, e, mediante autorização da Global, a Companhia vendeu para terceiro o imóvel que era controlado pela JHSF NYII, Inc., por valor líquido estimado em US\$5,0 milhões superior ao ofertado pela Global.

A transação permitiu a redução do endividamento bruto da Companhia em cerca de US\$177 milhões, excluídos os efeitos do caixa que será transferido para a Companhia pelo recebimento do preço de venda. A transação também permite a redução de investimentos futuros da Companhia em cerca de US\$80 milhões

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho Administração

Conselho de Administração

José Auriemo Neto – Presidente
 Eduardo Silveira Camara – Conselheiro
 Richard Barczinski – Conselheiro
 Carlos Eduardo Andreoni Ambrósio – Conselheiro Independente
 Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente
 Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente
 Petrônio Cunha Correa Neto – Conselheiro Independente

Diretoria Estatutária

Eduardo Silveira Camara – Diretor Presidente
 Wilmar Silva Rodrigues – Vice Presidente
 Eunice Rios Guimarães Batista – Diretora de Recursos Humanos
 Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Conselho Fiscal

Antonio Carlos Rovai – Membro Efetivo
 Ariovaldo dos Santos – Membro Efetivo
 Héctor José Alfonso – Membro Efetivo

Bruno Meirelles Salotti – Membro Suplente
 Clovis Antônio Pereira Pinto – Membro Suplente
 Francisco Montagner Neto – Membro Suplente

Comitê de Auditoria Estatutário

Ademir José Scarpin – Membro Efetivo
 Osvaldo Roberto Nieto – Membro Efetivo
 Renato Ferreira Barbosa – Membro Efetivo

As Demonstrações Financeiras foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de Maio de 2016. O Conselho Fiscal analisou as Demonstrações Financeiras em reunião realizada em 12 de Maio de 2016.

Estão disponíveis no site www.jhsf.com.br/ri os comentários sobre o desempenho consolidado dos negócios da Companhia.

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.



Comentário do Desempenho

Comentários sobre as Demonstrações Financeiras Consolidadas do 1T16³

Receita Bruta e Receita Líquida

Receita (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Receita Bruta	129,7	162,2	-20,1%
Renda Recorrente	72,0	66,2	8,8%
Hotéis e Restaurantes	49,1	44,6	10,1%
Incorporação	8,7	51,5	-83,2%
Receita Líquida	118,0	150,1	-21,4%
Renda Recorrente	64,1	58,1	10,5%
Hotéis e Restaurantes	45,5	41,9	8,4%
Incorporação	8,4	50,1	-83,3%

A Receita Bruta Consolidada no 1T16 atingiu R\$129,7 milhões, com crescimento dos negócios **Renda Recorrente** e **Hotéis e Restaurantes**, +8,8% e +10,1%, respectivamente, que compensou parcialmente a redução do negócio de Incorporação. Os Impostos sobre a Receita Bruta foram de R\$11,7 milhões no 1T16 contra R\$12,1 milhões no 1T15.

O crescimento da Receita Bruta de **Renda Recorrente** decorre: (i) do desempenho dos shoppings do portfólio (+R\$3,1 milhões vs. 1T15), com destaque para o CFO; e (ii) no 'Varejo'⁴, aumento de R\$1,1 milhão (32,3% vs. 1T15), impulsionada pelas vendas da Ralph Lauren, inaugurada em Abril de 2015.

O crescimento da Receita Bruta de **Hotéis e Restaurantes** decorre de maiores Receitas: (i) da divisão de Hotéis (+9,5% vs. 1T15), impulsionada pelo crescimento de Diária Média e RevPAR, respectivamente +20,9% e +14,9% vs. 1T15; e (ii) da divisão de Restaurantes (+10,4% vs. 1T15), fruto do crescimento de 13% do *couvert* médio, bem como da inauguração, em Janeiro de 2016, do Gero Trattoria, Rio de Janeiro.

A Receita Bruta da **Incorporação** foi composta por: (i) reconhecimento contábil de projetos pelo sistema POC (R\$11,6 milhões); (ii) atualização monetária da carteira de recebíveis (R\$3,0 milhões); e (iii) dedução de R\$5,9 milhões referentes a distratos líquidos de vendas registrados no Bosque Cidade Jardim, que segue embargado, e na Fazenda Boa Vista.

O **Aeroporto Executivo**, ainda pré-operacional, não apresentou resultado nesse trimestre.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

³ Para fins dos comentários aqui apresentados, a Administração segregou os valores relativos aos Ativos no Exterior das contas a seguir, demonstrando seus efeitos na tabela "Resultado de Ativos Destinados à Venda".

⁴ No 1T15, a divisão 'Varejo' consolidava as operações das marcas Emilio Pucci, Jimmy Choo e a participação de 20% nas marcas Hermès e Valentino. A partir do 1T16 a Companhia passou a consolidar apenas os resultados das marcas Ralph Lauren (inaugurada em Abril de 2015) e a participação de 20% na Valentino.



Comentário do Desempenho

Custo dos Produtos e Serviços Vendidos

Custo dos Produtos e Serviços Vendidos - CPSV (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
CPSV Consolidado	66,8	84,0	-20,4%
Renda Recorrente	16,2	16,8	-3,1%
Hotéis e Restaurantes	37,0	34,2	8,4%
Incorporação	13,6	33,0	-59,0%

O Custo dos Produtos e Serviços Vendidos Consolidados (CPSV) alcançou R\$66,8 milhões no 1T16, redução de 20,4% vs. 1T15, principalmente em função da retração do CPSV do negócio de **Incorporação**, decorrente do menor volume de vendas no 1T16 quando comparado ao 1T15.

Resultado Bruto

Resultado Bruto (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Resultado Bruto Consolidado	51,1	66,2	-22,7%
Margem (% da Receita Líquida)	43%	44%	
Renda Recorrente	47,9	41,3	16,0%
Margem (% da Receita Líquida)	75%	71%	
Hotéis e Restaurantes	8,4	7,8	8,5%
Margem (% da Receita Líquida)	19%	19%	
Incorporação	(5,2)	17,1	-130,4%
Margem (% da Receita Líquida)	-62%	34%	

No trimestre, o Resultado Bruto Consolidado atingiu R\$51,1 milhões, queda de 22,7% e redução da Margem Bruta em um ponto percentual. O crescimento do Lucro Bruto dos negócios de **Renda Recorrente** e **Hotéis e Restaurantes** compensaram parcialmente a queda de **Incorporação**.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Despesas Operacionais Consolidadas	(30,0)	(30,0)	0,0%
Renda Recorrente	(10,5)	(7,8)	34,4%
Comerciais	(1,3)	(1,3)	3,5%
Administrativas	(6,3)	(5,4)	17,1%
Outras	(2,9)	(1,2)	148,2%
Hotéis e Restaurantes	(4,2)	(5,4)	-21,8%
Comerciais	(0,0)	(0,6)	-92,2%
Administrativas	(4,2)	(5,2)	-20,1%
Outras	(0,0)	0,4	-102,1%
Incorporação	(7,2)	(3,9)	83,0%
Comerciais	(2,0)	(3,2)	-38,3%
Administrativas	(2,5)	(2,5)	-2,0%
Outras	(2,7)	1,8	-254,1%
Holding	(8,1)	(12,9)	-36,8%
Comerciais	(0,0)	(0,6)	-94,9%
Administrativas	(10,8)	(9,9)	8,7%
Outras	2,7	(2,4)	-212,7%

As Despesas Operacionais Consolidadas do 1T16 se mantiveram estáveis quando comparadas ao 1T15 e totalizaram R\$30,0 milhões. Se excluídos os itens não recorrentes líquidos contabilizados no 1T16 e 1T15, **as Despesas Operacionais totalizariam R\$23,1 milhões no 1T16, redução de R\$12,5 milhões ou 35,2% vs. 1T15** (R\$35,6 milhões).

No negócio de **Renda Recorrente**, houve crescimento de R\$2,7 milhões, resultante de maiores gastos administrativos em 'Outros Serviços'⁵ e de provisões comerciais.

No negócio de **Hotéis e Restaurantes**, houve redução de R\$1,2 milhão nas Despesas Operacionais, principalmente nas Despesas Administrativas.

No negócio de **Incorporação**, houve crescimento de R\$3,3 milhões pela constituição de provisões e não recorrência de venda de CEPACs realizada no 1T15.

Na **Holding**, as Despesas Operacionais apresentaram redução de 36,8% vs. 1T15 principalmente por imobilização de gastos pré-operacionais e capitalização de estoques em projetos, registrado em Outras Despesas.

Propriedades Para Investimento e Valor Justo

Apreciação no valor justo das PPIs (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Apreciação no valor justo das PPIs	15,6	40,0	-61,1%

O Valor Justo das Propriedades para Investimento ("PPIs"), utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado, apresentou apreciação de R\$15,6 milhões no 1T16 (R\$40,0 milhões no 1T15).

⁵ São consolidadas em 'Outros Serviços' as atividades de estacionamento, administração de condomínios, fornecimento de energia e telecomunicações, não relacionadas às atividades de Shoppings.



Comentário do Desempenho

Depreciação e Amortização

Depreciação e Amortização (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Depreciação e Amortização Consolidada	3,6	3,8	-5,1%
Renda Recorrente	0,8	0,8	-4,3%
Hotéis e Restaurantes	1,0	1,1	-8,3%
Incorporação	0,7	1,2	-44,8%
Holding	1,2	0,7	66,6%

A Depreciação e Amortização Consolidada apresentou queda de 5,1% e alcançou R\$3,6 milhões no 1T16.

EBITDA Ajustado e Reconciliação EBITDA

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
EBITDA Ajustado	31,7	38,2	-17,0%
Margem (% da Receita Líquida)	27%	25%	
Renda Recorrente	41,1	34,7	18,7%
Margem (% da Receita Líquida)	64%	60%	
Hotéis e Restaurantes	5,2	4,1	25,6%
Margem (% da Receita Líquida)	11%	10%	
Incorporação	(8,1)	15,4	-152,5%
Margem (% da Receita Líquida)	-96%	31%	
Holding	(6,6)	(12,2)	-46,1%

O EBITDA Ajustado apresentou crescimento nos negócios de **Renda Recorrente** (+18,7% vs. 1T15) e **Hotéis e Restaurantes** (+25,6% vs. 1T15). A Margem EBITDA Ajustado Consolidada apresentou crescimento de 2 pontos percentuais, refletindo o aumento de Margem dos negócio de **Renda Recorrente** e **Hotéis e Restaurantes**.

Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Resultado Líquido	(37,2)	1,0	-3686,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	12,9	17,8	-27,9%
Resultado Financeiro	57,9	53,1	9,1%
Depreciação e Amortização	3,6	3,8	-5,1%
EBITDA	37,2	75,8	-50,9%
Valor Justo das PPIs (Shoppings)	(15,6)	(40,0)	-61,1%
Provisões	4,4	(0,3)	0,0%
Custos e Despesas com Rescisões	2,5	2,3	7,3%
Venda do excedente de CEPACs	-	(3,8)	
Resultado de Ativos Destinados à Venda	3,2	4,2	-25,3%
EBITDA Ajustado	31,7	38,2	-17,0%
Margem (% da Receita Líquida)	27%	25%	

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro Líquido

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Resultado Financeiro Consolidado	(57,9)	(53,1)	9,1%
Receita Financeira	6,8	16,7	-59,3%
Despesa Financeira	(64,7)	(69,8)	-7,3%

No 1T16, o Resultado Financeiro Consolidado foi negativo em R\$57,9 milhões, aumento de 9,1% vs. 1T15.

A **Receita Financeira** do 1T16 foi composta principalmente por juros que indexam a carteira de Contas a Receber da Companhia, uma vez que a maior parte do caixa permaneceu aplicada no exterior.

A **Despesa Financeira** no 1T16 foi composta principalmente por juros sobre empréstimos e financiamentos, de R\$46,9 milhões e obrigações com parceiros em empreendimentos, de R\$3,9 milhões (remuneração dos cotistas do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista FII). A variação da **Despesa Financeira** (-7,3% vs. 1T15) decorre, sobretudo, dos efeitos verificados na variação cambial sobre empréstimos (BNDES, Cesta de Moedas).

Impostos sobre a Renda e Resultado Líquido

Impostos sobre Renda e Resultado Líquido (R\$ milhões)	1T16	1T15	Var. %
Resultado Antes dos Impostos	(21,2)	23,1	-191,9%
Resultado de Ativos Destinados à Venda	(3,2)	(4,2)	-25,3%
Imposto Renda e Contribuição Social	(12,9)	(17,8)	-27,9%
Resultado Líquido	(37,2)	1,0	-3686,7%

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro totalizou R\$12,9 milhões, sendo: (i) impostos correntes de R\$2,9 milhões; e (ii) impostos diferidos de R\$10,0 milhões (vs. R\$13,6 milhões no 1T15).

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho

Disponibilidade de Caixa e Endividamento Consolidado

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (em R\$ milhões)	mar/16	dez/15	Diferença	Var. %
Dívida Bruta	(1.910,8)	(1.916,8)	6,0	0%
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	141,2	191,0	(49,7)	-26%
Contas a receber ("on balance")	548,0	591,0	(42,9)	-7%
Dívida Líquida	(1.221,5)	(1.134,9)	(86,6)	8%
Dívida Líquida / EBITDA LTM	3,0x	2,5x		
Prazo Médio da Dívida a Vencer (em anos)	5,5	5,2		5,0%
Custo Médio Incorrido da Dívida a Vencer (%)	15,9%	16,2%		-2,3%

Caixa, Equivalente de Caixa e TVM: Redução da posição consolidada em R\$49,7 milhões no 1T16, decorrente da decisão da Administração em utilizar excedentes de caixa para reduzir o endividamento bruto.

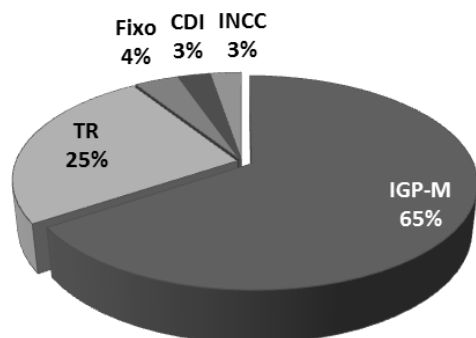
Contas a Receber: A redução de R\$42,9 milhões, principalmente de origem na Incorporação, cuja carteira remanescente é indexada e composta por juros (gráficos abaixo).

Dívida Consolidada: No 1T16, a Dívida Bruta apresentou redução de R\$6,0 milhões e a **Dívida Líquida aumentou R\$86,6 milhões**, decorrente dos fatores mencionados anteriormente. O indicador Dívida Líquida / EBITDA LTM atingiu **3,0x EBITDA⁶**.

O endividamento da Companhia possui perfil de longo prazo, com 69% a vencer em prazo superior a 12 meses. Encerramos o trimestre, com custo nominal médio de 15,9% ao ano (16,2% ao ano no 4T15).

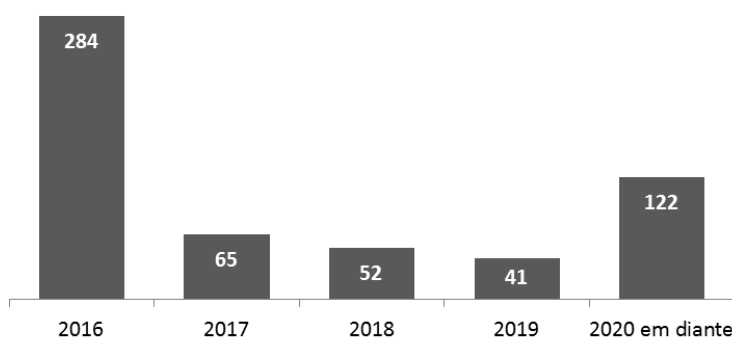
Indexadores do 'Contas a Receber'

(base Mar/16)



Cronograma do 'Contas a Receber'

(R\$ milhões)



Obs₁: Os indexadores acima são acrescidos de juros.

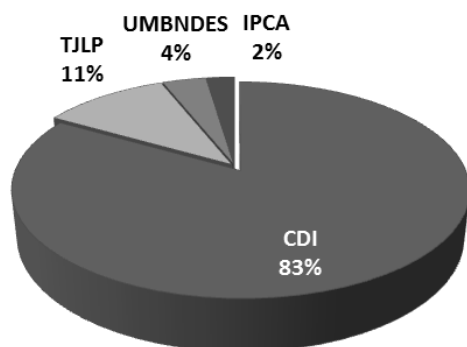
Obs₂: O cronograma de recebimento inclui contas a receber a reconhecer (unidades em construção) de R\$31,2 milhões e exclui (i) ajuste a valor presente de R\$3,8 milhões; e (ii) provisões para perdas estimadas com clientes de R\$43,5 milhões.

⁶ EBITDA LTM 4T15: R\$447,4 milhões, impactado positivamente pela apreciação das PPIs / 1T16: R\$412,9 milhões.



Comentário do Desempenho Indexadores da Dívida Consolidada

(base Mar/16)

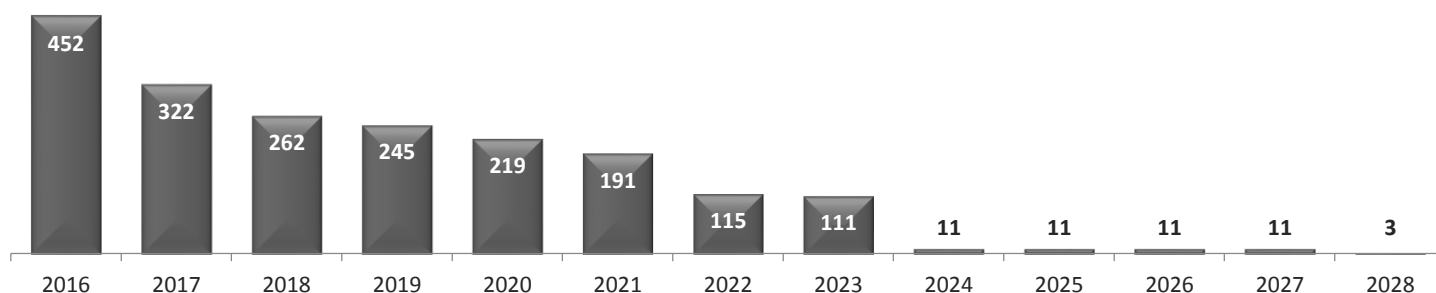


Composição da Dívida Consolidada



Cronograma de Amortização da Dívida Consolidada ¹

(R\$ milhões)



R\$' milhões	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Vencimento Total	452	322	262	245	219	191	115	111	11	11	11	11	3	1.963
Bancos Comerciais	198	95	108	92	82	55	-	-	-	-	-	-	-	630
Bancos de Fomento	39	49	55	53	36	36	15	11	11	11	11	11	3	340
5ª Emissão de Debêntures ²	136	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-	-	-	836
4ª Emissão de Debêntures	79	79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158

¹ Incluindo custos a amortizar de R\$52,4 milhões

² Inclui 1ª Emissão das Controladas

Mercado de Capitais

Outras Informações	1T16	1T15	Var. %	4T15	3T15	2T15
Ações em circulação (EOP)	525.000.000	432.269.894		525.000.000	525.000.000	525.000.000
Preço de encerramento (R\$)	1,56	2,00	-36,5%	1,27	1,45	1,87
Valor de mercado no encerramento (R\$ milhões)	819	865	-22,9%	667	761	982
Volume médio negociado (R\$ mil)	1.470	1.409	-72,5%	387	645	884
Média do número de negócios diários	359	675	-47,7%	353	348	456



Comentário do Desempenho



Catarina Fashion Outlet

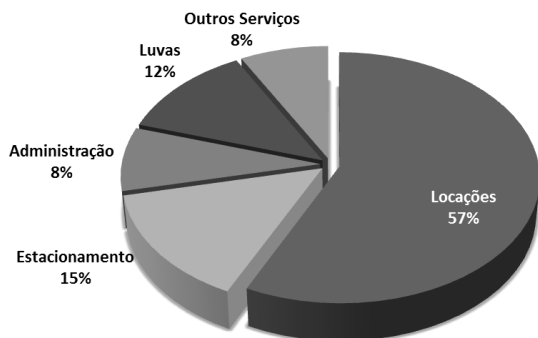
REND A RECORRENTE



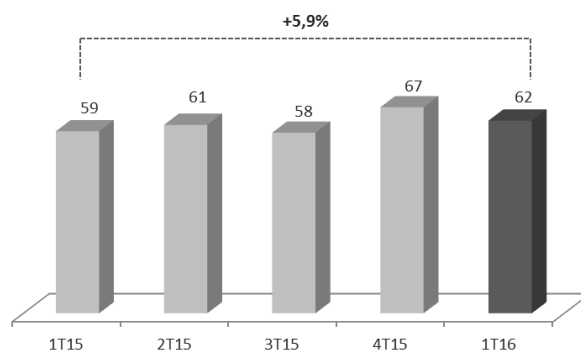
Comentário do Desempenho Shopping: Indicadores Operacionais

RECEITA TOTAL

Atingiu R\$62,4 milhões, +5,9% vs. 1T15, com destaque para SBV e CFO.



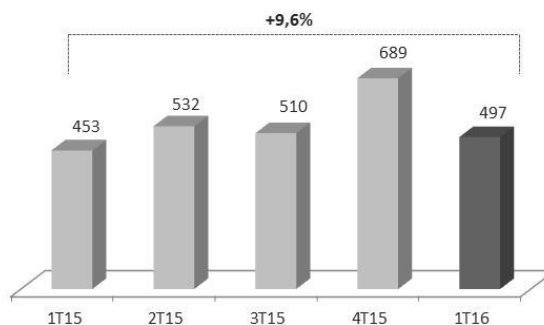
Receita Bruta (R\$' milhões)



VENDAS DOS LOJISTAS

Cresceram 9,6%, em todas as operações, e atingiram R\$496,7 milhões. Destaque para o SPN, cujo desempenho é fruto da revitalização do *mix* de lojas promovida em 2015, e para o CFO.

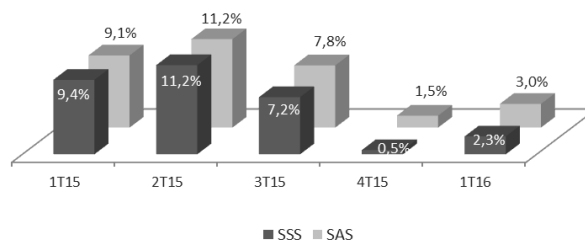
Vendas (R\$' milhões)



SSS e SAS

Cresceram 2,3% e 3,0%, respectivamente, com desempenho positivo no SCJ, SPN e CFO, que compensou a redução no SBV e SMT.

SSS e SAS (%)

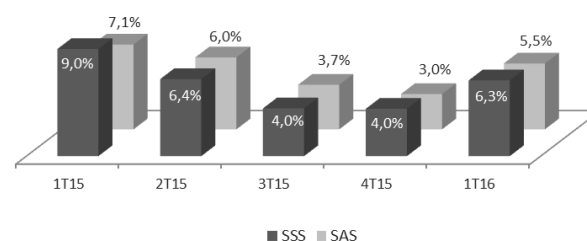


Comentário do Desempenho

SSR e SAR

Cresceram 6,3% e 5,5%, respectivamente, com destaque para o SCJ, SBV e CFO.

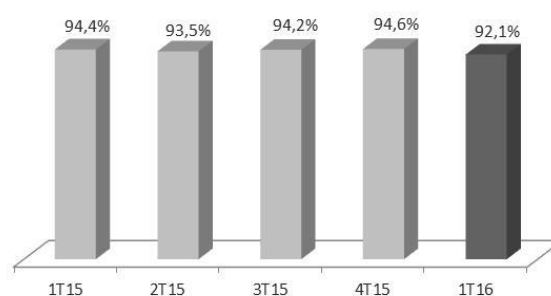
SSR e SAR (%)



TAXA DE COMERCIALIZAÇÃO

Redução de 2,3 pontos percentuais. A queda verificada nesse trimestre está associada à saída da C&A de dois shoppings (SMT e SPN), cuja área liberada já se encontra em fase de assinatura de contrato com novos lojistas. No SPN, no início do 2T16, foi firmado contrato com o restaurante “Coco Bambu”, para operação em área de aproximadamente 1.800 m².

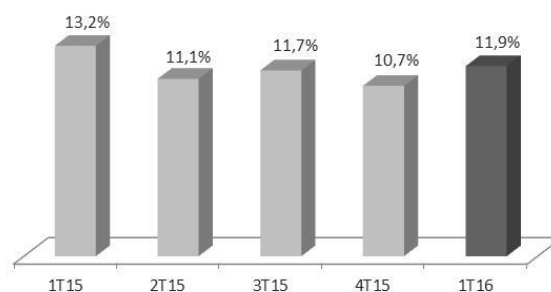
Taxa de Comercialização (%)



CUSTO DE OCUPAÇÃO

Caiu 1,3 ponto percentual e atingiu 11,9% das vendas.

Custo de Ocupação (%)



[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho



Hotel Fasano Rio de Janeiro

HOTÉIS E RESTAURANTES



Comentário do Desempenho

Hotéis e Restaurantes Fasano⁷

No 1T16, a **Receita Bruta dos Hotéis alcançou R\$13,9 milhões** (+9,5% vs. 1T15) e foi impulsionada pelo crescimento de Diária Média e RevPAR, respectivamente +20,9% e +14,9%, que compensaram a redução de 5,0% na Taxa de Ocupação.

Consolidado Hotéis	1T16	1T15	Δ%
Diária Média (R\$)	2.031	1.680	20,9%
REVPAR (R\$)	1.372	1.194	14,9%
Taxa de Ocupação (%)	67,5%	71,1%	-5,0%

A partir do 1S17, estão contratadas e programadas as inaugurações das operações em Belo Horizonte e Angra dos Reis, seguidas por Miami e Salvador, a partir do 1S18. Essas operações já são geradoras de taxas pré-operacionais para a Companhia.

Consolidado Restaurantes	1T16	1T15	Δ%
Número de Couverts	156.214	168.031	-7,0%
Couvert Médio (R\$)	207	183	13,0%

No trimestre, a **Receita Bruta das operações de Restaurantes atingiu R\$35,2 milhões** (+10,4% vs. 1T15), dos quais: (i) R\$32,3 milhões referem-se às Receitas das operações de Restaurante (total de 156.214 *couverts* com valor médio de R\$207,00); e (ii) R\$2,9 milhões referente a Outras Receitas.

Em Janeiro de 2016, **inauguramos o Gero Trattoria**, Rio de Janeiro, passando a consolidar 16 operações nesse segmento.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

⁷ A JHSF possui 65% da empresa HMI, Holding que controla as operações Fasano.



Comentário do Desempenho



Fazenda Boa Vista

INCORPORAÇÃO



Comentário do Desempenho

Incorporação

No 1T16, as Vendas Contratadas foram compostas por atualização monetária da carteira de recebíveis, totalizando R\$3,0 milhões, deduzidas de distratos líquidos de vendas da ordem de R\$5,9 milhões.

Vendas Contratadas (em R\$' milhões)	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Horto Bela Vista	4,7	16,6	1,5	6,3	3,0
Mena Barreto	0,2	1,3	0,7	0,5	11,8
Townhouses	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1
Residência Cidade Jardim	0,1	1,5	0,5	2,2	0,7
Outros	0,1	0,0	(0,0)	0,2	0,1
Bosque Cidade Jardim	(2,4)	1,9	0,3	0,6	0,0
Fazenda Boa Vista	(5,7)	6,5	8,8	27,4	11,1
Total	(2,9)	27,9	12,0	37,4	26,8

No empreendimento Horto Bela Vista, Salvador, foram registradas vendas líquidas totalizando R\$4,7 milhões que compensaram parcialmente os distratos líquidos de R\$5,7 milhões na Fazenda Boa Vista e de R\$2,4 milhões no Bosque Cidade Jardim, empreendimento que segue embargado.

Incorporações: Receita Bruta (R\$' milhões)	1T16	1T15	Δ %
Residência Cidade Jardim	9,0	20,8	-56,7%
Horto Bela Vista	5,6	4,1	34,7%
Mena Barreto	0,3	12,4	-97,6%
Townhouses	0,2	1,5	-90,0%
Outros	0,5	1,0	-77,9%
Bosque Cidade Jardim	(1,6)	5,1	-130,8%
Fazenda Boa Vista	(5,3)	6,6	-180,2%
Receita Bruta	8,7	51,5	-83,8%
Impostos sobre a Receita	(0,3)	(1,4)	-81,4%
Receita Líquida	8,4	50,1	-83,9%

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



Comentário do Desempenho

Anexos



Comentário do Desempenho

Demonstração do Resultado Consolidado

[mil BRL]	1T16	1T15	Δ %
Receita Bruta	129.703	162.239	-20%
<i>Renda Recorrente</i>	71.964	66.169	9%
<i>Incorporação</i>	8.658	51.509	-83%
<i>Hotéis e Restaurantes</i>	49.080	44.561	10%
Impostos sobre a Receita	(11.745)	(12.125)	-3%
Receita Líquida	117.958	150.114	-21%
<i>Renda Recorrente</i>	64.126	58.055	10%
<i>Incorporação</i>	8.372	50.111	-83%
<i>Hotéis e Restaurantes</i>	45.459	41.947	8%
Custo dos Produtos Vendidos	(66.814)	(83.961)	-20%
Lucro Bruto	51.144	66.153	-23%
<i>% sobre Receitas</i>	43%	44%	
Despesas com Vendas	(3.360)	(5.643)	-40%
Despesas Gerais e Administrativas	(23.699)	(23.020)	3%
Outras Operacionais	(2.940)	(1.330)	121%
Valor Justo das PPIs	15.597	40.049	-61%
Resultado antes do Resultado Financeiro e Tributos	36.743	76.209	-52%
<i>% sobre Receitas</i>	31%	51%	
Resultado Financeiro	(57.941)	(53.131)	9%
Receitas Financeiras	6.783	16.676	-59%
Despesas Financeiras	(64.724)	(69.807)	-7%
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	(21.198)	23.078	-192%
<i>% sobre Receitas</i>	-18%	15%	
Impostos sobre a Renda	(12.853)	(17.820)	-28%
Resultado de Ativos Destinados à Venda	(3.155)	(4.221)	-25%
Resultado líquido	(37.205)	1.037	-3687%
<i>% sobre Receitas</i>	-32%	1%	



Comentário do Desempenho

Balanco Patrimonial Consolidado

[mil BRL]	1T16	4T15	Δ %	1T15
Ativo	6.478.158	6.565.587	-1,3%	5.958.149
Circulante	1.748.262	1.881.372	-7,1%	1.227.549
Caixa e equivalentes de caixa	101.497	151.377	-33,0%	218.408
Títulos e valores mobiliários	39.744	39.588	0,4%	65.488
Contas a receber	301.964	315.730	-4,4%	385.096
Imóveis a comercializar	462.113	453.494	1,9%	436.902
Outros ativos circulantes	60.835	80.131	-24,1%	84.099
Impostos e contribuições a recuperar	29.087	30.484	-4,6%	31.377
Despesas com vendas a apropriar	6.990	6.269	11,5%	6.179
Ativos não circulantes disponíveis para venda	746.033	804.300	-7,2%	-
Não Circulante	4.729.895	4.684.214	1,0%	4.730.601
Contas a receber	246.086	275.240	-10,6%	255.367
Tributos diferidos	40.882	40.882	0,0%	1.823
Imóveis a comercializar	193.818	191.821	1,0%	385.171
Outros ativos não circulantes	55.825	54.094	3,2%	84.483
Créditos com partes relacionadas	17.047	14.743	15,6%	9.554
Investimentos	4.624	7.044	-34,4%	8.704
Imobilizado	684.620	639.465	7,1%	917.521
Propriedades para Investimento	3.383.849	3.357.969	0,8%	3.007.936
Intangível	103.145	102.956	0,2%	60.042
Passivo	3.866.736	3.900.658	-0,9%	3.595.650
Circulante	1.609.554	1.671.085	-3,7%	756.999
Fornecedores	80.435	97.042	-17,1%	79.857
Empréstimos, financiamentos e debêntures	574.293	559.888	2,6%	466.672
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	29.953	24.412	22,7%	31.675
Impostos e contribuições diferidos	30.383	31.854	-4,6%	30.455
Outras obrigações	198.486	194.620	2,0%	148.340
Passivo destinado à venda	696.004	763.269	-8,8%	-
Não Circulante	2.257.182	2.229.573	1,2%	2.838.651
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.336.498	1.356.924	-1,5%	2.063.133
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	12.527	13.127	-4,6%	-
Tributos diferidos	707.122	697.164	1,4%	576.157
Outras obrigações	174.986	135.971	28,7%	160.474
Provisões	26.050	26.387	-1,3%	38.887
Patrimônio líquido	2.611.421	2.664.929	-2,0%	2.362.499
Capital social	914.184	914.183	0,0%	762.049
Reservas de capital	22.162	20.965	5,7%	17.373
Reserva de lucro	387.294	387.294	0,0%	487.450
Lucros a realizar	1.190.021	1.190.021	0,0%	980.026
Ações em Tesouraria	(414)	(414)	0,0%	(414)
Lucros (prejuízos) acumulados	(37.479)	-	-	1.127
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	(5.213)	(5.297)	-1,6%	104.924
Valores reconhecidos em outros resultados abrangentes acumulados no PL relacionados a ativos não circulantes disponíveis a venda	129.077	138.298	-6,7%	(5.513)
Participação de acionistas não controladores	11.790	19.879	-40,7%	15.478
Total Passivo + Patrimônio Líquido	6.478.157	6.565.587	-1,3%	5.958.149



Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa Consolidado

[mil BRL]	1T16	1T15	Δ %
Fluxo de caixa das atividades operacionais	75.492	42.551	77,4%
Lucro antes do IR e CSLL	(21.198)	23.079	-191,9%
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:			
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	4.774	4.654	2,6%
Equivalência patrimonial	(431)	(11)	3819,0%
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	54.101	61.967	-12,7%
Ajustes a valor presente	-	(640)	-100,0%
Despesas comerciais - amortização de stand	559	435	28,5%
Provisões para perdas com vendas realizadas	5.219	(275)	-1997,8%
Provisões para contingência	337	(155)	-317,7%
Provisão para plano de opções de ações	1.197	1.197	0,0%
Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	(15.597)	(40.049)	-61,1%
Resultado de Operações Destinadas à Venda	(3.154)	(3.676)	-14,2%
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:			
Contas a receber	37.501	9.582	291,4%
Imóveis a comercializar	(20.665)	(16.926)	22,1%
Despesas com vendas a apropriar	(721)	-	-
Partes relacionadas	48.780	6.035	708,3%
Demais ativos	18.961	22.846	-17,0%
Adiantamento de clientes	(11.669)	(257)	4440,4%
Outros passivos	(23.606)	(26.696)	-11,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.050)	(2.234)	-8,2%
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(35.859)	(77.214)	-53,6%
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedade para investimentos	(35.859)	(74.714)	-52,0%
Redução (aumento) de Investimento em participações societárias	-	(2.500)	-100,0%
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	(77.808)	(80.504)	-3,3%
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	284.578	168.305	69,1%
Pagamento de Debêntures	(96.792)	(39.024)	148,0%
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(265.594)	(249.785)	6,3%
Aumento (Redução) de Capital	-	40.000	-100,0%
Efeito de variação cambial sobre caixa e equivalentes de caixa	(8.551)	31.897	-
Aumento (diminuição) da disponibilidade de caixa	(49.880)	(86.945)	-42,6%
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	151.377	305.352	-50,4%
Caixa e equivalentes de caixa ao fim do exercício	101.497	218.407	-53,5%



Comentário do Desempenho

Glossário

ABL (Área Bruta Locável): Correspondem as áreas disponíveis para locação em shoppings.

ABL Própria: Refere-se ao percentual da JHSF nos shoppings.

Custo de Ocupação: Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

EBITDA: resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuam para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

RevPar (Revenue per Available Room ou Receita por Quarto Disponível): Índice que combina a taxa de ocupação e a diária média, representado a receita de apartamentos por apartamento disponível. O RevPAR é obtido multiplicando-se a taxa de ocupação pela diária média em determinado período.

SAR: (Aluguel Mesma Área): Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SAS: (Vendas Mesma Área): Relação entre as vendas em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SSR: (Aluguel Mesma loja): Relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período atual comparado ao mesmo período do ano anterior.

SSS: (Vendas Mesma Loja): Relação entre as vendas realizadas nas mesmas lojas no período atual comparado as vendas nestas mesmas lojas no período do ano anterior.

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL de cada shopping no fim do período apresentado.

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2016

(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, à exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral, assessoria, consultoria e planejamento, operação e gestão de aeródromo.

2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC). Nessas demonstrações são eliminadas as rubricas contábeis que representem operações entre controladas da Companhia, assim como é realizada a reclassificação das parcelas do ágio, sendo destacada a participação do não controlador.

As demonstrações financeiras intermediárias individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o caso do consolidado, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis em função da opção pela manutenção do saldo de ativo diferido nos balanços individuais das investidas, existente em 31 de dezembro de 2007, que vem sendo amortizado. Desta forma, o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais são diferentes. Em 31 de março de 2016 estes efeitos foram de R\$969 (R\$969 em 2015) no resultado e de R\$6.098 (R\$6.015 em 2015) no patrimônio líquido.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras contábeis, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da

Notas Explicativas

Administração da Companhia. As demonstrações financeiras contábeis consolidadas apresentam os saldos e transações da Companhia e de suas controladas.

Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão das demonstrações financeiras intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de maio de 2016.

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

Transações em moeda estrangeira (dólar)

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

4. Uso de estimativas e julgamentos

As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. A Companhia estabelece estimativas e premissas referentes ao futuro. Tais estimativas contábeis, por definição, podem diferir dos resultados reais. As estimativas e premissas que possuem um risco significativo de provocar um ajuste importante nos valores contábeis de ativos e passivos dentro do próximo exercício contábil estão divulgadas a seguir:

- i. **Nota explicativa 6(e)** – reconhecimento de receitas de incorporação imobiliária: premissas relacionadas a estimativa do custo orçado utilizado para aplicação do método de porcentagem de conclusão da obra (POC), conforme Orientação Técnica OCPC 04;
- ii. **Notas explicativas 6(m) e 23** - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;
- iii. **Nota explicativa 6(i)** - teste de redução ao valor recuperável: premissas em relação aos valores recuperáveis;
- iv. **Notas explicativas 6(d) e 10** - constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;
- v. **Notas explicativas 6(o) e 21** - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados; e
- vi. **Nota explicativa 6(g) e 17** - reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos.

Notas Explicativas

Mensuração a valor justo

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

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

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

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

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

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças. Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 16.

5. Base de mensuração

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

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

Notas Explicativas

6. Principais políticas contábeis

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

(a) Base de consolidação

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

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

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

iii. Operações no exterior - Quando uma operação no exterior (controlada, coligada ou entidade controlada em conjunto) é alienada, o valor acumulado em conta de ajuste de avaliação patrimonial é reclassificado para o resultado como parte do resultado na alienação. Em 31 de março de 2016 o saldo de ajuste de conversão de balanços no grupo de Ajuste de Avaliação Patrimonial é de R\$129.077 (R\$138.298 em 31/12/2015).

Quando a alienação é de apenas uma parte do investimento de uma controlada que incluía uma operação no exterior, de forma que o controle seja mantido, a parcela correspondente de tal valor acumulado é reatribuída à participação dos acionistas não controladores. Em quaisquer outras alienações parciais de operação no exterior, a parcela correspondente à alienação é reclassificada para o resultado. Durante o período findo em 31 de março de 2016, a Companhia não alienou, nem reduziu sua participação em suas controladas no exterior.

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

v. Transações eliminadas na consolidação - Os saldos e transações entre as empresas consolidadas foram eliminados no processo de consolidação. Ganhos e perdas decorrentes das transações entre empresas da Companhia são igualmente eliminadas.

Notas Explicativas

(b) **Apresentação de informações por segmento** - As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido à Diretoria Executiva, principal tomador de decisões estratégicas e operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho.

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

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

(d) **Instrumentos financeiros** – São classificados de acordo com a finalidade para qual foram adquiridos no reconhecimento inicial, conforme as seguintes categorias:

i. Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Mensurados ao valor justo por meio do resultado – Mantidos para negociação e adquiridos com o propósito de venda no curto prazo, estes instrumentos são mensurados ao valor justo, considerando a inclusão do risco de crédito das contrapartes no cálculo dos instrumentos.

Mantidos até o vencimento - Com pagamentos fixos ou definidos e que não são cotados em um mercado ativo, são mensurados inicialmente a valor justo, e subsequentemente pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Disponíveis para vendas – Não classificados nas demais categorias, são mensurados ao valor justo, sendo as variações do valor justo até o momento da realização registrado no patrimônio líquido. Na realização desses ativos, o valor justo é reclassificado para a demonstração do resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis – Com pagamentos fixos ou definidos e que não são cotados em um mercado ativo, são mensurados inicialmente a valor justo, e subsequentemente pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Caixa e equivalentes de caixa - Numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, com vencimento inferior há 90 dias, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

Contas a Receber e Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD) - Decorrentes principalmente da venda de imóveis - conforme os critérios da Nota 6 (f) - de locações comerciais e da prestação de serviços a receber, são apresentadas a valores presentes. A PECLD é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas na realização dos créditos da operação, considerando a seguinte análise:

Notas Explicativas

- Segmento de shoppings e locações comerciais: a PECLD foi determinada considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de 365 dias e clientes vencidos há menos de 365 dias cuja negociação, não demonstre uma possibilidade real de quitação da dívida.

- Atividade de venda de imóveis: a PECLD foi constituída com base em análise individual dos clientes.

Obrigações com parceiros em empreendimentos - Registradas quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e ajustadas dos encargos financeiros e das baixas pela liquidação das obrigações.

ii. Passivos financeiros não derivativos – mensuração - Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado se mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

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

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

A taxa de desconto utilizada possui como fundamento a taxa média dos empréstimos e financiamentos obtidos, líquida dos efeitos inflacionários do INCC, e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada.

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

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

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

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade.

Notas Explicativas

O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileira.

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

No caso da aquisição de terrenos terem sido realizadas, com a contraprestação de unidades a serem construídas (permuta), seu custo inicial corresponde ao preço de venda à vista previsto das unidades.

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

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

iv. Despesas Comerciais - Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e do apartamento modelo, acrescidos dos valores de aquisição das mobílias e decoração, são registrados no ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o prazo de vida útil estimado. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida em despesas comerciais e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos.

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

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

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

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

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

(g) Propriedades para investimentos - São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, compostas por terrenos, maquinários, instalações e edifícios em

Notas Explicativas

shopping centers. São inicialmente mensuradas pelo custo, incluindo custos das transações, e subsequentemente mensuradas pelo valor justo e classificadas como nível 3, e quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

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

(h) Ativos Intangíveis e ágio - 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").

(i) Redução a valor recuperável ("Impairment") - Durante o período findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia reavaliou o valor recuperável de seus ativos e não apurou perdas a serem constituídas.

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

(k) Ativos não financeiros - Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não as propriedades para investimentos e ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

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

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

Notas Explicativas

UGC.

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

(o) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro (IRPJ e CSLL) - O IRPJ e a CSLL do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para o IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro real do exercício. O imposto corrente e o imposto diferido são

Notas Explicativas

reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas controladas da Companhia optaram pelo lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do IRPJ é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da CSLL a razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos tributos.

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

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

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

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

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

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

Para os demais segmentos, as receitas operacionais são reconhecidas quando (i) os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador, (ii) for provável que benefícios econômicos financeiros fluirão para a Companhia, (iii) os custos associados e a possível devolução de mercadorias puderem ser estimados de maneira

Notas Explicativas

confiável, (iv) não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e (v) o valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável. A receita é medida líquida de devoluções, descontos comerciais e bonificações.

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

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

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

8. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) - Publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração) e inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

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

Notas Explicativas

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

9. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**9.1 - Caixa, equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa da Companhia estão abaixo demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Caixa e Bancos	1.360	774	101.497	131.013
Aplicações financeiras	-	20.140	-	20.364
	1.360	20.914	101.497	151.377

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, aos Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e são remuneradas pela taxa média de 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

9.2 - Títulos e valores mobiliários

Correspondem a aplicações em fundo de investimento imobiliário e estão classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, com exceção ao Fundo de Investimento JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista que está classificado como disponível para venda e mensurado a valor de justo. O custo original de aquisição foi R\$24.965 e a Companhia reconheceu ganho de 118 em 2016 (R\$ 0 em 2015).

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Fundos de Investimento Imobiliário				
JHSF Catarina Corporate - FII	16.639	16.643	16.639	16.643
JHSF Catarina Corporate Berlim	4.271	4.229	4.271	4.229
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	4.806	4.773	18.834	18.716
	25.716	25.645	39.744	39.588

10. Contas a receber e cessão de recebíveis

Notas Explicativas

Os saldos registrados como contas a receber da Companhia estão abaixo demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Unidades concluídas	43.457	46.903	461.805	463.106
Unidades em construção	26.318	26.318	66.217	101.554
Promitentes compradores de imóveis (a)	69.775	73.221	528.023	564.659
Locações a receber	-	-	44.463	49.017
Serviços de administração	-	-	16.851	18.239
Demais contas a receber	-	1.553	11.460	12.042
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	-	-	(5.479)	(6.414)
Total Contas a Receber	69.775	74.774	595.319	637.543
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.801)	(3.801)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(43.469)	(42.772)
Total	69.775	74.774	548.050	590.970
Circulante	34.679	24.943	301.964	315.730
Não circulante	35.096	49.831	246.086	275.240

(a) - O saldo na controladora refere-se à: i) contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguay cedido por sua controlada JHSF Uruguay em dezembro de 2014 era de R\$31.842, em 31 de março de 2016 no montante R\$42.749 (R\$46.903 em dezembro de 2015) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período; ii) contas a receber, transferido via cessão de direitos, em setembro de 2015, de suas controladas dos empreendimentos Fazenda Boa Vista, Residência Cidade Jardim e Mena Barreto no montante de R\$27.026 (R\$26.318 em dezembro de 2015); e iii) contas a receber de suas controladas referente à recuperação de despesas da holding foram totalmente recebidos no período findo em 31 de março de 2016 (R\$1.553 em dezembro de 2015).

A política contábil relacionada às contas a receber está descrita nas notas explicativas 6(d) e 6 (e). As contas a receber estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida por meio de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras é atualizada pela variação do IGP-M ou pelo IPCA, acrescida de juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis” a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

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

Os recebíveis de imóveis não concluídos foram mensurados a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada no período findo em 31 de março de 2016 foi de 5,27% a.a. (5,63% a.a. em dezembro de 2015).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa 6(e), líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme abaixo:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Receita de vendas a receber	564.120	612.428
Circulante	293.616	321.950
Não circulante	270.504	290.478

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Aging list		
Vencidos acima de 90 dias	40.569	28.793
Vencidos a 90 dias	11.960	2.283
Vencidos a 60 dias	2.733	6.923
Vencidos a 30 dias	5.009	3.844
Total Vencidos	60.270	41.843
À vencer até 360 dias	233.346	280.107
À vencer acima 360 dias	270.504	290.478
Total À Vencer	503.850	570.585
TOTAL	564.120	612.428

A Administração da Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e realizar distratos de unidades que estejam inadimplentes e/ou provisão para perda de liquidação duvidosa. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito. Em 31 de março de 2016 o saldo provisionado no ativo é R\$43.469 (R\$42.772 em dezembro de 2015).

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

Notas Explicativas

11. Imóveis a comercializar

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

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Terrenos	429.232	452.853
Imóveis em construção	418.084	422.035
Imóveis acabados	2.321	11.378
Encargos Capitalizados ao Estoque	14.611	14.611
Adiantamento a fornecedores	39.676	24.092
Ativos destinados à venda (Nota 13)	(262.717)	(279.654)
Total	641.207	645.315
Circulante	462.113	453.494
Não Circulante	193.818	191.821

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

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

O efeito de variação cambial de imóveis à comercializar localizados no exterior em 31 de março de 2016, totalizou R\$24.773 (R\$84.174 em dezembro de 2015)

12. Partes relacionadas**a) 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 e jurídicas, conforme características descritas a seguir:

Notas Explicativas

Ativo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto (a)	-	-	1.400	1.400
Hotel Marco Internacional	3.782	4.914	-	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	9.719	8.051	9.719	8.051
São Sebastião Desenv. Imobiliário S.A.	2.304	2.304	-	-
Outros	3.559	2.673	8.175	7.538
	19.363	17.942	19.294	16.989
Adiantamento para futuro aumento de capital	358.818	310.649	-	-
Dividendos a receber				
JHSF Salvador	2.637	2.637	-	-
Cia Metro Norte	5.635	5.635	-	-
CIA Administradora de Empreendimentos	951	951	-	-
JHSF Manaus	4.977	4.977	-	-
JHSF Shoppings	2.311	2.311	-	-
Hotéis Fasano	2.583	2.583	-	-
	19.094	19.094	-	-
Circulante	19.094	19.094	2.247	2.247
Não circulante	378.181	328.591	17.047	14.743

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

Passivo:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Shopping Cidade Jardim	17	17	-	-
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imob.	4.742	5.011	-	-
Cia. Administradora de Empreendimentos e	23.386	1.667	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamen	4.517	3.600	-	-
JHSF Engenharia S.A.	1.034	175	-	-
JHSF Salvador Empreend. e Incorp S/A	14.223	2.922	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda	1.937	1.532	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda	11.363	10.898	-	-
JHSF NY II, Inc.	76.076	57.460	-	-
Torino Administradora de Bens S.A.	580	492	-	-
Madras Global Limited	4.878	4.878	-	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	903	687	-	-
José Auriemo Neto e Família	105.958	57.329	162.328	115.901
JHSF NY INC.	57.814	52.601	-	-
Outros	2.866	-	-	530
Passivos destinados à venda - (Nota 13)	(138.768)	(114.939)	(53.384)	(58.572)
	171.527	84.329	108.944	57.859
Circulante	128.661	84.329	65.958	57.329
Não Circulante	42.866	-	42.986	530

A Companhia emitiu e vendeu R\$75.188 de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), lastreadas em créditos oriundos da venda de estoque imobiliário (“Recebíveis Imobiliários”), com taxa de desconto de até 12% ao ano, mais indexadores contratuais. A emissão ocorreu dentro de limite

Notas Explicativas

de até oitenta milhões de reais aprovados pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 17 de Setembro de 2015.

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

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

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

O saldo destas "CCI's" em 31 de março de 2016 é de R\$52.167 (R\$57.329 em dezembro de 2015).

Em 01 de outubro de 2015, a controlada da Companhia, JHSF NY, Inc, celebrou instrumento de mútuo no montante de US\$15.000 com fundo de investimentos detido por pessoa ligada ao controlador da Companhia. Em 31 de março de 2016, o montante deste empréstimo, convertido em reais na mesma data base, é de R\$53.383 (R\$58.572 em dezembro de 2015); a remuneração a ser paga é a taxa LIBOR semestral acrescida de "350 basis points" (3,5%) ao ano; os vencimentos são semestrais, em 24 de junho e 24 de dezembro de 2016. Esse empréstimo faz parte dos passivos que serão transferidos para a JHSF Global Investments Limited por ocasião do fechamento da venda das participações que a Companhia detém no exterior, conforme descrito nota explicativa 13.

b) Adiantamento para futuro aumento de capital

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

Notas Explicativas

Ativo	Controladora	
	03-2016	12-2015
JHSF Incorporações Ltda.	278.153	254.001
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	47	47
Companhia Metrô Norte	11.006	13.139
JHSF Shoppings Ltda.	1.669	493
JHSF (Uruguay) S.A.	77.614	71.823
Aveiro Incorporações Ltda.	31.001	19.040
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	5.247	1.298
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	15.829	10.431
Soberana Administradora de Bens S.A	33	2
JHSF USA, Inc.	3.385	2.876
JHSF NY, Inc.	65.176	57.351
Capri Administradora de Bens	903	228
Infinitum Incorporações Ltda.	8.227	5.589
Capital Incorporações Ltda	663	197
Corbas Administradora de Bens S.A	1.049	741
JHSF NY II, Inc.	9.939	5.132
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	4.828	5.378
JHSF Gestão de Investimentos	163	65
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	(156.114)	(137.182)
	358.818	310.649

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

c) Remuneração dos administradores

Em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 29 de Abril de 2016, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos Administradores da Companhia para o exercício de 2016 em até R\$10.330 (R\$9.457 para o ano de 2015).

As remunerações dos administradores para os períodos findos em 31 de março de 2016 e 2015 estão demonstradas a seguir:

03-2016	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	4	6	3	13
Salário / Prolabore / Remuneração	1.108	312	99	1.519
Benefícios Diretos e Indiretos	64	20	-	84
Remuneração Total	1.172	332	99	1.603

3-2015	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	4	7	3	14
Salário / Prolabore / Remuneração	1.023	303	72	1.397
Bonificação	343	-	-	343
Benefícios Diretos e Indiretos	41	14	-	55
Remuneração Total	1.406	317	72	1.795

Notas Explicativas

Os Administradores também participam do plano de opção de compra de ações, tendo sido provisionado o montante de R\$1.197 (R\$1.197 em março de 2015) o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme demonstrado na nota explicativa 33.

d) Transações comerciais

A Companhia em 31 de março de 2016 possui o montante de R\$95.094 (R\$99.010 em dezembro de 2015) de recebíveis (apropriados e a apropriar) junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias.

13. Ativo não circulante disponível para a venda – operações descontinuadas.

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

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

Em 31 de março de 2016, em atendimento aos enunciados do CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, a Companhia classificou os saldos de ativos e passivos destas empresas para rubrica de Ativos Disponíveis para Venda de operações descontinuadas uma vez que estas empresas formam um dos seguimentos da Companhia. O resultado líquido das operações destas empresas estão classificados na demonstração do resultado consolidado da Companhia na linha de Resultado de Operações Descontinuadas – Ativos Disponíveis à Venda.

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

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

	Controladora	Controladora
	03-2016	12-2015
Investimentos	129.927	144.067
AFACs	156.114	137.182
	286.041	281.249
Débitos com Partes Relacionadas	(138.768)	(114.939)
Ativos (passivos) líquidos	147.273	166.310

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2016, no consolidado as principais classes de ativos e passivos classificados como destinados à venda são:

Ativos				Passivos			
<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>03-2016</u>	<u>12-2015</u>	<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>03-2016</u>	<u>12-2015</u>
Contas a receber	10	3.744	4.218	Fornecedores	-	3.302	2.675
Imóveis a comercializar	11	897	1.062	Empréstimos e financiamentos	19.1	218.923	82.996
Créditos diversos	14	1.506	2.155	Adiantamento de clientes	22	959	1.053
Impostos e contribuições a recuperar	-	3.191	3.018	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	-	8.322	8.740
Total do ativo circulante		9.339	10.454	Débitos com partes relacionadas	12	53.384	58.572
				Total do passivo circulante		284.891	154.036
Não circulante				Não circulante			
Imóveis a comercializar	11	261.820	278.592	Empréstimos e financiamentos	19.1	411.113	609.233
Créditos diversos	14	1.345	1.476	Total do passivo não circulante		411.113	609.233
Imobilizado	16	471.795	511.583				
Contas a Receber	10	1.734	2.195				
Total do ativo não circulante		736.694	793.846				
Total do ativo		746.033	804.300	Total do Passivo		696.004	763.269

Além das linhas de ativos e passivos demonstradas acima, as entidades destinada à venda, detém, em 31 de março de 2016, saldo de caixa e equivalentes de caixa em montante igual à R\$87.981, que não entraram na negociação da venda.

As principais linhas da demonstração de resultado e do fluxo de caixa estão demonstradas a seguir:

	<u>Nota</u>	<u>03-2016</u>	<u>03-2015</u>
Receita com hotéis e restaurantes		586	5.842
Receita operacional líquida	25	586	5.842
Custos			
Com hotéis e restaurantes		(1.959)	(6.981)
Resultado bruto	25	(1.372)	(1.139)
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	26	(1.011)	(732)
Despesas comerciais	27	(12)	(183)
Outras despesas operacionais	28	(29)	(611)
Resultado Operacional		(2.424)	(2.665)
Despesas financeiras	29	(1.271)	(1.066)
Receitas financeiras	29	852	56
Resultado antes dos impostos		(2.843)	(3.676)
IR e CSLL	21	(311)	(545)
Resultado líquido do período		(3.154)	(4.221)
Fluxo de Caixa			
Das Atividades Operacionais		(21.749)	(6.344)
Das Atividades de Investimento		(5.530)	(1.996)
Das Atividades de Financiamento		(842)	58.481

14. Créditos diversos

Notas Explicativas

Os saldos registrados como créditos diversos da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Créditos a receber de operações de shoppings (a)	27.570	21.533
Créditos a receber de operações do Fasano (b)	25.757	23.983
Custo de obras a recuperar (c)	4.935	7.125
Outras despesas antecipadas	4.689	4.831
Outros Créditos (d)	46.673	52.992
Adiantamento para aquisição de TVM's	1.517	10.333
Estoque (Retail)	6.122	11.181
Ativos Disponíveis para Venda	(2.851)	(3.631)
Total	114.412	131.978
 Circulante	 58.587	 77.884
Não Circulante	55.825	54.094

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

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

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

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

15. Investimentos

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

Notas Explicativas

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação - %			
	03-2016		12-2015	
	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
Canarias Administradora de Bens Ltda.	-	99,00	-	99,00
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	99,99	-	99,99
815 Fifth Avenue LLC	-	100,00	-	100,00
Columbia Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Ferrara Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinitem Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Capital Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Shoppings centers				
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	-	99,99	-
Shopping Cidade Jardim S.A.	-	99,99	-	99,99
Companhia Metrô Norte	99,99	-	99,99	-
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	-	99,99	-
Vila Catarina Shopping S.A.	-	99,99	-	99,99
Shopping Vila Madalena Ltda.	-	100,00	-	100,00
Hotéis e Restaurantes				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	51,66	13,90	51,66
Boa Vista Serviços de Concierge Ltda.	-	99,99	-	99,99
JHSF NY II, Inc.	100,00	-	100,00	-
05212014, Inc.	-	100,00	-	100,00
Restaurante Ocean Blue	-	99,99	-	99,99
Restaurante Fasano	-	99,99	-	99,99
Restaurante Gero	-	99,99	-	99,99
São Sebast. RJ Restaurante	-	58,00	-	58,00
Restaurante Gero Rio	-	60,00	-	60,00
Holding Fasano AB	-	99,99	-	99,99
Restaurante Trattoria	-	99,99	-	99,99
Restaurante Panini	-	99,99	-	99,99
Restaurante Parigi Bistro	-	99,99	-	99,99
Prestação de serviços e outros negócios				
H Brasil Comércio Importação e Exportação Ltda.	20,00	-	20,00	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	99,99	-	99,99	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda	-	99,99	-	99,99
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	-	99,99	-
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	55,00	-	55,00
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	-	99,99	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	99,99	-	99,99	-
Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda.	-	17,43	-	17,43
Soberana Administradora de Condomínios Ltda.	-	100,00	-	100,00
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	0,06	99,94	0,06
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
Helitec Táxi Aéreo Ltda	-	20,00	-	20,00
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	20,00	-	20,00	-
Torino Administradora de Bens S.A.	100,00	-	100,00	-
Madras Global Ltd.	100,00	-	100,00	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda	-	100,00	-	100,00
Ipatinga SP Participações S.A	100,00	-	100,00	-
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	-	100,00	-

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782	-	-
Investimentos:				
Participação em controladas e coligadas (a)	3.014.267	3.030.729	4.624	7.044
(-) Ativos disponíveis para venda	(129.927)	(144.067)	-	-
Total das participações societárias	2.884.340	2.886.662	4.624	7.044
Total dos investimentos	2.887.122	2.889.444	4.624	7.044

(a) O montante de R\$4.624 (R\$7.044 em 31 de dezembro de 2015) refere-se aos investimentos de 17,43% na empresa Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda, 20% e na JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos e São Sebastião do RJ Adm. Hoteleira.

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

Sociedade investida	% - Part.	Saldos em 31/12/2015	Ajustes de conversão	Ajuste reflexo de valor justo	Equivalência	(Passivo a descoberto) em 31/03/2016	Saldos em 31/03/2016	Ativos disponíveis para venda	Total
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	800.614	-	-	12.438	-	813.051	-	813.051
Companhia Metrô Norte	99,99	361.880	-	-	(12.350)	-	349.530	-	349.530
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	297.160	-	-	(6.962)	-	290.198	-	290.198
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	20.358	-	-	864	-	21.222	-	21.222
Sociedade Administradora de Estacionamen	99,99	4.207	-	-	1.067	-	5.274	-	5.274
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	35.947	-	-	419	-	36.366	-	36.366
JHSF (Uruguay) S.A.	99,99	86.212	(13.814)	-	(3.459)	-	68.938	(68.938)	-
JHSF Shoppings Ltda.	99,99	458.805	-	-	7.554	-	466.359	-	466.359
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	56.044	-	-	(2.796)	-	53.248	-	53.248
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	7.667	-	-	113	-	7.780	-	7.780
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	397.988	-	-	14.953	-	412.940	-	412.940
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	320.405	-	-	(13.949)	-	306.455	-	306.455
JHSF Belém Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	18.287	-	-	(136)	(18)	18.133	-	18.133
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	25	-	-	-	-	25	-	25
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	2.871	-	-	(7)	-	2.864	-	2.864
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	7.283	-	-	(270)	-	7.014	-	7.014
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	9.371	-	-	342	(337)	9.376	-	9.376
JHSF USA, Inc.	100,00	1.768	-	-	(7)	-	1.761	(1.761)	-
JHSF NY, Inc.	100,00	51.115	(11.824)	-	(15)	-	39.275	(39.275)	-
JHSF NY II	100,00	4.011	11.659	-	(10)	-	15.658	(15.658)	-
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	10.323	-	-	(2.016)	-	8.306	-	8.306
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	1.443	-	-	-	-	1.443	-	1.443
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda	20,00	319	-	-	(129)	(223)	(33)	-	(33)
Capital Incorporações Ltda	100,00	18.158	-	-	(22)	-	18.135	-	18.135
Madras Global Limited	100,00	961	2.967	-	366	-	4.295	(4.295)	-
Torino Administradora de Bens Ltda	99,99	2.064	-	15	(0)	-	2.079	-	2.079
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	99,99	5.020	-	35	-	-	5.055	-	5.055
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Exec S.A	33,60	43.562	-	-	(2)	-	43.560	-	43.560
Corbas Administradora de Bens S.A	99,99	-	-	-	(239)	(695)	(935)	-	(935)
Ipatinga SP Participações S.A	100,00	4.880	-	34	-	-	4.914	-	4.914
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	1.980	-	-	-	-	1.980	-	1.980
		3.030.729	(11.013)	84	(4.253)	(1.273)	3.014.267	(129.927)	2.884.340

Notas Explicativas

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

16. Imobilizado

Os detalhes dos saldos do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Movimentação - 03-2016 - Controladora								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2015	Adições	Depreciação	Saldos em 31/03/2016	Taxa média % depreciação	
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	9.861	(1.653)	8.208	10	(245)	7.973	10	
Sistemas e Equipamentos de Informática	8.472	(3.448)	5.024	1.940	(678)	6.286	25	
Móveis e Utensílios	1.414	(369)	1.045	38	(42)	1.041	10	
Maq e Equipamentos	271	(62)	209	13	(15)	207	10	
Adto a Fornecedores	7.697	-	7.697	112	-	7.809	-	
Outros	2.083	(187)	1.896	-	-	1.896	2	
	<u>29.798</u>	<u>(5.719)</u>	<u>24.079</u>	<u>2.113</u>	<u>(979)</u>	<u>25.213</u>		

Movimentação - 12-2015 - Controladora								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2014	Adições	Transferências (a)	Depreciação	Saldos em 31/03/2015	Taxa média % depreciação
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	9.813	(675)	9.138	48	-	(978)	8.208	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	3.764	(1.376)	2.388	4.708	-	(2.072)	5.024	25
Móveis e Utensílios	1.414	(160)	1.254	-	-	(209)	1.045	10
Maq e Equipamentos	270	(27)	243	-	-	(35)	209	10
Adto a Fornecedores	15.900	-	15.900	2.130	(10.333)	-	7.697	-
Outros	1.237	(158)	1.079	846	-	(29)	1.896	2
	<u>32.398</u>	<u>(2.396)</u>	<u>30.002</u>	<u>7.732</u>	<u>(10.333)</u>	<u>(3.324)</u>	<u>24.078</u>	

Notas Explicativas

Movimentação - 03-2016 - Consolidado								
Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31/12/2015	Adições	Câmbio	Depreciação	Saldos em 31/03/2016	Taxa média % depreciação
Veículos	722	(695)	27	11	-	(3)	36	20
Stand de Vendas	5.648	(2.251)	3.397	-	-	(559)	2.838	14,3
Móveis e Utensílios	6.430	(2.262)	4.168	381	-	(120)	4.429	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	12.127	(5.386)	6.741	2.224	-	(797)	8.167	25
Hotel Marco Internacional	11.904	(1.709)	10.195	141	-	(257)	10.079	4
Maq e Equipamentos	38.792	(11.239)	27.553	-	-	(907)	26.646	10
Adto a Fornecedores	17.881	-	17.881	-	-	-	17.881	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	53.144	(7.669)	45.475	2.107	-	(768)	46.814	10
Hotel Fasano Boa Vista	55.084	(4.866)	50.218	-	-	(606)	49.612	4
Terrenos	51.106	-	51.106	7.228	-	-	58.333	-
Imobilizações em Andamento	78.260	(4.166)	74.094	-	-	(101)	73.993	-
JHSF Uruguai	114.733	(4.281)	110.452	-	(6.188)	(1.096)	103.169	4
Aeroporto Catarina	348.610	-	348.610	36.156	-	-	384.766	-
JHSF NY II	401.131	-	401.131	2.122	(33.601)	-	369.652	-
Ativos disponíveis para venda (Nota 13)	(511.583)	-	(511.583)	-	-	-	(471.795)	-
	683.989	(44.524)	639.465	50.370	(39.788)	(5.214)	684.620	

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

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

(b) A baixa integral realizada no 1º trimestre de 2015 refere-se à alienação da participação societária na controlada HELITEC Táxi Aéreo.

A política contábil relacionada aos ativos imobilizados está descrita na nota 6(f).

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Para o período findo em 31 de março de 2016 o montante dos juros capitalizados no imobilizado foi de R\$18.617 (R\$35.985 em dezembro de 2015).

O efeito de variação cambial negativa no imobilizado localizado no exterior foi de R\$39.788 (R\$160.023 em dezembro de 2015, positiva).

17. Propriedades para investimento – PPI's

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital são registradas como propriedades para investimentos. A mensuração das propriedades para investimentos é realizada pelo valor justo que são periodicamente revisados pela Companhia. A política contábil relacionada as propriedades para investimentos está descrita na nota explicativa 6(g).

Notas Explicativas

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

	Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	2.857.600	89.097	2.946.698
Adições	55.109	12.881	67.990
Variação no valor justo das propriedades	295.310	47.971	343.281
Saldos em 31 de dezembro de 2015	3.208.020	149.949	3.357.969
Adições	9.407	876	10.283
Variação no valor justo das propriedades	16.473	(876)	15.597
Saldos em 31 de março de 2016	3.233.900	149.949	3.383.849

As avaliações dos valores justos das propriedades para investimentos foram elaboradas pela Ernst & Young (E&Y) de forma independente. Para a estimativa de valor justo de cada shopping center foi adotada a abordagem de renda através do Método de Fluxo de Caixa Descontado sendo que a determinação das taxas de desconto de cada shopping center foi determinada de acordo com o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento, ambos segundo metodologia da E&Y. A taxa de desconto utilizada pela E&Y baseou-se em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos, conforme o estágio operacional de cada shopping center que resultou na taxa real (descontada inflação) variando entre 8,5% e 12% ao ano (8,5% e 12% a.a. em 2015). Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano.

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

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

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

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na construção das propriedades para investimentos são alocados no custo dos referidos ativos.

Para o período findo em 31 de março de 2016 e 2015 o montante dos juros capitalizados nas propriedades para investimento foi de R\$6.178.

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

Notas Explicativas

18. Ativos intangíveis e ágio

A política contábil relacionada aos ativos intangíveis e ágio está descrita nas notas explicativas 6(h) e os saldos estão demonstrados a seguir:

Descrição	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	2.424	2.424
JHSF Gestão de Investimentos	358	358
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	10.844	10.844
Restaurantes Fasano (c)	24.512	24.512
	38.138	38.138
Ágio na aquisição de investimentos		
Marcas e patentes (b)	47.025	47.025
Pontos comerciais (c)	18.785	18.785
Concessões comerciais (d)	3.000	3.000
Direitos de superfície (e)	2.249	1.941
Outros	124	124
(-) Amortização outros	(6.177)	(6.058)
Total	103.145	102.956

(a) Em 21 de janeiro de 2008, foram adquiridas 4.191.715 ações ordinárias nominativas do Hotel Marco Internacional S.A., representando 13,9% do capital deste;

(b) Ágio decorrente da aquisição de participação de 86,1% pela controlada Hotéis Fasano & Resorts S.A. no Hotel Marco Internacional S.A e representa 60% de participação da companhia nessa controlada;

(c) Ágio por expectativa de rentabilidade futura constituído no momento da aquisição dos restaurantes da marca Fasano;

(d) Custos de aquisição de marcas e patentes registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI. O aumento da rubrica no período refere-se à reclassificação de saldos de marcas e patentes dos Restaurantes Fasano, anteriormente classificado no imobilizado, conforme mencionado na nota 16.

Os saldos foram submetidos ao teste de impairment, não tendo sido constatada a necessidade da realização de ajuste para desvalorização em 31 de março de 2016. A apuração do valor recuperável foi efetuada segundo o disposto na nota explicativa 17, sendo que para as informações trimestrais não foram identificados indicativos de perda ao valor recuperável.

Notas Explicativas

19. Empréstimos, financiamentos e debêntures

19.1 Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa de juros - % a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Instituições financeiras (a)	CDI	2,95	350.397	312.404	591.162	545.714
Cartão Corporativo - BB	Pré	22,17	38.390	38.481	38.390	38.481
BNDES (c)	TJLP	3,89	-	-	209.728	213.664
BNDES (c)	UMBDES	3,95	-	-	72.873	82.072
BNDES (c)	Pré	8,31	-	-	3.684	3.903
BNDES (c)	SELIC	3,15	-	-	7.576	32.640
Empréstimos no exterior (d)	LIBOR	2,76	-	-	630.053	693.950
BNDES	IPCA	3,99	-	-	46.291	-
			388.787	350.885	1.599.756	1.610.424
Custo com Empréstimos à amortizar			(22.836)	(21.532)	(29.044)	(27.014)
Saldo líquido			365.951	329.353	1.570.712	1.583.411
Passivos destinados à venda (Nota 13)			-	-	(630.036)	(692.229)
Saldo líquido			365.951	329.353	940.676	891.182
Circulante			94.941	62.218	285.193	291.732
Principal			98.440	60.500	501.969	361.765
Juros			1.680	1.718	9.650	14.774
(-) Custos			(5.179)	-	(7.504)	(1.811)
Passivos destinados à venda (nota 13)			-	-	(218.923)	(82.996)
Não Circulante			271.010	267.135	655.484	599.450
Principal			288.667	288.667	1.088.137	1.233.808
(-) Custos			(17.657)	(21.532)	(21.541)	(25.125)
Passivos destinados à venda (Nota 13)			-	-	(411.113)	(609.233)

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

Notas Explicativas

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
2017	-	-	157.872	372.917
2018	68.730	68.730	236.685	239.205
2019	82.476	82.476	362.995	374.362
2020	82.476	82.476	122.708	113.243
Após 2020	54.984	54.984	206.964	134.081
	288.667	288.667	1.087.224	1.233.808
(-) Custo	(17.657)	(21.532)	(20.628)	(25.125)
Saldo líquido	271.010	267.135	1.066.597	1.208.683
Passivos destinados à venda	-	-	(411.113)	(609.233)
Saldo líquido	271.010	267.135	655.484	599.450

19.2 Debêntures

	Indexador	Remuneração (Juros)	Controladora		Consolidado	
			03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
4ª Emissão de Debêntures simples (a)	CDI	1,75% a.a	157.968	245.981	157.968	245.981
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas (b)	CDI	2,70% a.a	313.335	301.517	835.561	804.046
(-) Custos com 4ª emissão de Debêntures	-	-	(1.126)	(1.408)	(1.126)	(1.408)
(-) Custos com 5ª emissão + 1.ª emissão de debêntures das controladas	-	-	(14.087)	(14.534)	(22.287)	(22.988)
			456.089	531.556	970.115	1.025.630
Circulante			205.391	204.191	289.100	268.156
Principal			195.000	195.000	257.499	233.340
Juros			13.803	11.248	36.027	37.936
(-) Custos			(3.412)	(2.057)	(4.426)	(3.120)
Não Circulante			250.698	327.365	681.014	757.474
Principal			262.500	341.250	700.000	778.750
Juros			-	-	-	-
(-) Custos			(11.802)	(13.885)	(18.986)	(21.276)

- (a) Em 26 de março de 2012 a companhia concluiu a 4ª emissão de 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no. 476/09. O valor total da emissão foi de R\$ 350.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais.
- (b) Em 18 de dezembro de 2013 foram concluídas as seguintes operações de emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09: 5ª emissão de debêntures da JHSF Participações S.A no valor de R\$ 300.000; 1ª emissão de debêntures da Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços no valor de R\$ 15.000; 1ª emissão de debêntures da Sustenta Comercializadora de Energia S.A no valor de R\$ 20.000; 1ª emissão de debêntures da Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A no valor de R\$ 10.000; 1ª emissão de debêntures da JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S. A no valor de R\$ 94.000; 1ª emissão de debêntures do Shopping Cidade Jardim S.A no valor de R\$ 140.000; 1ª emissão de debêntures do Vila Catarina Shopping S.A no valor de R\$ 51.000; 1ª emissão de debêntures da Companhia Metro Norte no valor de R\$ 170.000. Todas as operações acima contam com 30 meses de carência de principal contados da emissão, com amortizações programadas semestrais, sendo a primeira em 18/06/2016 e a última em 18/12/2023.

Notas Explicativas

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

Ano	03-2016	12-2015
2017	100.000	178.750
2018	100.000	100.000
2019	100.000	100.000
2020	100.000	100.000
Após 2020	300.000	300.000
	700.000	778.750
Custo	(18.986)	(21.276)
Total	681.014	757.474

19.2.1 Cláusulas contratuais "covenants"

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

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

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais de acordo com as regras contratuais (Dívida Líquida/PL<=1). Para o período findo em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

20. Obrigações com parceiros em empreendimentos

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	125.304	125.304
Juros / (-) amortizações	7	7
	125.311	125.311
Custos a amortizar	(2.683)	(3.349)
	122.628	121.962
Circulante	22.033	21.929
Não circulante	100.595	100.033

As parcelas do circulante e do não circulante, tem o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Consolidado	
	03-2016	12-2015
2016	19.098	19.098
2017	19.098	19.098
2018	19.098	19.098
2019	19.150	19.150
Acima de 2019	48.869	48.869
Principal + Juros	125.311	125.311
Custo à amortizar	(2.683)	(3.349)
Total	122.628	121.962

21. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A política contábil relacionada aos impostos e contribuições está descrita na nota explicativa 7(m) e os saldos contábeis relacionados aos impostos diferidos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado					
	03-2016			12-2015		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)	40.882	(62.792)	(21.910)	40.882	(59.620)	(18.738)
(IRPJ e CSLL - Valor justo PPI's)	-	(674.713)	(674.713)	-	(669.398)	(669.398)
Circulante	-	(30.383)	(696.623)	-	(31.854)	(31.854)
Não circulante	40.882	(707.122)	(656.282)	40.882	(697.164)	(656.282)

Em 31 de março de 2016 a Companhia possui base de prejuízo fiscal e contribuição negativa de R\$136.675 (R\$105.363 em dezembro de 2015), gerados pelas operações de shoppings, para aproveitamento futuro, para os quais foram constituídos Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos ativos, pela expectativa da Administração de geração de resultado tributável nos próximos anos, que serão capazes de absorver o prejuízo fiscal constituído. O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos reconhecidos no período findo em 31 de março de 2016

Notas Explicativas

e 31 de dezembro de 2015 foi R\$35.824. O restante do saldo de impostos diferidos ativo foi constituído sobre outras naturezas como Ajuste a Valor Presente e PECLD.

A utilização dos créditos tributários deve seguir o seguinte cronograma:

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

Adicionalmente, em 31 de março de 2016 a Companhia possui R\$731.669 (R\$688.630 em dezembro de 2015) de base de prejuízo fiscal e contribuição negativa, das demais operações da Companhia, para os quais nenhum crédito tributário foi constituído no balanço patrimonial, pois a Administração não tem expectativa de geração de lucro tributável suficiente para absorver os saldos acumulados de prejuízos fiscais e bases negativas.

A Companhia reconhece no seu balanço patrimonial os tributos diferidos passivos relacionados às diferenças temporárias tributáveis, cujos saldos em 31 de março de 2016 são de R\$30.383 (R\$61.764 em dezembro de 2015).

Valores reconhecidos no resultado do exercício:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	03-2015	03/2016	03-2015
<i>Resultado antes do IRPJ e CSLL</i>	(32.686)	158	18.148	19.402
<i>Resultado de participações societárias</i>	(948)	(9.789)	(431)	11
<i>Ajuste a Valor Justo</i>			(15.597)	(40.049)
<i>Outras Adições / Exclusões</i>	534	(2.573)	1.273	23.691
<i>Base de cálculo do Lucro Real</i>	(33.100)	(12.204)	3.393	3.055
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Real</i>	-	-	(1.141)	(1.027)
<i>Base de cálculo do RET</i>	-	-	16.733	41.234
<i>Alíquota aplicável</i>	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
<i>Débito fiscal apurado pelo RET</i>	-	-	(321)	(792)
<i>Base do Lucro Presumido</i>	-	-	6.273	6.368
<i>Alíquota aplicável</i>	34%	34%	34%	34%
<i>Débito fiscal apurado pelo Lucro Presumido</i>	-	-	(2.133)	(2.165)
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos</i>	-	-	(9.568)	(14.382)
<i>Impostos de operações destinadas à venda</i>	-	-	311	545
TOTAL	-	-	(12.853)	(17.820)

Notas Explicativas

22. Adiantamento de clientes e Cessão de direito de uso

	Consolidado	
	03-2016	12-2015
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada	10.968	17.258
Cessão de direitos de uso – Shoppings	33.945	39.389
Aeroporto executivo catarina	68.732	68.732
Outros	4.900	4.929
Passivos disponíveis para venda (Nota 13)	(959)	(1.053)
	117.586	129.255
Circulante	92.270	101.196
Não Circulante	25.316	28.059

A política contábil relacionada aos adiantamentos de clientes referentes aos recebimentos por vendas de imóveis superiores as receitas apropriadas está descrita na nota explicativa 6(e).

Alguns contratos de locação de lojas nos shoppings centers preveem pagamentos a título de cessão de direito de uso do espaço locado nos shoppings que são apropriados ao resultado pelo método linear, de acordo com o prazo da locação, que é em média 5 anos, a contar da data de início dos aluguéis. Em 31 de março de 2016, a Companhia possui R\$33.945 (R\$39.389 em 31/12/2015) que serão reconhecidos no resultado dos exercícios a seguir relacionados:

Ano	Consolidado	
	03-2016	12-2015
2016	8.601	15.360
2017	12.978	14.874
2018	7.206	5.521
2019	3.001	2.339
Acima de 2019	2.159	1.295
Total a apropriar	33.945	39.389

A Companhia recebeu a título de adiantamento para projetos de infraestrutura no Aeroporto Catarina, o montante de R\$68.732, para viabilização do projeto.

23. Provisão para demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia fica exposta a certos riscos, que incluem processos judiciais em discussão. Conforme descrito na nota explicativa 6(m), a Companhia realiza a provisão para contingências sempre que for provável uma saída de recursos para liquidar a obrigação.

Notas Explicativas

A composição da provisão para contingência está demonstrada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias (a)	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	114	-	114	23.864	2.772	26.636
Provisão / (reversão) 2015	(99)	119	20	1.591	(1.840)	(249)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	15	119	134	25.455	932	26.387
Provisão / (reversão) 2016	-	-	-	298	(635)	(337)
Saldos em 31 de março de 2016	15	119	134	25.753	297	26.050

As empresas são partes em outros processos litigiosos decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível, e consequentemente nenhuma provisão foi constituída. O montante e as movimentações para esses processos estão demonstradas a seguir:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	8.476	24	23.924	32.424
Movimentações 2015	2.401	(24)	37.557	39.934
Saldos em 31 de dezembro de 2015	10.877	-	61.481	72.358
Movimentações 2016	(4.098)	-	26.228	22.130
Saldos em 31 de março de 2016	6.779	-	87.709	94.488

24. Patrimônio líquido**Capital social**

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, o capital social da companhia totalizou o montante de R\$914.183, representado por 525.000.000 ações ordinárias nominativas.

Ações em tesouraria

Referem-se a ações ordinárias adquiridas no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações”. Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 a Companhia possui 133.303 ações em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$1,56, o valor de mercado dessas ações seria R\$208.

Reservas de Capital

Referem-se ao registro de opções de ações outorgadas à Administração e empregados, decorrentes do plano de compra de ações (vide nota 6(n)).

Reservas de lucro/legal

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

Notas Explicativas

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

Reservas de lucro a realizar

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

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

Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

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.

Notas Explicativas**Participação dos acionistas não controladores****Composição do passivo**

	% Participação		Consolidado	
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	40,00	23.964	23.964
Outros	-	-	(12.174)	(4.085)
Total			11.790	19.879

Composição do resultado

	% Participação		Consolidado	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	40,00	40,00	279	(221)
Outros	-	-	(5)	132
Total			274	(89)

25. Lucro bruto operacional

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Consolidado	
	03-2016	03-2015
Receita bruta operacional		
Receita com incorporação	8.658	51.546
Receita com shoppings centers e locações comerciais	71.964	66.169
Receita com hotéis e restaurantes	49.080	50.365
	129.702	168.081
Deduções da receita bruta	(11.159)	(12.125)
(-) Receitas de operações destinada à venda (Nota 13)	(586)	(5.842)
Receita líquida operacional	117.957	150.114
Custo das vendas e serviços realizados		
Custo com incorporação	(13.558)	(33.032)
Custo com shoppings centers e locações comerciais	(16.244)	(16.770)
Custos com hotéis e restaurantes	(38.971)	(41.140)
(-) Custo de operações destinada à venda (Nota 13)	1.959	6.981
	(66.814)	(83.961)
Lucro bruto operacional	51.143	66.154

26. Despesas gerais e administrativas

Os principais gastos incorridos nos trimestres podem ser apresentados da seguinte forma:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Pessoal	(5.737)	(5.027)	(12.745)	(10.216)
Ocupação	(452)	(612)	(3.261)	(1.885)
Serviços profissionais	(1.660)	(1.063)	(4.630)	(6.540)
Manutenções e materiais	(214)	(150)	(321)	(915)
Seguros	(52)	(67)	(84)	(117)
Aluguel de Equipamentos	(1)	(27)	(3)	164
Despesas com Viagens	(77)	(27)	(494)	(413)
Outras despesas administrativas	(1.052)	(565)	(3.171)	(3.831)
(-) Despesas de operações destinada à venda (Nota 13)	-	-	1.011	732
	(9.245)	(7.538)	(23.698)	(23.021)

27. Despesas comerciais

Os principais gastos incorridos nos trimestres podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Propaganda e Publicidade	-	(143)	(1.007)	(1.055)
Comissões de vendas	-	-	(1.475)	(2.239)
Marketing	(4)	(162)	(180)	(343)
Estande de vendas	-	-	(436)	(604)
Outras Comerciais	-	(153)	(274)	(1.584)
(-) Despesas destinada à venda (Nota 13)	-	-	12	183
	(4)	(458)	(3.360)	(5.642)

28. Outras receitas e (despesas) operacionais

Os principais gastos e receitas incorridas nos trimestres podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Plano de outorga de ações	(1.197)	(1.197)	(1.197)	(1.197)
Provisão (reversão) de perda estimada com cliente	-	-	(5.219)	151
Depreciação e Amortização	-	(716)	(680)	(1.403)
Obrigações Contratuais	-	-	-	(1.184)
Contribuições e doações	-	(149)	-	(315)
Provisão para Contingências	-	(5)	731	155
Outros (a)	4.143	3.080	2.965	1.842
(-) Despesas de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	29	611
	2.946	1.013	(3.371)	(1.340)

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

29. Resultado financeiro líquido

Os principais gastos e receitas incorridas nos trimestres podem ser apresentados da seguinte forma:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Receitas Financeiras				
Receitas de Aplicações Financeiras	294	3.643	299	3.737
Outras receitas financeiras	542	7.397	7.336	12.993
(-) Receita financeira de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	(852)	(55)
	835	11.040	6.782	16.675
Despesas Financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(22.432)	(12.744)	(54.101)	(61.965)
Outras despesas Financeiras	(5.736)	(944)	(11.894)	(8.907)
(-) Despesa financeira de operações destinadas à venda (Nota 13)	-	-	1.271	1.066
	(28.167)	(13.688)	(64.724)	(69.806)
Resultado Financeiro Líquido	(27.332)	(2.648)	(57.942)	(53.131)

30. Instrumentos financeiros

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

Os riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas e determinação de limites, e a Companhia e suas controladas não realizam operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos com finalidade especulativa. Os quadros a seguir demonstram os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial da controladora e de suas controladas (consolidado):

	Controladora					Controladora				
	31 de Março de 2016					31 de Dezembro de 2015				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total
Ativos										
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-	20.140	-	-	20.140
Títulos e valores mobiliários	-	20.910	-	4.806	25.716	-	20.872	-	1.774	22.646
Contas a receber	69.775	-	-	-	69.775	74.774	-	-	-	74.774
Créditos com partes relacionadas	19.363	-	-	-	19.363	17.942	-	-	-	17.942
Total dos instrumentos ativos	89.138	20.910	-	4.806	114.854	92.716	41.011	-	1.774	135.502
Passivos										
Fornecedores	-	-	2.493	-	2.493	-	-	2.183	-	2.183
Empréstimos e financiamentos	-	-	388.787	-	388.787	-	-	350.885	-	312.404
Debêntures	-	-	471.303	-	471.303	-	-	547.498	-	547.498
Débitos com partes relacionadas	-	-	171.527	-	171.527	-	-	84.329	-	84.329
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.034.112	-	1.034.112	-	-	984.896	-	946.415

	Consolidado					Consolidado				
	31 de Março de 2016					31 de Dezembro de 2015				
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Disponível para venda	Total
Ativos										
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-	20.364	-	-	20.364
Títulos e valores mobiliários	-	20.910	-	18.834	39.744	-	20.872	-	18.716	39.588
Contas a receber	595.319	-	-	-	595.319	657.673	-	-	-	657.673
Créditos com partes relacionadas	19.293	-	-	-	19.293	16.989	-	-	-	16.989
Total dos instrumentos ativos	614.612	20.910	-	18.834	654.356	674.662	41.236	-	18.716	734.614
Passivos										
Fornecedores	-	-	80.434	-	80.434	-	-	97.041.73	-	97.041.73
Empréstimos e financiamentos	-	-	969.720	-	969.720	-	-	916.474	-	916.474
Debêntures	-	-	993.529	-	993.529	-	-	1.050.026	-	1.050.026
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	125.311	-	125.311	-	-	125.311	-	125.311
Total dos instrumentos passivos	-	-	2.168.993	-	2.168.993	-	-	2.188.853	-	2.188.853

Gerenciamento de riscos

Risco de crédito

Notas Explicativas

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

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 investimentos em sociedades controladas no exterior totalizando R\$284.772 (R\$339.665 em dezembro de 2015) equivalentes a US\$80.017 (US\$87.004 em dezembro de 2015), considerando-se os saldos de adiantamento para futuro aumento de capital das investidas localizadas no exterior para as quais não há instrumento contratado para proteger a exposição cambial.

A Companhia possui empréstimo com instituição financeira sediada no exterior totalizando R\$630.036 (R\$693.950 em dezembro de 2015), equivalente a US\$177.031 (US\$177.754 em dezembro de 2015). Em contrapartida, os ativos em dólar das operações no exterior totalizam R\$834.014 (R\$1.053.553 em dezembro de 2015), equivalentes a US\$234.346 (US\$269.819 em dezembro de 2015). Por possuir ativos e passivos que são atualizados pela mesma taxa no momento da conversão, a Administração da Companhia julgou desnecessária a contratação de instrumentos financeiros relacionados à variação cambial.

Para análise de sensibilidade da moeda estrangeira nos investimentos e nas dívidas das controladas localizadas no exterior, projetamos 03 diferentes cenários. Com base na cotação do dólar em 31 de março de 2016, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

Operação	Total (R\$)	Moeda	Cenário Provável	Efeito da Var. Cambial	Cenário 2	Efeito da Var. Cambial	Cenário 3	Efeito da Var. Cambial
Taxa de fechamento em 03/03/2016	3,559	Dólar	4,0000		5,0000		6,0000	
Caixa e Equivalentes = (US\$ 24.721)	87.981		98.883	10.902	123.603	35.622	148.325	60.344
Contas a Receber = (US\$ 1.052)	3.744		4.208	464	5.260	1.516	6.312	2.568
Imobilizado = (US\$ 28.680)	102.073		114.722	12.648	143.402	41.328	172.082	70.009
Imóveis a Comercializar = (US\$ 73.818)	262.717		295.271	32.554	369.088	106.371	442.906	180.189
Outros Ativos = (US\$ 193.739)	689.516		774.956	85.440	968.694	193.739	1.162.434	472.918
Total do Ativo	1.146.032		1.288.038	142.007	1.610.049	378.577	1.932.060	786.028
			4,0000		5,0000		6,0000	
Empréstimos e Financiamentos = (US\$ 177.510)	(631.757)		(710.039)	(78.282)	(887.548)	(255.791)	(1.065.058)	(433.301)
Outros Passivos = (US\$ 3.536)	(12.584)		(14.142)	(1.558)	(17.679)	(5.095)	(21.215)	(8.631)
Total do Passivo	(644.341)		(724.180)	(79.840)	(905.225)	(260.887)	(1.086.269)	(441.932)
Ativos Líquidos	501.691		563.857	62.167	704.824	117.690	845.790	344.096

Valor justo dos instrumentos financeiros

Os saldos contabilizados como títulos e valores mobiliários referentes ao CSHG JHSF Prime Offices – FII e JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista são registrados pelo valor justo de acordo com

Notas Explicativas

sua cotação em mercados ativos. Os saldos referentes aos Fundos de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate e JHSF Catarina Corporate Berlim estão registrados de acordo com a cotação de ativos similares.

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

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nos aluguéis a receber foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do IGPM em 31 de março de 2016, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Contas a receber	INCC	8,50%	6,38%	4,25%
Posição em 31/03/2016 = 528.023		44.882	33.688	22.441

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador dos recebíveis foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do INCC em 31 de março de 2016, foi definido o cenário provável para o ano e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculado o montante, não levando em consideração o AVP e livre de eventuais atualizações programadas para 2016.

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aluguéis a receber	IGPM	7,00%	5,25%	3,50%
Posição em 31/03/2016 = 44.463		3.112	2.334	1.556

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data base de 31 de março de 2016, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI, da TJLP, da taxa TR, UMBNDES, SELIC e LIBOR em 31 de março de 2016, foram definidos cenários prováveis para o ano e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta decorrente do indexador não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2016. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2016 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.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures – taxa sujeita a variação	CDI	15,05%	18,81%	22,58%
Posição em 31/03/2016 = R\$ 993.528		149.526	186.883	224.339
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	TJLP	8,75%	10,94%	13,13%
Posição em 31/03/2016 = R\$ 209.728		18.351	22.944	27.537
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	UMBNDDES	13,80%	17,25%	20,70%
Posição em 31/12/2016 = R\$ 72.873		10.056	12.571	15.085
Empréstimos com BNDES – taxa sujeita a variação	SELIC	15,25%	19,06%	22,88%
Posição em 31/12/2016 = R\$ 7.576		1.155	1.444	1.733
Empréstimos no exterior – taxa sujeita a variação	LIBOR	0,85%	1,06%	1,28%
Posição em 31/12/2016 = R\$ 630.053		5.355	6.679	8.065
Empréstimos no Brasil – taxa sujeita a variação	CDI	15,05%	18,81%	22,58%
Posição em 31/12/2016 = R\$ 591.162		88.970	111.198	133.484
Totais		273.414	341.718	410.243

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo conforme descrito na nota explicativa 4 (mensuração a valor justo).

Descrição	Nível de hierarquia	Controladora		Consolidado	
		03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Ativos Financeiros					
Aplicações financeiras	2	-	20.140	-	20.364
Títulos e Valores Mobiliários					
CSHG JHSF Prime Offices	1	-	-	-	-
JHSF Catarina Corporate - FII	2	16.639	16.643	16.639	16.643
JHSF Catarina Corporate Berlim	2	4.271	4.229	4.271	4.229
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	1	4.806	4.773	18.834	18.716
Totais		25.716	45.785	39.744	59.952

31. Seguros

Em 31 de março de 2016 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.

Notas Explicativas

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

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

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 31 de março de 2016 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.

No transcorrer do período de 31 de março a Companhia efetuou o cancelamento de três opções de outorgas de 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	9ª Outorga	10ª Outorga	11ª Outorga	12ª Outorga	Total
Prazo de exercício	20/10/2016	10/04/2018	13/08/2019	12/05/2020	
Outorgadas	211.431	645.077	1.200.000	2.080.000	4.136.508
(-) Canceladas	(9.190)	(425.835)	(200.000)	-	(635.025)
(-) Exercidas	(9.192)	(106.378)	-	-	(115.570)
Saldo de ações	<u>193.049</u>	<u>112.864</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.080.000</u>	<u>3.385.913</u>
Livre para exercício em 31/03/2016	<u>183.824</u>	<u>67.053</u>	<u>500.000</u>	<u>520.000</u>	<u>1.270.877</u>
Apropriado 2016	214	891	92	-	1.197
Preço de Exercício Atualizado em 31/03/2016	5,24	6,89	6,69	4,40	-
Valor de mercado da ação em 31/03/2016 - R\$	1,56	1,56	1,56	1,56	

(*) 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:

Programa	03-2016	Movimentação	12-2015
Outorgadas	4.136.508	(9.266.247)	13.402.755
(-) Canceladas	(635.025)	2.994.431	(3.629.456)
(-) Exercidas	(115.570)	5.958.711	(6.074.281)
Saldo de ações	<u>3.385.913</u>	<u>(313.105)</u>	<u>3.699.018</u>

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

33. Lucro líquido (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 31 de março de 2016 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2015.

O quadro com a movimentação das ações está demonstrado abaixo:

	Data	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2014		<u>432.269.894</u>	<u>133.303</u>	<u>432.136.591</u>
Emissão de novas ações	28/05/2015	92.730.106	-	92.730.106
Saldo em 31 de dezembro de 2015		<u>525.000.000</u>	<u>133.303</u>	<u>524.866.697</u>
Emissão de novas ações		-	-	-
Saldo em 31 de março de 2016		<u>525.000.000</u>	<u>133.303</u>	<u>524.866.697</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora	
	03-2016	03-2015
Lucro líquido do exercício	(37.887)	158
Média ponderada de ações	525.000.000	432.269.894
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações	-	-
Média ponderada das ações diluidoras	525.000.000	525.000.000
Lucro (prejuízo) básico por ação	0,0000	0,0004
Lucro (prejuízo) diluído por ação	0,0000	0,0003

No período findo em 31 de março de 2016 não tivemos opções de ações exercidas que afetaram os cálculos de média ponderada e consequentemente o lucro diluído.

34. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

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

	Consolidado	
	03-2016	03-2015
Receita de vendas contratadas a apropriar	16.439	91.955
(-) Compromissos de construção com unidades vendidas	(9.282)	(48.438)

35. Informações por segmento

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

As principais informações contábeis de cada segmento para o período findo em 31 de março de 2016 estão demonstradas abaixo:

Ativos e Passivos:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	Totais
	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015	03-2016	12-2015
Ativo circulante	682.416	789.686	90.462	101.686	22.200	132.534	834.014	726.864	119.170	131.192	1.748.262	1.881.962
Ativo não circulante	982.126	1.053.637	3.517.960	3.524.930	139.717	30.520	-	-	90.093	101.688	4.729.896	4.710.775
Ativo do segmento	1.664.543	1.843.324	3.608.422	3.626.616	161.917	163.054	834.014	726.864	209.263	232.880	6.478.158	6.592.737
Passivo circulante	273.885	379.581	229.085	162.933	31.078	30.466	696.003	763.269	379.501	334.950	1.609.552	1.671.198
Passivo não circulante	326.614	233.455	1.305.091	1.335.083	57.403	59.483	-	-	568.075	598.000	2.257.182	2.226.021
Passivo do segmento	600.498	613.037	1.534.175	1.498.015	88.481	89.949	696.003	763.269	947.576	932.950	3.866.734	3.897.219

Notas Explicativas Resultado:

	Incorporações		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Internacional		Holding		Totais	
	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015	03-2016	03-2015
Receita operacional bruta	8.658	51.509	71.964	66.169	49.080	44.561	-	-	-	-	129.703	162.239
Impostos Sobre a receita	(286)	(1.397)	(7.838)	(8.114)	(3.621)	(2.613)	-	-	-	-	(11.745)	(12.125)
Receita operacional líquida	8.372	50.112	64.126	58.055	45.459	41.947	-	-	-	-	117.958	150.115
Custos operacionais	(13.558)	(33.032)	(16.244)	(16.770)	(37.012)	(34.159)	-	-	-	-	(66.814)	(83.961)
Lucro bruto	(5.185)	17.080	47.882	41.285	8.447	7.789	-	-	-	-	51.144	66.154
Receitas e (despesas) operacionais	(7.173)	(3.920)	5.136	32.263	(4.228)	(5.404)	-	-	(8.136)	(12.884)	(14.400)	10.056
Despesas gerais e administrativas	(2.466)	(2.517)	(6.268)	(5.354)	(4.170)	(5.217)	-	-	(10.795)	(9.933)	(23.698)	(23.021)
Despesas Comerciais	(1.965)	(3.183)	(1.317)	(1.272)	(49)	(621)	-	-	(29)	(566)	(3.360)	(5.643)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(2.742)	1.780	(2.655)	(479)	(790)	(257)	-	-	2.816	(2.385)	(3.371)	(1.340)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	15.597	40.049	-	-	-	-	-	-	15.597	40.049
Resultado de participações societárias	-	-	(221)	(680)	781	691	-	-	(129)	-	431	11
Lucro (Prejuízo) operacional	(12.358)	13.161	53.018	73.548	4.220	2.385	-	-	(8.136)	(12.884)	36.743	76.210
Resultado Financeiro	(1.261)	(4.937)	(17.593)	(40.031)	(1.548)	(1.638)	-	-	(37.539)	(6.526)	(57.942)	(53.131)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(13.619)	8.224	35.425	33.518	2.672	747	-	-	(45.675)	(19.409)	(21.197)	23.079
IR/CSLL	(267)	(1.402)	(11.095)	(15.244)	(1.455)	(1.172)	-	-	(35)	(2)	(12.853)	(17.820)
Resultado de operações destinadas à venda	-	-	-	-	-	-	(3.154)	(4.221)	-	-	(3.154)	(4.221)
Lucro líquido do período	(13.886)	6.822	24.330	18.273	1.216	(425)	(3.154)	(4.221)	(45.710)	(19.411)	(37.205)	1.038

36. Eventos Subsequentes

- Em 13 de maio de 2016 a Companhia cumpriu as condições precedentes previstas no Contrato de Compra e Venda de Ações (“SPA”) com a JHSF Global Limited (“Global”), formalizando o a vendas das operações localizadas no exterior.

Previamente ao closing, e, mediante autorização da Global, a Companhia vendeu para terceiro o imóvel (“Imóvel”) que era controlado pela JHSF NYII, Inc., por valor líquido estimado em US\$5.000.000 (Cinco milhões de dólares), superior ao ofertado pela Global.

- O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 28 de abril de 2016 (“RCA”), aprovou entre outros assuntos: (a) a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, mediante colocação privada, com valor total de R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), vencimento em 15 (quinze) anos, com amortização de juros nos sete primeiros anos e amortização de principal e juros, em base de 20 (vinte) anos, sendo a última parcela “bullet”. A remuneração será mensal, correspondente às Notas do Tesouro Nacional, série B (“NTN-B”), com vencimento compatível com o prazo médio (duration) do fluxo financeiro das Debêntures, acrescida de 300 (trezentos) pontos base (spread) (“Debêntures”); (b) a participação da Companhia em operação de distribuição pública com esforços restritos de colocação de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) lastreados em crédito imobiliário decorrente das Debêntures da Companhia, de acordo com a Lei 9.514/1997 e as Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas (“Securitização” e “Oferta Restrita”); e (c) a outorga de garantias, pela Companhia e por sociedades controladas pela Companhia, no âmbito da Securitização.

Os recursos a serem obtidos por meio da emissão das Debêntures e da Oferta Restrita serão destinados pela Companhia ou por sociedades de propósito específico controladas pela Companhia, principalmente, para o pagamento de compromissos financeiros e reembolso de

Notas Explicativas

gastos e despesas relacionados a empreendimentos imobiliários, destacadamente, shopping centers.

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 referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos 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 a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB 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 a IAS 34, emitida pelo IASB 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

Conforme descrito na Nota 2, 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 6.e. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, preparadas 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 forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2016

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de Março de 2016; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de Maio de 2016 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de Março de 2016.

São Paulo, 14 de Maio de 2016.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Eduardo S. Camara – Diretor Presidente

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

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

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

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de Maio de 2016; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 15 de Maio de 2016 por KPMG Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de Março de 2016.

São Paulo, 14 de Maio de 2016.

José Auriemo Neto – Presidente do Conselho de Administração

Eduardo S. Camara – Diretor Presidente

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores