

Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária
de Ações Ordinárias de Emissão da



JHSF Participações S.A.
Companhia de Capital Autorizado
CNPJ nº 08.294.224/0001-65
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, São Paulo – SP
Código ISIN BRJHSFACNOR2
Código de Negociação no Segmento do Novo Mercado da BOVESPA: JHSF3
47.000.000 Ações Ordinárias
Valor da Distribuição: R\$376.000.000,00

Preço por Ação: R\$8,00

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") está realizando uma oferta pública de distribuição de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), que compreende, a oferta primária de, inicialmente, 47.000.000 Ações a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Global").

A Oferta Global compreenderá, simultaneamente, (i) a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder") e pelo Banco UBS Pactual S.A. ("UBS Pactual") e Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A. ("Morgan Stanley") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o UBS Pactual, os "Coordenadores da Oferta Brasileira"), com a participação de determinadas instituições financeiras por eles contratadas, e com esforços de colocação das Ações no exterior junto a determinados investidores institucionais estrangeiros que invistam no Brasil, nos termos das normas de investimento externo em portfólio da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Resolução CMN 2.689"), a serem realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, UBS Securities LLC e Morgan Stanley & Co. Incorporated ("Coordenadores da Oferta Internacional") ("Oferta Brasileira") e (ii) a distribuição de Ações no exterior, sob a forma de *American Depositary Shares* ("ADSs"), representadas por *American Depositary Receipts* ("ADRs") junto a determinados investidores institucionais estrangeiros, por meio dos Coordenadores da Oferta Internacional ("Oferta Internacional").

A quantidade total de Ações objeto da Oferta Global poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 7.050.000 novas Ações emitidas pela Companhia ("Ações Suplementares"), equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, após comunicação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira e desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta Global tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, em até 30 dias contados da data de publicação do anúncio de início da Oferta Global ("Anúncio de Início"), nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, e será destinada a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta Global.

O preço por Ação ("Preço por Ação") foi fixado após a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), conduzido pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

Preço por Ação	Comissões	Recursos Líquidos ⁽¹⁾⁽²⁾
R\$8,00	R\$0,40	R\$7,60

⁽¹⁾ Sem levar em conta o exercício da Opção de Ações Suplementares.

⁽²⁾ Sem dedução das despesas da Oferta Global.

A autorização para abertura de capital da Companhia e a realização da Oferta Global foram deliberadas na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 1º de fevereiro de 2007, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" em 13 de março de 2007. O aumento de capital, a realização da Oferta Global, com exclusão do direito de preferência de nossos atuais acionistas, e a determinação da quantidade de Ações objeto da Oferta Global foram aprovados em nossa Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2007, cuja ata foi publicada no jornal "Valor Econômico" em 15 de março de 2007 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 16 de março de 2007 e retificados em nossa Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2007, cuja publicação se deu nos referidos jornais em 30 de março de 2007. O Preço por Ação foi objeto de deliberação pelo nosso Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de abril de 2007, após o Procedimento de *Bookbuilding* e antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM.

Registro da presente distribuição pública primária na CVM: CVM/SRE/REM/2007/014, em 11 de abril de 2007.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as ações a serem distribuídas. Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de compra das Ações. Ao decidir adquirir as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações. Os investidores devem ler a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 50 a 60 deste Prospecto, que contém certos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição das Ações.



"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa".



Coordenador Líder

A data deste Prospecto Definitivo é 10 de abril de 2007.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES	1
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES	8
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS	10
SUMÁRIO DA COMPANHIA	12
SUMÁRIO DA OFERTA	17
RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	25
DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA	29
INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	33
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	47
IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES.....	48
FATORES DE RISCO	50
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	61
CAPITALIZAÇÃO	62
DILUIÇÃO	63
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS.....	65
DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL	69
DISCUSSÃO E ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES SUPLEMENTARES DO RESULTADO CONSOLIDADAS PRO FORMA.....	95
VISÃO GERAL DO SETOR	98
ATIVIDADES DA COMPANHIA	119
ADMINISTRAÇÃO	152
PRINCIPAIS ACIONISTAS	159
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS	161
DESCRIÇÃO DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL.....	164
INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS E O MERCADO DE NEGOCIAÇÃO	183
GOVERNANÇA CORPORATIVA	185
RESPONSABILIDADE AMBIENTAL	188
RESPONSABILIDADE SOCIAL, PATROCÍNIO E INCENTIVO CULTURAL	189

ANEXOS

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA ATUALMENTE EM VIGOR.....	A-1
CÓPIA DA ATA DA AGE REALIZADA EM 1º DE FEVEREIRO DE 2007 QUE AUTORIZA A ABERTURA DE CAPITAL E A REALIZAÇÃO DA OFERTA GLOBAL.....	A-15
CÓPIA DA ATA DA RCA REALIZADA EM 29 DE MARÇO DE 2007 QUE APROVOU A NOVA ESTRUTURA DA OFERTA GLOBAL.....	A-42
CÓPIA DA ATA DA RCA REALIZADA EM 10 DE ABRIL DE 2007 QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO	A-44
DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.	A-48
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PRO FORMA DA COMPANHIA E SOCIEDADES CONTROLADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E 2005, COMPREENDENDO OS BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS PRO FORMA, AS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRO FORMA DO RESULTADO, AS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PRO FORMA E AS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PRO FORMA DOS EXERCÍCIOS FINDOS NESSAS DATAS, AS QUAIS FORAM AUDITADAS PELA TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES CONFORME AS NORMAS DE AUDITORIA APLICÁVEIS NO BRASIL; e DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA E SOCIEDADES CONTROLADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006, COMPREENDENDO O BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO E AS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRO FORMA DO RESULTADO, AS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PRO FORMA E AS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PRO FORMA DO EXERCÍCIO FINDO NESSA DATA, AS QUAIS FORAM AUDITADAS PELA TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES CONFORME AS NORMAS DE AUDITORIA APLICÁVEIS NO BRASIL.....	A-53
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS DA COMPANHIA E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DA COMPANHIA E SOCIEDADES CONTROLADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006, COMPREENDENDO O BALANÇO PATRIMONIAL INDIVIDUAL E CONSOLIDADO E AS DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DO RESULTADO, DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS DO EXERCÍCIO FINDO NESSA DATA, AS QUAIS FORAM AUDITADAS PELA TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES CONFORME AS NORMAS DE AUDITORIA APLICÁVEIS NO BRASIL.....	A-86
DEMONSTRAÇÕES SUPLEMENTARES DO RESULTADO CONSOLIDADAS PRO FORMA DA COMPANHIA, RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E 2006, AS QUAIS CONTEMPLAM O RESULTADO COM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS COMERCIAIS. ESSAS DEMONSTRAÇÕES SUPLEMENTARES FORAM OBJETO DE REVISÃO LIMITADA PELA TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES.....	A-116
INFORMAÇÕES ANUAIS – IAN DA COMPANHIA REFERENTE AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 (EXCETO PELAS INFORMAÇÕES QUE JÁ CONSTEM DESTA PROSPECTO).....	A-125

GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, os termos "nós", "nosso", "Companhia", "JHSF" ou "Grupo JHSF" referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à JHSF Participações S.A. e suas subsidiárias consolidadas, a saber: Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais, Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços, Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário, Companhia Metrô Norte, Companhia Santa Cruz, JHSF Incorporações S.A., Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A., Shopping Cidade Jardim S.A. SAS – Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A., Hotéis Fasano & Resorts S.A. e Hotel Marco Internacional S.A. Abaixo, seguem outras definições relevantes:

ABL	Área bruta locável.
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers.
Acionista Adquirente	Qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.
Acionistas Controladores	JHSF Par S.A., Fábio Roberto Chimenti Auriemo e José Auriemo Neto.
ALSHOP	Associação Brasileira de Lojistas de Shopping Center.
Alto padrão	Em relação a unidades imobiliárias residenciais, compreende o conjunto das unidades com valor de venda por m ² superior a R\$4.000,00.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
Associação de Lojistas	Sociedades civis de direito privado constituídas pelos lojistas e empreendedores dos Shopping Centers próprios que objetivam a satisfação do interesse comum dos lojistas.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento.
Boa Vista	Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário.
BOVESPA	Bolsa de Valores de São Paulo.
BR GAAP	Princípios contábeis previstos na Lei das Sociedades por Ações e os princípios e procedimentos contábeis prescritos pela CVM.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CAES	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços.
Câmara de Arbitragem	Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA.
CBLC	Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

CEPAC	Certificado de Potencial Adicional de Construção.
CETESB	Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental.
CCI	Cédula de Crédito Imobiliário.
CDB	Certificado de Depósito Bancário.
CDI	Certificado de Depósito Interbancário.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
Classe A	Empreendimentos comerciais de perfil corporativo com características específicas incluindo ar condicionado central, gerenciamento automatizado, andares com vãos livres sem colunas, dentre outros.
Classe alta	Público com renda mensal acima de quarenta salários mínimos.
Classe média	Público com renda mensal entre oito e quarenta salários mínimos.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conselheiro Independente	<p>Conforme o regulamento do Novo Mercado, caracteriza-se por: (i) não ter qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos 3 anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador; (iii) não ter sido, nos últimos 3 anos, empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação de capital estão excluídos desta restrição). Quando, em resultado do cálculo do número de Conselheiros Independentes, obter-se um número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5; ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.</p> <p>Serão ainda considerados "Conselheiros Independentes" aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141 parágrafos 4º e 5º ou no artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações, os quais contemplam quoruns e formas para eleição de membros do conselho pelos acionistas minoritários.</p>

Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Constituição Federal	Constituição da República Federativa do Brasil.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado com a BOVESPA em 13 de março de 2007, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Novo Mercado, que entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início, quando as ações da Companhia estarão registradas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA e passarão a ser negociadas sob o código "JHSF3" no dia útil seguinte.
COPOM	Comitê de Política Monetária.
CPIC	Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais.
CPMF	Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras.
CSLL	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dólar, USD ou US\$	Dólar dos Estados Unidos da América.
EAZ Shoppings	EAZ Shoppings Ltda.
EAZ Jardim	EAZ – Jardim I Participações Ltda.
EBITDA	O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, da participação de minoritários, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.
EMBRAESP	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.
EMBRATUR	Empresa Brasileira de Turismo.
Empreendimento Boa Vista	Empreendimento a ser desenvolvido pela Boa Vista em terreno localizado a aproximadamente 100 km da cidade de São Paulo. Para maiores informações, veja a seção "Atividades da Companhia – Incorporações Comerciais e Residenciais de Alto Padrão".
Empreendimento Cidade Jardim	Empreendimento lançado em 2006 na região metropolitana de São Paulo, que compreende nove torres residenciais, três edifícios comerciais, um edifício de uso misto, um hotel e um spa. Para maiores informações, veja a seção "Atividades da Companhia – Incorporações Comerciais e Residenciais de Alto Padrão".

Empreendimento Dona Catarina	Empreendimento a ser desenvolvido pela JHSF Incorporações em terreno localizado a aproximadamente 50 km da cidade de São Paulo. Para maiores informações, veja a seção "Atividades da Companhia – Incorporações Comerciais e Residenciais de Alto Padrão".
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Exchange Act	<i>Securities Exchange Act</i> de 1934, dos Estados Unidos da América, conforme alterado.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
FMI	Fundo Monetário Internacional.
Gismarket	Gismarket Estudos de Mercado.
Governo Federal	Governo federal do Brasil.
Grupo de Acionistas	Conjunto de dois ou mais acionistas da Sociedade: (i) que sejam partes de acordo de voto; (ii) se um for, direta ou indiretamente, acionista controlador ou sociedade controladora do outro, ou dos demais; (iii) que sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não; ou (iv) que sejam sociedades, associações, fundações, cooperativas e <i>trusts</i> , fundos ou carteiras de investimentos, universalidades de direitos ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento com os mesmos administradores ou gestores, ou, ainda, cujos administradores ou gestores sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não. No caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como um Grupo de Acionistas aqueles cuja política de investimentos e de exercício de votos em Assembléias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.
Hotel Fasano	Marca detida pelo Hotel Marco.
HF&R	Hotéis Fasano & Resorts S.A.
Hotel Marco	Hotel Marco Internacional S.A.
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.
IBGC	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICSC	<i>International Council of Shopping Centers</i> .

IDELOS	Instituto Brasileiro de Defesa dos Lojistas de Shopping.
IGP-M	Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção Civil.
INPI	Instituto Nacional da Propriedade Industrial.
Instrução CVM 325	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000.
Instrução CVM 358	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Instrução CVM 371	Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002, conforme alterada.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
IPDM	Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento de Mercado.
IR	Imposto de Renda.
IRPJ	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
JHS	JHS Construção e Planejamento Ltda.
JHSF Incorporações	JHSF Incorporações S.A. (anteriormente denominada JHSF Incorporadora Ltda.).
JHSF Par	JHSF Par S.A., um dos acionistas controladores da Companhia.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei de Condomínio e Incorporações	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Lei de Locação de Imóveis Urbanos	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
Loja Âncora	Refere-se a loja de dimensões, em geral, superiores a 1.000 m ² , com grande capacidade de geração de fluxo de consumidores e que fomenta o interesse desses consumidores pelo shopping center onde se situa.
Loja Satélite	Refere-se a todas as demais lojas de um shopping center que não sejam consideradas lojas-âncora.

Metrô	Companhia do Metropolitano de São Paulo.
Metrô Norte	Companhia Metrô Norte.
OMT	Organização Mundial do Turismo.
OPA	Oferta pública de aquisição de ações.
PIB	Produto Interno Bruto.
PIS	Programa de Integração Social.
Poder de Controle e termos correlatos, como Controle, Controlador, Controlada e sob Controle comum	Significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito.
Prospecto Definitivo ou Prospecto	Este Prospecto Definitivo da Oferta.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar da Oferta.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Região Metropolitana de São Paulo	Também conhecida como "Grande São Paulo", inclui a cidade de São Paulo e mais 39 municípios adjacentes.
Rule 144A	Regra 144A editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterada.
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na Cláusula Compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia e constante dos termos de anuência dos administradores e dos controladores.
Regulation S	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> , conforme alterado.
Resolução CMN 2.689	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
SAES	Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.
Santa Cruz	Companhia Santa Cruz.
SAS	SAS – Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A.
SCJ	Shopping Cidade Jardim S.A.
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> , a comissão de valores mobiliários dos EUA.

SECOVI	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais.
<i>Securities Act</i>	<i>Securities Act</i> de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado.
SEDE	Sede Incorporações e Participações Ltda.
SELIC	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
SFH	Sistema Financeiro da Habitação.
SFI	Sistema de Financiamento Imobiliário.
SOCICAM	SOCICAM – Administração, Projetos e Representação Ltda.
SPE	Sociedade de propósito específico.
SRF ou Receita Federal	Secretaria da Receita Federal.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo.
US GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos da América.
Valor Econômico	Valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.
VGW	Valor geral de venda. Representa o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades um determinado empreendimento imobiliário.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, principalmente nas seções "Sumário da Companhia", "Fatores de Risco", "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" e "Atividades da Companhia". Nossas estimativas e declarações acerca do futuro baseiam-se, principalmente, em nossas expectativas atuais sobre eventos futuros, bem como em tendências que afetam ou podem vir a afetar os nossos negócios e resultados. As palavras "acredita", "antecipa", "entende", "espera", "estima", "irá", "planeja", "pode", "poderá", "pretende", "prevê", "projeta", entre outras palavras com significado semelhante, têm por objetivo identificar estimativas e declarações acerca do futuro.

Nem os nossos auditores independentes nem quaisquer outros auditores independentes compilaram, examinaram ou adotaram quaisquer procedimentos no que diz respeito às informações operacionais ou financeiras futuras aqui contidas, tampouco emitiram qualquer parecer ou qualquer outra forma de garantia sobre tais informações ou sua possibilidade de consecução.

Embora acreditemos que estas estimativas e declarações acerca do futuro encontram-se baseadas em premissas razoáveis, elas estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos. Muitos fatores importantes, além daqueles discutidos em outras seções deste Prospecto, podem vir a fazer com que os nossos resultados efetivos sejam substancialmente diferentes dos resultados previstos em nossas estimativas e declarações, inclusive, entre outros, os seguintes:

- alterações de preços do mercado imobiliário, da demanda e preferências de clientes, da situação financeira de nossos clientes e das condições da concorrência;
- conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;
- inflação, variação cambial e flutuações das taxas de juros;
- sucesso continuado dos nossos esforços de comercialização e venda e da nossa capacidade de implementar com êxito a nossa estratégia de crescimento;
- existência de crédito para nossos clientes e para os consumidores;
- nossa capacidade de implementar nosso plano de investimentos e de contratar financiamentos quando necessário e em termos razoáveis;
- interesses de nossos acionistas controladores;
- aumento de custos, incluindo prêmios de seguro;
- nosso nível de endividamento e demais obrigações financeiras;
- nossa capacidade de obter mão de obra, produtos e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;
- nossa capacidade de realizar nosso VGV;
- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis às nossas atividades, bem como o advento de novas leis e regulamentos relativos a tributação, zoneamento, ambiente e outros; e
- outros fatores discutidos na seção "Fatores de Risco".

Neste Prospecto, todas as referências a VGV correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido, proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado ou diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.

Conforme descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas", a CPIC celebrou, em 26 de dezembro de 2006, compromissos de compra e venda em relação aos Edifícios Platinum e Metropolitan e 50% do Edifício Nações. Tais compromissos de compra e venda estabelecem que somente mediante o pagamento integral do preço de aquisição (i) a posse e a propriedade desses edifícios será transferida à CPIC, com o registro da matrícula desses imóveis em seu nome; e (ii) as receitas geradas por sua locação passarão a ser pagas à CPIC. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Não obstante, com base nesses contratos, registramos referidos edifícios em nosso ativo imobilizado bem como em nosso passivo sob "Credores por Imóveis Compromissados" nas Demonstrações Financeiras Consolidadas auditadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2006, sem qualquer efeito sobre nossa Demonstração Consolidadas Pro Forma do Resultado. Adicionalmente, consideramos os resultados oriundos da sua locação em nossas Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma não auditadas, uma vez que (i) as compras e vendas contempladas inserem-se no contexto da reorganização societária em preparação à Oferta, descrita em "Atividades da Companhia – Recente Reestruturação Societária", sendo que a receita que geravam já era registrada dentro do mesmo grupo de controle; (ii) conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos", uma parcela dos recursos obtidos com a Oferta Global será utilizada para a quitação dessas obrigações; (iii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessas obrigações com os recursos obtidos da Oferta Global; e (iv) a consideração desses resultados é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios. Neste Prospecto, todas as referências a esses imóveis como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Conforme descrito na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes", celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações adquirirá e entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19,5 milhões ou o valor de R\$19,5 milhões em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis até tal data. Poderá também ocorrer um misto de ambos os casos, caso as indicações e aquisições totalizem valor inferior a R\$19,5 milhões. Um valor de R\$600 mil também será devido pela JHSF Incorporações a terceiros pela prestação de serviços de consultoria na aquisição desse imóvel. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por, no máximo, 60 dias.

Ressaltamos que (i) conforme descrito na seção "Destinação de Recursos", parte dos recursos oriundos da Oferta Global será utilizada para a quitação da obrigação decorrente da Permuta; e (ii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessa obrigação com os recursos obtidos da Oferta Global. Neste Prospecto, todas as referências ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Nossas estimativas e projeções envolvem riscos e incertezas e não constituem garantia de nosso desempenho futuro, sendo que nossos reais resultados ou desenvolvimentos futuros podem ser substancialmente diferentes de nossas expectativas constantes em tais estimativas e projeções. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem vir a não ocorrer e, ainda, os nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, mas não se limitando, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas, projeções e declarações sobre o futuro para tomar uma decisão de investimento em nossas Ações. A Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores da Oferta Internacional não assumem qualquer obrigação de atualizar ou de revisar tais informações.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OPERACIONAIS

Elaboramos nossas demonstrações financeiras de acordo com o BR GAAP. Nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais. As seguintes informações financeiras estão incluídas neste Prospecto:

- Demonstrações financeiras consolidadas pro forma da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2004 e 2005, compreendendo os balanços patrimoniais consolidados pro forma, as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma dos exercícios findos nessas datas, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial consolidado e as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras individuais da Companhia e demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e
- Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as quais contemplam o resultado com locação de imóveis comerciais. Essas demonstrações suplementares foram objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conforme descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas", a CPIC celebrou, em 26 de dezembro de 2006, compromissos de compra e venda em relação aos Edifícios Platinum e Metropolitan e 50% do Edifício Nações. Tais compromissos de compra e venda estabelecem que somente mediante o pagamento integral do preço de aquisição (i) a posse e a propriedade desses edifícios será transferida à CPIC, com o registro da matrícula desses imóveis em seu nome; e (ii) as receitas geradas por sua locação passarão a ser pagas à CPIC. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Não obstante, com base nesses contratos, registramos referidos edifícios em nosso ativo imobilizado bem como em nosso passivo sob "Credores por Imóveis Compromissados" nas Demonstrações Financeiras Consolidadas auditadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2006, sem qualquer efeito sobre nossa Demonstração Consolidadas Pro Forma do Resultado. Adicionalmente, consideramos os resultados oriundos da sua locação em nossas Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma não auditadas, uma vez que (i) as compras e vendas contempladas inserem-se no contexto da reorganização societária em preparação à Oferta, descrita em "Atividades da Companhia – Recente Reestruturação Societária", sendo que a receita que geravam já era registrada dentro do mesmo grupo de controle; (ii) conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos", uma parcela dos recursos obtidos com a Oferta Global será utilizada para a quitação dessas obrigações; (iii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessas obrigações com os recursos obtidos da Oferta Global; e (iv) a consideração desses resultados é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios. Neste Prospecto, todas as referências a esses imóveis como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Conforme descrito na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes", celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações adquirirá e entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19,5 milhões ou o valor de R\$19,5 milhões em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis até tal data. Poderá também ocorrer um misto de ambos os casos, caso as indicações e aquisições totalizem valor inferior a R\$19,5 milhões. Um valor de R\$600 mil também será devido pela JHSF Incorporações a terceiros pela prestação de serviços de consultoria na aquisição desse imóvel. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por, no máximo, 60 dias.

Ressaltamos que (i) conforme descrito na seção "Destinação de Recursos", parte dos recursos oriundos da Oferta Global será utilizada para a quitação da obrigação decorrente da Permuta; e (ii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessa obrigação com os recursos obtidos da Oferta Global. Neste Prospecto, todas as referências ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Determinados valores e porcentagens incluídos neste Prospecto foram arredondados, sendo que os totais apresentados em algumas tabelas podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.

As informações incluídas neste Prospecto relativas ao setor de atividade da Companhia, bem como as estimativas a respeito de participações de mercado, foram obtidas de levantamentos internos, informações públicas e publicações sobre o setor. Foram incluídas informações de relatórios elaborados por fontes públicas oficiais, como o BACEN e o IBGE, entre outras. As informações que constam dessas publicações são extraídas de fontes consideradas confiáveis, mas a exatidão e a integridade dessas informações não podem ser garantidas. Os referidos levantamentos internos e estimativas, não foram objeto de comprovação independente. A Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores da Oferta Internacional não podem garantir a exatidão dessas informações.

As informações constantes do nosso *website* ou que podem ser acessadas por meio dele não integram este Prospecto e não são a ele incorporadas por referência.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário contém um resumo das nossas atividades, de nossas informações financeiras e operacionais. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O investidor deve ler este Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas nas seções "Fatores de Risco" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, antes de tomar uma decisão de investimento.

INTRODUÇÃO

Somos uma das empresas líderes no setor imobiliário no Brasil, com expressiva atuação nos seguintes mercados: (i) incorporações imobiliárias residenciais e comerciais de alto padrão; (ii) desenvolvimento e administração de shopping centers; e (iii) locações comerciais. A partir de 2007, passamos também a atuar no setor hoteleiro de alto padrão. Somos a empresa líder na Região Metropolitana de São Paulo, em termos de VGV lançado e no desenvolvimento de projetos de uso misto, que mesclam a incorporação de edifícios residenciais, comerciais, shopping centers, hotéis e outras atividades em um único empreendimento, conforme dados da EMBRAESP. Acreditamos que a complementaridade e sinergia de nossas várias atividades potencializam o valor agregado de cada um de nossos empreendimentos, bem como permitem a otimização do uso de terrenos, diferenciando-nos de nossos concorrentes.

De acordo com a EMBRAESP, em 2006, a JHSF foi líder absoluta do segmento residencial de alto padrão na Região Metropolitana de São Paulo, com participação de mercado de 29% em termos de VGV lançado desse segmento nessa região, a qual representa em torno de 20% do mercado imobiliário nacional. Segundo a ALSHOP, fomos os líderes em lançamentos de shopping centers nos últimos dois anos em termos de ABL na Região Metropolitana de São Paulo, com o lançamento do Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi. Temos uma trajetória marcada pelo pioneirismo e por produtos de alta qualidade. Ao longo de nossa história de 34 anos, atingimos a marca de 6 milhões de m² construídos em projetos imobiliários, com significativa atuação em São Paulo, a cidade com maior participação no PIB brasileiro (9,1% em 2004, de acordo com o IBGE).

Acumulamos, ao longo de nossa história, uma experiência única no atendimento do mercado de alto padrão, que proporciona margens mais altas e ciclo de recebimento mais curto. Adicionalmente, aproveitamos nossos diferenciais e desenvolvemos projetos bem sucedidos destinados a outros segmentos de mercado. Acreditamos que nos destacamos de nossos concorrentes especialmente pela capacidade de antecipar tendências de mercado, que nos permite adquirir terrenos em condições mais favoráveis para os projetos que desenvolvemos, pela qualidade de nossos produtos e por introduzir novos conceitos, dentre os quais:

- inovamos ao implementar no mercado brasileiro os nossos projetos de uso misto de grande escala, com destaque para o Empreendimento Cidade Jardim, o maior empreendimento da história do mercado imobiliário da Região Metropolitana de São Paulo desde 1985 (EMBRAESP);
- adquirimos, em 2007, as atividades do Hotel Fasano, considerado um dos 50 melhores hotéis do mundo segundo a *Condé Nast Traveller Hot List* (2004) e membro do *Small Leading Hotels of the World*, a fim de integrarmos operações hoteleiras em nossas atividades;
- desenvolvemos e administramos o primeiro shopping center no Brasil a estar totalmente integrado a uma estação de metrô, lançado no ano de 2000 (Shopping Metrô Santa Cruz);
- destacamo-nos pelo lançamento de edifícios comerciais Classe A em áreas nobres na Região Metropolitana de São Paulo, tanto para a manutenção em nossa carteira dedicada à locação, quanto para venda, tendo nosso primeiro lançamento desse tipo ocorrido em 2000; e
- exploramos novo conceito ao lançar edifício residencial no estilo *loft* no mercado brasileiro, em 1997, com a construção do Edifício American Loft.

Acreditamos que a alta qualidade de nossos produtos está fundamentada, entre outros fatores: (i) no investimento que realizamos em pesquisa sobre novos conceitos nos segmentos de nossos negócios, procurando buscar as tendências mundiais nessas áreas e aprofundar o conhecimento sobre nosso público-alvo; (ii) na atenção à concepção, ao planejamento e ao desenvolvimento do empreendimento por meio da contratação de arquitetos reconhecidos e demais profissionais de destaque e da aquisição de matérias-primas de qualidade diferenciada em nossos empreendimentos; e (iii) no uso intensivo de tecnologia nas diferentes etapas das obras. Contamos com um departamento de serviços de engenharia com profissionais experientes, que dá suporte às demais áreas envolvidas em cada empreendimento, auxiliando-as em todas as etapas de produção, especialmente na etapa de construção, que é terceirizada.

O quadro abaixo apresenta informações financeiras extraídas de nossas Demonstrações Consolidadas Pro Forma do Resultado nos períodos abaixo indicados:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
	(dados pro forma, em R\$ milhões, exceto dados operacionais)		
Receita Operacional Líquida.....	13,2	77,8	134,6
EBITDA ⁽¹⁾⁽²⁾	5,3	56,0	63,2
Margem EBITDA.....	40,2%	72,0%	47,0%
Lucro Líquido.....	1,8	60,1	55,3

⁽¹⁾ Antes das participações de minoritários.

⁽²⁾ O EBITDA não é uma medida adotada pelas práticas contábeis utilizadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como sendo uma alternativa ao lucro líquido na qualidade de indicador de nosso desempenho operacional ou como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez. Para uma conciliação do EBITDA para o lucro líquido, veja a Seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Com o lançamento do Empreendimento Cidade Jardim, em 2006, nosso VGV lançado de imóveis residenciais excedeu R\$1,0 bilhão naquele ano, segundo a EMBRAESP. Nesse mesmo ano, nossa ABL foi de 19,6 mil m² em shopping centers e 18,8 mil m² em edifícios comerciais, totalizando 38,4 mil m².

Temos um expressivo banco de terrenos de 14,6 milhões de m² destinados à incorporação residencial e comercial, podendo atingir um VGV estimado de aproximadamente R\$13,1 bilhões até o final dos projetos, dos quais R\$3,7 bilhões nos próximos cinco anos.

Adicionalmente, nossa ABL em desenvolvimento nos Shopping Cidade Jardim e o Shopping Metrô Tucuruvi, é de aproximadamente 79,7 mil m², dos quais 56,7 mil m² pretendemos inaugurar até 2009, e em locações comerciais, é de aproximadamente 9,8 mil m², com lançamento previsto para 2007.

Planejamos, ainda, inaugurar três hotéis Fasano nos próximos dois anos, sendo: o primeiro no Rio de Janeiro, em 2007, e os demais no Empreendimento Cidade Jardim e no Empreendimento Boa Vista.

PONTOS FORTES

Acreditamos possuir os seguintes pontos fortes:

Potencial de Crescimento. Acreditamos que os mercados em que atuamos têm grande potencial de crescimento. Possuímos capacidade para continuar expandindo nossos negócios, seja por meio de novos projetos, expansões de empreendimentos existentes ou potenciais aquisições. Temos um expressivo banco de terrenos cujo total é de mais de 14,6 milhões de m², podendo atingir, nos próximos cinco anos, um VGV de aproximadamente R\$3,7 bilhões e gerar uma ABL em shopping centers de aproximadamente 79,7 mil m².

Modelo Integrado de Negócios. Acreditamos que por atuarmos em vários mercados complementares, geramos ganhos de sinergia e incremento de receitas. Nosso modelo integrado de negócios nos proporciona vantagens competitivas, especialmente no desenvolvimento de projetos de uso misto de grande escala. Adicionalmente, procuramos maximizar o aproveitamento da nossa experiência e obter uma visão abrangente e mais aprofundada sobre tendências, bem como o comportamento e perfil dos consumidores, permitindo-nos (i) minimizar nossos riscos; (ii) ter uma visão global do negócio com o controle de todas as fases do empreendimento, melhorando a operação e os resultados operacionais e financeiros; (iii) incrementar nossas estratégias de marketing e vendas de unidades imobiliárias, inclusive com exposição internacional, através dos hotéis; e (iv) alinhar interesses e unificar políticas de aquisição de banco de terrenos e comercialização de unidades.

Capacidade Diferenciada de Capturar o Crescimento Econômico. Temos a flexibilidade de compor o mix de nossas atividades para aproveitar a melhora dos indicadores econômicos brasileiros mais rapidamente e com menos risco que nossos concorrentes. Entre tais indicadores destacamos: (i) a queda nas taxas de juros; (ii) o crescimento da atividade econômica; (iii) o aumento da renda; (iv) a expansão do crédito para o varejo; e (v) o aumento do crédito imobiliário.

Antecipação de Tendências de Mercado e Inovação. Buscamos sempre o desenvolvimento de novos mercados e novas oportunidades de negócios, com a capacidade de antecipar e identificar o crescimento de áreas urbanas e pólos de desenvolvimento, o que nos permitiu, ao longo de nossa história, adquirir terrenos em condições mais favoráveis. Como exemplo, citamos nossos lançamentos em Perdizes, Pinheiros e no Itaim, a partir dos anos 1980, o lançamento do Edifício Paris em 2004 e, mais recentemente, o Empreendimento Cidade Jardim. Pautamo-nos pela inovação nos projetos que desenvolvemos, buscando sempre a introdução de novos conceitos e técnicas nos mercados em que atuamos, com uma visão empreendedora e inovadora.

Reconhecimento da Marca. Acreditamos que nossa marca seja um grande diferencial competitivo, em vista da nossa história de sucesso nos mercados em que atuamos, da alta qualidade de nossos produtos e das inovações que introduzimos nestes mercados. Neste sentido, acreditamos que a força da nossa marca alavanca a geração de novos negócios, facilita o lançamento e comercialização de novos empreendimentos. Também temos a capacidade de desenvolver marcas de destaque em relação aos nossos empreendimentos, como no caso do Empreendimento Cidade Jardim, que se tornou referência em empreendimento imobiliário de alto padrão. Além disso, temos sido bem sucedidos na utilização de marcas com perfil fortemente alinhado à JHSF, como a marca Hotel Fasano, que no segmento hoteleiro é sinônimo de qualidade e sofisticação.

Experiência Comprovada no Atendimento do Mercado de Alto Padrão. Ao longo de nossos 34 anos de história, aperfeiçoamos nosso conhecimento no atendimento do mercado de alto padrão, bem como na entrega de produtos diferenciados a esse mercado em escala e com retornos atraentes. Acreditamos que nossa experiência e conhecimento adquiridos ao longo destes anos proporcionam vantagens tanto no desenvolvimento de produtos voltados para consumidores de alto padrão quanto no relacionamento com fornecedores, lojistas e prestadores de serviço voltados para esse mercado, como foi o caso no Shopping Cidade Jardim. Nossas estratégias de marketing e vendas são individualizadas para cada empreendimento, mas, ao mesmo tempo, temos a capacidade de atender ao consumidor de alto padrão de forma global, em diferentes aspectos de seu estilo de vida, como moradia, consumo e lazer, tudo dentro dos padrões de qualidade que esse público espera e que são reconhecidos como pontos fortes nos empreendimentos que entregamos. Nossa experiência acumulada no segmento de alto padrão também nos permite antever as expectativas dos clientes.

Sólida Situação Financeira. Possuímos um fluxo de caixa recorrente oriundo das nossas receitas de locações comerciais e shopping centers. Dada essa característica de nossa estrutura integrada de negócios, podemos ser mais seletivos em nossos projetos de incorporação, buscando sempre oportunidades de melhores retornos. Ademais, o foco no alto padrão proporciona ciclo de recebimento mais curto, o que permite a aceleração do processo de construção e a apropriação da receita.

Compromisso com Boas Práticas de Governança Corporativa e Administração Profissionalizada e Experiente. Buscamos altos níveis de transparência na prestação de contas e, nesse sentido, estabelecemos um comitê de auditoria. Atualmente, 40% dos membros de nosso Conselho de Administração são Conselheiros Independentes e não há acúmulo das funções de presidente do Conselho de Administração e presidente da nossa Diretoria. Tal compromisso com as melhores práticas de gestão e de governança corporativa fizeram com que decidíssemos ter nossas ações listadas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA.

Nossa administração é profissionalizada e tem grande experiência nos setores em que atuamos. A experiência e coesão da administração se refletem na grande capacidade de adaptação e antecipação de soluções frente às diversas mudanças ocorridas no ambiente competitivo dos setores em que atuamos, que possibilitaram a geração de valor para nossos acionistas ao longo de toda a nossa existência. Adicionalmente, os membros da nossa administração possuem capacidade comprovada para implementar e executar nosso plano de negócios e nossas estratégias, sempre com disciplina financeira e otimização das margens de rentabilidade.

ESTRATÉGIA

Nossas estratégias são:

Ampliar a Atuação em Projetos de Uso misto e Incorporação Imobiliária de Alto Padrão.

Pretendemos ampliar a nossa atuação em projetos de uso misto, que possuem um maior valor agregado, especialmente os de grande escala, mantendo o nível de excelência de nossos empreendimentos. Pretendemos, também, ampliar nossa atuação em incorporações imobiliárias, focando no mercado de alto padrão. Acreditamos que focar nossos empreendimentos nesses mercados proporciona manutenção de margens mais altas com ciclo de recebimento mais curto. Acreditamos que esses mercados sejam menos voláteis e menos suscetíveis a crises econômicas. Buscaremos novas oportunidades de desenvolvimento imobiliário nesses mercados, sempre de acordo com nossa estratégia de inovação, diferenciação e alta qualidade nos produtos a serem ofertados ao mercado.

Contribuindo para os ganhos oriundos de nossa atuação integrada, a escala de nossos empreendimentos, que se traduz em lançamentos em fases, permite ganhos de escala, mitigação de riscos e a valorização contínua dos projetos, bem como do seu entorno. Por isso, pretendemos manter nossa estratégia de lançamento dos projetos dessa maneira.

Continuar a Expandir o Negócio de Shopping Centers. Pretendemos expandir nosso negócio de shopping centers, especialmente por meio de novos lançamentos, sempre mantendo o controle acionário de nossos empreendimentos, bem como inovando em termos de acessibilidade, mix de lojas e arquitetura.

Pretendemos utilizar nossa experiência em incorporações imobiliárias no desenvolvimento de shopping centers e pretendemos, ainda, capitalizar os relacionamentos com lojistas nacionais e internacionais desenvolvidos através do Shopping Metrô Santa Cruz e Shopping Cidade Jardim para desenvolvermos outros shopping centers que continuem a proporcionar um fluxo recorrente de recursos.

Expandir e Gerir Ativamente Nossa Carteira de Locações Comerciais. Pretendemos continuar a investir em imóveis comerciais Classe A em regiões nobres, com alta rentabilidade, explorando a sua locação a valores médios maiores que os do mercado e com níveis máximos de ocupação. Como estratégia de médio/longo prazo, monitoramos constantemente o mercado imobiliário, as reduções nas taxas de juros e o crescimento da economia no Brasil, de modo a identificar a maturação dos imóveis da nossa carteira e aproveitar as oportunidades para eventualmente vendê-los e realizar os ganhos da valorização, com vistas à renovação de nossa carteira de edifícios Classe A. Pretendemos ampliar nossa atuação no segmento de locação comercial de forma que possamos continuar a garantir um fluxo recorrente de recursos.

Ampliar Nossa Atuação em Administração Hoteleira sob a Marca Hotel Fasano. Pretendemos lançar hotéis e resorts sob a marca Hotel Fasano, em localizações *premium*, tanto no Brasil quanto internacionalmente, e dentro de empreendimentos exclusivos, em especial, nossos projetos de uso misto, inclusive utilizando esses hotéis e resorts na ancoragem de empreendimentos, sempre dentro do conceito de excelência, sofisticação e exclusividade característicos da marca.

Pretendemos explorar empreendimentos em regiões onde tanto a venda de nossos produtos imobiliários quanto a receita dos hotéis e resorts se beneficie do crescente turismo estrangeiro no Brasil.

Consolidar Nossa Expansão Geográfica. Pretendemos expandir nossa atuação geográfica para outras regiões do Brasil com concentração em áreas de renda elevada, de forma seletiva e resguardando nossos critérios de alta qualidade, conforme surgirem oportunidades que consideremos economicamente atrativas, tanto através de nossos negócios mencionados nas estratégias acima, especialmente os projetos de uso misto, bem como através do lançamento de hotéis e resorts sob a marca Hotel Fasano. Pretendemos expandir geograficamente nosso negócio de shopping centers, sempre atuando em regiões com grande potencial de desenvolvimento econômico, densidade populacional, demanda por empreendimentos e alto nível de renda.

Expandir Nosso Negócio Através de Fusões e Aquisições. Acreditamos que há oportunidades de investimentos no setor imobiliário, em empresas que podem ser alvos de aquisições. Pretendemos identificar tais oportunidades e considerar a aquisição de empresas e ativos de destaque, que explorem os mercados de incorporação imobiliária, shopping centers e locações ou outros mercados que consideramos estratégicos para nossa expansão, observado o potencial de sinergia esperado nas aquisições, bem como o nível de retorno requerido.

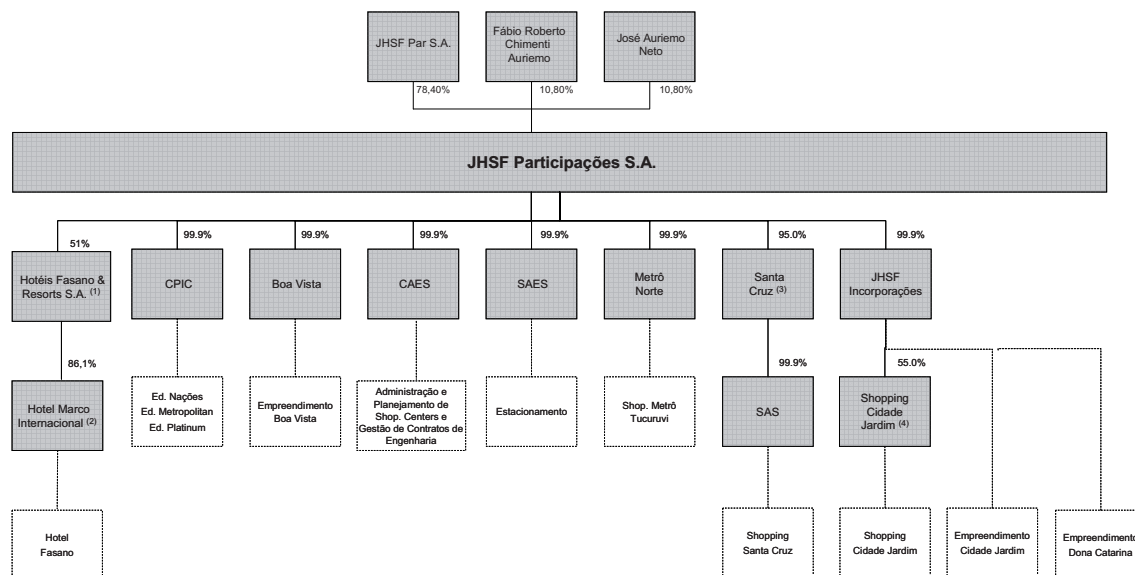
Manter Otimização dos Ativos e Disciplina Financeira. Continuaremos a adotar procedimentos de gestão empresarial visando mitigar riscos, reduzir custos, maximizar negócios e oportunidades existentes, e otimizar a utilização de nossos ativos, inclusive com a manutenção de uma política rígida de planejamento e controle que é aplicada em todos os nossos níveis corporativos. Continuaremos realizando nossos projetos de investimentos seguindo uma série de criteriosas análises mercadológicas e financeiras, de forma a selecionar aqueles que realmente venham a agregar valor de curto e longo prazos e que contribuam para a realização das nossas estratégias.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A JHSF teve origem na empresa JHS Construção e Planejamento Ltda., fundada em 1972. Em 1990, decidiu-se por cindir a JHS Construção e Planejamento Ltda. e dividir suas atividades entre duas novas sociedades, sendo uma delas a JHSF Engenharia Ltda. (atualmente denominada JHSF Par), atual controladora da Companhia.

Para maiores informações, veja a seção "Atividades da Companhia – Nossa História e Desenvolvimento".

Na data deste Prospecto, nossa estrutura societária é a seguinte:



Notes

- 49% remanescente pertencem ao Sr. Rogério Marco Fasano
- 13,9% remanescente pertencem ao Sr. João Paulo Falleiros Diniz
- 5% remanescente pertencem à SDC/IGAM
- Demais acionistas: SEDE (5%) e EAZ Shoppings (40%). Não considera a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007.



SUMÁRIO DA OFERTA

Apresentamos a seguir um sumário com as principais características da Oferta Global. Este sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de decidir investir em nossas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na seção "Fatores de Risco" e nas nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, antes de tomar a decisão de subscrever as nossas Ações. Para uma descrição completa dos termos da Oferta Global, o investidor deverá ler a seção "Informações Relativas à Oferta".

Segue, abaixo, breve resumo de alguns dos termos da Oferta:

Companhia	JHSF Participações S.A.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores da Oferta Brasileira	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., Banco UBS Pactual S.A. e Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.
Coordenadores Contratados	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.
Coordenadores da Oferta Internacional	Credit Suisse Securities (USA) LLC, UBS Securities LLC e Morgan Stanley & Co. Incorporated.
Coordenadores da Oferta Global	Coordenadores da Oferta Brasileira e os Coordenadores da Oferta Internacional.
Oferta Brasileira	Oferta pública que compreende a distribuição primária de 47.000.000 novas Ações pela Companhia, a ser realizada no Brasil em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400. Adicionalmente, os Coordenadores da Oferta Internacional realizarão esforços de colocação das Ações no exterior, (a) sendo nos EUA para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na <i>Rule 144A</i> editada pela SEC, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , e, (b) nos demais países, exceto os EUA, em conformidade com os procedimentos previstos na <i>Regulation S</i> editada pela SEC, respeitada a legislação vigente nesses países. Os investidores residentes no exterior deverão realizar seu investimento no Brasil segundo as normas da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325.
Oferta Internacional	Distribuição de Ações no exterior, nos termos do <i>International Agency and Purchase Agreement</i> , por meio da oferta de ADSs, representadas por ADRs, mediante a intermediação dos Coordenadores da Oferta Internacional, em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas na <i>Rule 144A</i> , do <i>Securities Act</i> , e no <i>Regulation S</i> , editada pela SEC. Cada ADS corresponderá a 1 (uma) Ação.
Oferta Global	Oferta Brasileira e Oferta Internacional, conjuntamente consideradas.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou gravame, que serão distribuídas no âmbito da Oferta Global.

Ações Suplementares	A quantidade de Ações equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global. As Ações Suplementares serão destinadas exclusivamente a atender eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta Global.
Opção de Ações Suplementares	Opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder para a distribuição das Ações Suplementares. A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, total ou parcialmente, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira e desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta Global tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, no período de 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global.
Público-Alvo da Oferta Brasileira	A Oferta Brasileira será direcionada, na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais, e, na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais. Para mais informações veja a seção "Informações Relativas à Oferta" deste Prospecto.
Oferta de Varejo	A Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não-Institucionais que tenham realizado seus respectivos Pedidos de Reservas durante o Período de Reserva. O montante de, no mínimo, 10% das Ações objeto da Oferta Global, excluindo as Ações Suplementares, deverá ser destinado prioritariamente à Oferta de Varejo, observado que os Coordenadores da Oferta Brasileira poderão, a seu exclusivo critério, aumentar a quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, até o máximo de 20% das Ações objeto da Oferta Global.
Oferta Institucional	As Ações não destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares, bem como eventuais sobras de Ações que não tiverem sido destinadas aos Investidores Não-Institucionais que realizaram Pedidos de Reserva, serão destinadas a Investidores Institucionais. Não serão admitidas, para os Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não haverá valores mínimos ou máximos de investimento.
Partes Vinculadas	São os Investidores Não-Institucionais que sejam: (i) administradores ou controladores da Companhia, (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta Brasileira, (iii) outras partes vinculadas à Oferta; bem como (iv) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas identificadas nos itens (i), (ii) e (iii).
Período de Reserva	O prazo iniciado em 22 de março de 2007, inclusive, e encerrado em 9 de abril de 2007, inclusive, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.

Pedido de Reserva	A solicitação de reserva por cada Investidor Não-Institucional junto a uma única Instituição Participante da Oferta Brasileira, mediante o preenchimento de formulário específico durante o Período de Reserva, pelos Investidores Não-Institucionais que desejaram participar da Oferta de Varejo.
Período de Desistência da Oferta	O prazo iniciado às 9:00 horas de 29 de março de 2007, inclusive, e encerrado às 9:00 horas de 10 de abril de 2007, inclusive, durante o qual os Investidores Não-Institucionais que efetuaram Pedidos de Reserva entre 22 de março de 2007, inclusive, e às 9:00 horas de 2 de abril de 2007, inclusive, poderão desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva em função das mudanças na estrutura da Oferta Global veiculadas em Comunicados ao Mercado publicados nos jornais “Valor Econômico”, “Gazeta Mercantil” e “O Estado de S. Paulo” em 29 e 30 de março de 2007. Para desistir de seu Pedido de Reserva, cada um dos referidos Investidores Não-Institucionais deverá, durante o Período de Desistência da Oferta, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta Brasileira com a qual tenha feito seu Pedido de Reserva, sendo que caso deixe de informar sua decisão de desistir do Pedido de Reserva dentro do Período de Desistência da Oferta, o respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o valor do investimento será devido na Data de Liquidação.
Preço por Ação	O Preço por Ação foi fixado em R\$8,00, após a apuração do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em consonância com o disposto no artigo 170, § 1º, III, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos dos artigos 23, §1º e 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não-Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, portanto, do processo de determinação do Preço por Ação. A escolha do critério de preço de mercado das Ações para a determinação do Preço por Ação é devidamente justificada pelo fato de que tal critério reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de subscrição das Ações no contexto da Oferta Global.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta Brasileira no Brasil e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, no exterior, para coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais interessados em subscrever Ações no âmbito da Oferta Global, tendo como parâmetro as indicações do interesse, em função da quantidade da demanda (por volume e preço).
Valor Total da Oferta Global	R\$376.000.000,00, sem considerar as Ações Suplementares.

Garantia Firme de Liquidação

As Ações serão colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira, coordenadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária de cada Coordenador da Oferta Brasileira de adquirir, na proporção indicada no Contrato de Distribuição, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a quantidade de Ações objeto da Oferta. Esta garantia se tornará vinculante após a concessão do Registro CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos investidores das ações. Caso as Ações que tenham sido alocadas não sejam totalmente liquidadas na Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta Brasileira adquirirão, pelo Preço por Ação, ao final de tal prazo, a totalidade do saldo resultante da diferença entre: (a) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação, individual e não solidária, prestada por cada Coordenador da Oferta Brasileira; e (b) o número de Ações efetivamente colocadas no mercado e liquidadas pelos investidores que as adquiriram, observando o limite da garantia firme de liquidação prestada de forma individual e não solidária por cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira.

Data de Liquidação

A liquidação física e financeira ocorrerá no terceiro dia útil contado da data da publicação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações aos respectivos investidores.

Data de Liquidação das Ações Suplementares

Terceiro dia útil contado do exercício da Opção de Ações Suplementares.

Dividendos

O Estatuto Social da Companhia estabelece o pagamento de dividendo obrigatório aos acionistas de, pelo menos, 25% do lucro líquido apurado nas demonstrações financeiras, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a não ser que o Conselho de Administração informe à Assembléia Geral que a distribuição seria incompatível com a condição financeira e a distribuição do dividendo obrigatório for conseqüentemente suspensa. Ver as seções "Descrição do Estatuto e do Capital Social" e "Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações".

Aqueles que subscreverem Ações no âmbito da Oferta Global terão direito de recebimento de dividendos integrais declarados e demais proventos que vierem a ser distribuídos pela Companhia a partir da Data de Liquidação.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

Cada uma das Ações confere ao seu titular as seguintes vantagens e direitos: (i) direito de voto nas Assembléias Gerais da Companhia, sendo que a cada Ação corresponderá um voto; (ii) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito ao recebimento de dividendos e todos os demais direitos inerentes às ações ordinárias emitidas, que forem declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação; (iv) em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, direito de alienação de suas ações ordinárias de emissão da Companhia nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante; e (v) todos os demais direitos assegurados às ações de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado da BOVESPA, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações. Para mais informações veja seção "Informações Relativas à Oferta" e "Descrição do Estatuto e do Capital Social" deste Prospecto.

Direito de Venda Conjunta (Tag-Along rights)

Após a listagem das Ações no Novo Mercado, na hipótese de alienação do controle acionário da Companhia, o adquirente deverá efetivar uma OPA em relação às ações de todos os demais acionistas da Companhia, observando as condições e prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dispensado ao acionista controlador alienante (100% *tag along*). Para mais informações veja seção "Descrição do Estatuto e do Capital Social – Alienação de Controle" deste Prospecto.

Restrições à Negociação de Ações

De acordo com as regras do Novo Mercado, o acionista controlador e os administradores de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão da Companhia, ou derivativos lastreados nestas ações, durante os primeiros seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações da companhia, contados da assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado. Após este período inicial de seis meses, o acionista controlador e os administradores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais. Sem prejuízo de *lock-ups* adicionais não relacionados às regras do Novo Mercado, a vedação não se aplicará nesta oferta: (i) na hipótese de empréstimo de ações que vise a permitir a antecipação do início da negociação das ações em bolsa ou atividade de estabilização, sujeito à aprovação da BOVESPA; e (ii) na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

Lock-up

A Companhia, seus acionistas controladores e administradores celebraram acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-up agreements*), por meio dos quais se comprometeram, durante o período de 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo, salvo mediante consentimento prévio, por escrito, dos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelas exceções previstas em referidos acordos, a não: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra ou de qualquer outra forma dispor ou conceder quaisquer direitos, em todos os casos relacionados a, qualquer ação ordinária ou qualquer opção, *warrant* de compra de qualquer ação ordinária ou qualquer valor mobiliário conversível em, ou permutável por, ou que represente o direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia (conjuntamente, "Valores Mobiliários Restritos"); (ii) arquivar ou permitir que se archive junto à CVM registro relativo à oferta ou venda de quaisquer Valores Mobiliários Restritos; (iii) celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer acordo que transfira à outra parte, em todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ordinárias ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações ordinárias de emissão da Companhia, ou de *warrants* ou outro direito de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ordinárias ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iv) publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita. A Companhia não está sujeita a restrições na emissão de ações relacionadas às suas obrigações descritas na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007" e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, celebrado em 30 março de 2007, ou obrigações relacionadas à eventual contratação de formador de mercado (*market maker*).

Mercado de Negociação

Na data de publicação do Anúncio de Início, as ações da Companhia estarão registradas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA e, a partir do dia útil seguinte à publicação do Anúncio de Início, passarão a ser negociadas sob o código "JHSF3".

Não foi nem será realizado nenhum registro da Oferta Global ou das Ações na SEC ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro País, exceto o Brasil.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

Não há qualquer classe ou categoria de investidor para a qual o investimento nas Ações seja inadequado ou proibido. Entretanto, o potencial investidor deve estar ciente de que o investimento em ações representa um investimento de risco, com possibilidade de perdas patrimoniais, posto que é um investimento em renda variável. Assim, investidores que pretendam adquirir Ações estarão sujeitos à volatilidade do mercado de capitais. Os investidores devem ler atentamente todo o Prospecto e, com relação aos riscos envolvidos, especialmente a seção "Fatores de Risco".

Fatores de Risco

Para explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nas Ações, veja seção "Fatores de Risco", além de outras informações incluídas no presente Prospecto.

Destinação dos Recursos

Destinaremos um montante estimado em 42,0% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a aproximadamente R\$150,0 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente à aquisição dos três imóveis em nossa carteira de locação (Platinum, Metropolitan e Nações (50%)), adquiridos da Terra Alta Empreendimentos S.A., uma empresa relacionada. Para maiores informações sobre tal aquisição, veja a seção "Operações com Partes Relacionadas". A destinação dos recursos a que se refere este parágrafo está expressamente consignada como obrigação da Companhia no Contrato de Distribuição.

Destinaremos 5,5% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a aproximadamente R\$19,5 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente à aquisição do terreno em que será construído o Empreendimento Dona Catarina. Para maiores informações sobre tal aquisição, veja a seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes". A destinação dos recursos a que se refere este parágrafo está expressamente consignada como obrigação da Companhia no Contrato de Distribuição.

Destinaremos 14,3% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a R\$51,0 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente ao contrato firmado em 16 de fevereiro de 2007 com Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi e Marcos Zarzur Derani e aditado em 30 de março de 2007. Para maiores informações sobre tal contrato, veja a seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

Destinaremos o restante dos recursos da Oferta Global para implementação de nossa estratégia de crescimento, incluindo (i) desenvolvimento de novos projetos de incorporação residencial e comercial; (ii) expansão e desenvolvimento de projetos de uso misto e shopping centers; (iii) aquisição de terrenos; (iv) possíveis aquisições de outras empresas nos mercados em que atuamos e/ou em mercados complementares; e (v) o atendimento de nossa necessidade de capital de giro.

Aprovações Societárias

A autorização para abertura de capital da Companhia e a realização da Oferta Global foram deliberadas na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de fevereiro de 2007. A ata da deliberação societária da Companhia foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" em 13 de março de 2007. O aumento de capital, a realização da Oferta Global, com exclusão do direito de preferência de nossos atuais acionistas, e a determinação da quantidade de Ações objeto da Oferta Global foram aprovados em nossa Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2007, cuja ata foi publicada nos jornais Valor Econômico, em 15 de março de 2007, e Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 16 de março de 2007 e retificados em nossa reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2007, publicada nesses mesmos jornais em 30 de março de 2007. O Preço por Ação foi objeto de deliberação pelo nosso Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de abril de 2007 após o Procedimento de *Bookbuilding* e antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM.

Ações em Circulação

São consideradas ações em circulação todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelos Acionistas Controladores, por pessoas a eles vinculadas e por administradores da Companhia.

Nos termos do Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia terá um prazo de até 3 anos contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início para atingir o percentual mínimo de 25% de ações em circulação exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Durante esse prazo, a Companhia se comprometerá, no entanto, a manter um percentual mínimo de ações em circulação de 16%.

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta Brasileira, ver seção "Informações Relativas à Oferta". A Companhia e o Coordenador Líder e determinados acionistas que não mais venderão suas ações no âmbito da Oferta Global solicitaram o registro da Oferta em 7 de fevereiro de 2007, o qual foi concedido pela CVM em 11 de abril de 2007. Mais informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta Brasileira nos endereços indicados na seção "Informações Relativas à Oferta".

RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras e suas respectivas notas explicativas, incluídas neste Prospecto, e com as Seções "Informações Financeiras e Operacionais Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Elaboramos nossas demonstrações financeiras de acordo com o BR GAAP. Nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais. As seguintes informações financeiras estão incluídas neste Prospecto:

- Demonstrações financeiras consolidadas pro forma da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2004 e 2005, compreendendo os balanços patrimoniais consolidados pro forma, as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma dos exercícios findos nessas datas, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial consolidado e as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras individuais da Companhia e demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e
- Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as quais contemplam o resultado com locação de imóveis comerciais. Essas demonstrações suplementares foram objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conforme descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas", a CPIC celebrou, em 26 de dezembro de 2006, compromissos de compra e venda em relação aos Edifícios Platinum e Metropolitan e 50% do Edifício Nações. Tais compromissos de compra e venda estabelecem que somente mediante o pagamento integral do preço de aquisição (i) a posse e a propriedade desses edifícios será transferida à CPIC, com o registro da matrícula desses imóveis em seu nome; e (ii) as receitas geradas por sua locação passarão a ser pagas à CPIC. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Não obstante, com base nesses contratos, registramos referidos edifícios em nosso ativo imobilizado bem como em nosso passivo sob "Credores por Imóveis Compromissados" nas Demonstrações Financeiras Consolidadas auditadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2006, sem qualquer efeito sobre nossa Demonstração Consolidadas Pro Forma do Resultado. Adicionalmente, consideramos os resultados oriundos da sua locação em nossas Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma não auditadas, uma vez que (i) as compras e vendas contempladas inserem-se no contexto da reorganização societária em preparação à Oferta, descrita em "Atividades da Companhia – Recente Reestruturação Societária", sendo que a receita que geravam já era registrada dentro do mesmo grupo de controle; (ii) conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos", uma parcela dos recursos obtidos com a Oferta Global será utilizada para a quitação dessas obrigações; (iii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessas obrigações com os recursos obtidos da Oferta Global; e (iv) a consideração desses resultados é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios. Neste Prospecto, todas as referências a esses imóveis como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Conforme descrito na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes", celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações adquirirá e entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19,5 milhões ou o valor de R\$19,5 milhões em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis até tal data. Poderá também ocorrer um misto de ambos os casos, caso as indicações e aquisições totalizem valor inferior a R\$19,5 milhões. Um valor de R\$600 mil também será devido pela JHSF Incorporações a terceiros pela prestação de serviços de consultoria na aquisição desse imóvel. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por, no máximo, 60 dias.

Ressaltamos que (i) conforme descrito na seção "Destinação de Recursos", parte dos recursos oriundos da Oferta Global será utilizada para a quitação da obrigação decorrente da Permuta; e (ii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessa obrigação com os recursos obtidos da Oferta Global. Neste Prospecto, todas as referências ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRO FORMA DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E 2006

Demonstração do Resultado	Exercício encerrado em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
	(em R\$ milhões, exceto percentuais)							
Receita operacional bruta	14,7	–	81,4	–	140,3	–	453,7%	72,4%
Venda de imóveis.....	–	–	64,0	–	115,4	–	0,0%	80,3%
Shopping centers.....	14,7	–	17,4	–	20,0	–	18,4%	14,9%
Prestação de serviços	–	–	–	–	4,9	–	0,0%	0,0%
Deduções da receita	(1,5)	–	(3,6)	–	(5,7)	–	140,0%	58,3%
Receita operacional líquida	13,2	100,0%	77,8	100,0%	134,6	100,0%	489,4%	73,0%
Custos operacionais	(5,1)	(38,6)%	(13,3)	(17,1)%	(73,3)	(54,5)%	160,8%	451,1%
Venda de Imóveis.....	–	0,0%	(7,2)	(9,3)%	(66,3)	(49,3)%	0,0%	820,8%
Shopping centers.....	(5,1)	(38,6)%	(6,1)	(7,8)%	(6,5)	(4,8)%	19,6%	6,6%
Serviços prestados.....	–	0,0%	–	0,0%	(0,5)	(0,4)%	0,0%	0,0%
Lucro bruto	8,1	61,4%	64,5	82,9%	61,3	45,5%	696,3%	(5,0)%
Outras receitas / (despesas)								
operacionais	(5,4)	(40,9)%	(11,0)	(14,1)%	0,1	0,1%	103,7%	(100,9)%
Gerais e administrativas	(3,7)	(28,0)%	(8,7)	(11,2)%	(10,1)	(7,5)%	135,1%	16,1%
Comerciais	–	0,0%	(0,5)	(0,6)%	(5,2)	(3,9)%	0,0%	940,0%
Despesas financeiras	(1,1)	(8,3)%	(1,5)	(1,9)%	(3,0)	(2,2)%	36,4%	100,0%
Receitas financeiras.....	–	0,0%	0,5	0,6%	3,1	2,3%	0,0%	520,0%
Outras receitas e despesas operacionais	(0,6)	(4,5)%	(0,8)	(1,0)%	15,3	11,4%	33,3%	(2012,5)%
Resultado operacional	2,7	20,5%	53,5	68,8%	61,4	45,6%	1881,5%	14,8%
Resultado não operacional	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Resultado com participações societárias	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Outras receitas não operacionais.....	–	0,0%	–	0,00%	–	0,0%	0,0%	0,0%
Resultado antes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	2,7	20,5%	64,1	82,4%	80,4	59,7%	2274,1%	25,4%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	(0,8)	(6,1)%	(4,1)	(5,3)%	(11,1)	(8,2)%	412,5%	170,7%
Resultado líquido antes de minoritários em subsidiárias	1,9	14,4%	60,0	77,1%	69,3	51,5%	3057,9%	15,5%
Participação de minoritários em subsidiárias	(0,1)	(0,8)%	0,1	0,1%	(14,0)	(10,4)%	(200,0)%	(14100,0)%
Lucro líquido do exercício	1,8	13,6%	60,1	77,2%	55,3	41,1%	3238,9%	(8,0)%

BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS PRO FORMA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

Balço patrimonial	Em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
(em R\$ milhões, exceto percentuais)								
Ativo circulante								
Disponibilidades	0,7	1,0%	22,5	10,0%	72,4	15,5%	3114,3%	221,8%
Contas a receber	1,5	2,2%	0,9	0,4%	34,9	7,5%	(40,0)%	3777,8%
Imóveis à comercializar	23,3	33,8%	71,2	31,5%	79,1	17,0%	205,6%	11,1%
Créditos diversos	2,3	3,3%	5,0	2,2%	6,0	1,3%	117,4%	20,0%
Impostos e contribuições a recuperar	0,1	0,1%	0,3	0,1%	0,6	0,1%	200,0%	100,0%
Impostos e contribuições diferidos	–	–	–	–	1,4	0,3%	na	na
Despesas com vendas a apropriar	–	–	2,6	1,2%	7,5	1,6%	na	188,5%
Total do ativo circulante	27,9	40,5%	102,5	45,4%	201,9	43,3%	267,4%	97,0%
Ativo não circulante:								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras	–	–	3,1	1,4%	3,4	0,7%	na	9,7%
Créditos diversos	–	–	2,0	0,9%	1,6	0,3%	na	(20,0)%
Partes relacionadas	8,5	12,3%	46,6	20,6%	1,1	0,2%	448,2%	(97,6)%
Total do realizável a longo prazo	8,5	12,3%	51,7	22,9%	6,1	1,3%	508,2%	(88,2)%
Ativo permanente								
Investimentos	–	–	–	–	3,6	0,8%	na	na
Imobilizado	32,5	47,2%	70,8	31,4%	246,2	52,8%	117,8%	247,7%
Diferido	–	–	0,7	0,3%	8,6	1,8%	na	1128,6%
Total do ativo permanente	32,5	47,2%	71,5	31,7%	258,4	55,4%	120,0%	261,4%
Total do ativo não circulante	41,0	59,5%	123,2	54,6%	264,5	56,7%	200,5%	114,7%
Total do ativo	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%
Circulante								
Fornecedores	2,2	3,2%	3,3	1,5%	7,1	1,5%	50,0%	115,2%
Empréstimos e financiamentos	3,1	4,5%	3,0	1,3%	8,2	1,8%	(3,2)%	173,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4,5	6,5%	6,7	3,0%	8,9	1,9%	48,9%	32,8%
Impostos e contribuições diferidos	–	–	0,7	0,3%	1,5	0,3%	na	114,3%
Credores por imóveis compromissados	–	–	–	–	169,5	36,3%	na	na
Adiantamento de clientes	–	–	18,0	8,0%	35,3	7,6%	na	96,1%
Adiantamento de investidores por incorporação	–	–	47,5	21,0%	–	–	na	na
Dividendos a pagar	–	–	–	–	18,0	3,9%	na	na
Total do passivo circulante	9,8	14,2%	79,2	35,1%	248,5	53,3%	708,2%	213,8%
Passivo não circulante:								
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos	2,5	3,6%	–	–	–	–	na	na
Obrigações trabalhistas e tributárias	–	–	–	–	5,1	1,1%	na	na
Impostos e contribuições diferidos	–	–	6,4	2,8%	5,7	1,2%	na	(10,9)%
Partes relacionadas	39,1	56,7%	17,7	7,8%	3,0	0,6%	(54,7)%	(83,1)%
Provisão para contingências	1,0	1,5%	1,8	0,8%	1,7	0,4%	80,0%	(5,6)%
Adto. para futuro aumento de capital	–	–	–	–	1,4	0,3%	na	na
Total do exigível a longo prazo	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Total do passivo não circulante	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Resultado de exercícios futuros	–	–	41,9	18,6%	37,6	8,1%	na	(10,3)%
Participação de minoritários em subsidiárias	0,7	1,0%	16,1	7,1%	59,3	12,7%	2200,0%	268,3%
Patrimônio líquido								
Capital social	9,7	14,1%	9,7	4,3%	69,3	14,9%	0,0%	614,4%
Reserva de lucros	–	–	0,1	0,0%	2,6	0,6%	na	2.500%
Lucros acumulados	6,1	8,9%	52,8	23,4%	32,2	6,9%	765,6%	(39,0)%
Total do passivo	15,8	22,9%	62,6	27,7%	104,1	22,3%	296,2%	66,3%
Total do passivo	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%

DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Em 26 de fevereiro de 2007, apresentamos à CVM pedido de dispensa de realização de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, o qual foi complementado por petição datada de 2 de março de 2007. Em reunião realizada em 14 de março de 2007, o Colegiado da CVM deferiu nosso pedido de dispensa, condicionando tal dispensa à inserção, neste Prospecto, de determinadas informações, as quais apresentamos abaixo. Em comunicação posterior, a CVM informou que levaria a dispensa concedida a reexame pelo Colegiado e requereu que apresentássemos esclarecimentos com relação (i) ao potencial incremento de custos informado pela Companhia em correspondência de 2 de março de 2007 à CVM, em comparação com a remuneração global dos administradores aprovada em AGE realizada em 14 de março de 2007; (ii) à caracterização (ou não) como "remuneração indireta" da administração, do plano de opção de compra de ações aprovado na mesma AGE de 14 de março de 2007; e (iii) aos custos que tal plano traria para a Companhia.

Em 29 de março de 2007, prestamos tais esclarecimentos adicionais, os quais foram levados à análise pelo Colegiado em reunião realizada no dia 3 de abril de 2007, na qual o Colegiado nos concedeu a dispensa requerida.

ESTRUTURA DE CUSTOS

Esclarecemos que, como parte das modificações necessárias que acompanham a nossa transformação em uma companhia aberta e em vista da nossa política de nos pautarmos pelos mais altos níveis de governança corporativa e transparência, passaremos a suportar novos custos. Nossa administração estimou estes novos custos em, no máximo, R\$2.450.000,00 por ano.

Entendemos que esses custos não representem qualquer obstáculo a nossa viabilidade, posto que são equivalentes a:

- (i) 1,75% da Receita Operacional Bruta Consolidada de 2006;
- (ii) 1,82% da Receita Operacional Líquida Consolidada de 2006; e
- (iii) 4,44% do Lucro Líquido do Exercício Consolidado de 2006.

Esclarecemos, outrossim, que este cálculo considera as seguintes premissas:

- (i) despesas decorrentes da instituição dos órgãos de administração relativos a uma companhia aberta comprometida com níveis elevados de governança e transparência, Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, de aproximadamente R\$840 mil por ano;
- (ii) implantação da estrutura de relações com investidores da Companhia, com designação de uma diretoria mais equipe composta de um gerente e um analista; bem como assessoria especializada, no valor de aproximadamente R\$1,3 milhões por ano;
- (iii) despesas incrementais com publicações de balanço completo com parecer de auditoria e outras publicações relevantes, tais como atas de assembleias e fatos relevantes em um valor estimado de aproximadamente R\$240 mil por ano; e
- (iv) despesas complementares com serviços (inclusive incremento de auditoria) da ordem de R\$70 mil por ano.

ARGUMENTOS RELACIONADOS À VIABILIDADE DA COMPANHIA

Abaixo apresentamos os principais argumentos constantes de nosso pedido de dispensa para apresentação do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira e que sustentam nosso entendimento de que (i) nossa Companhia é viável; e (ii) com base nas informações constantes deste Prospecto, os investidores estarão munidos de informações abrangentes e consistentes o suficiente para não causar um prejuízo informacional vis-à-vis as informações que estariam disponíveis com a inclusão de um Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Demonstrações Financeiras

Por ter sido constituída em 2006, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia não levam em consideração os investimentos em suas subsidiárias para os exercícios de 2004 e 2005. Por essa razão, e de forma a permitir ao investidor comparar nossos resultados financeiros de 2006 com os de 2004 e 2005, produzimos as demonstrações financeiras consolidadas pro forma que discutimos neste Prospecto, usando como premissa que tais empresas já estavam sob nosso controle em 1º de janeiro de 2004. Cumpre ressaltar que o resultado financeiro menos expressivo em 2004 é fruto da política de investimento da Companhia em projetos de incorporação imobiliária de grande porte, os quais têm um ciclo de maturação mais longo. Em outras palavras, as etapas anteriores ao lançamento de um empreendimento de porte do Empreendimento Cidade Jardim, que, de acordo com a EMBRAESP, é o maior da Região Metropolitana de São Paulo desde 1985, são mais longas e demoradas do que o lançamento de um único edifício. Desta forma, em 2004, a Companhia estava prestes a lançar este empreendimento, de modo que parcela importante de seu foco estava dedicada a isto.

Dessa maneira, entendemos que os potenciais investidores ficam adequadamente informados para realizar a análise comparativa da situação econômico-financeira da Companhia e suas subsidiárias como se a reestruturação acima aludida já estivesse concluída em 2004.

Ressaltamos que foram incluídas no Prospecto, ainda, demonstrações suplementares do resultado pro-forma levando em consideração a receita com o aluguel dos edifícios comerciais da carteira da Companhia.

Solidez Financeira

Por meio das informações incluídas nas tabelas abaixo, as quais estão integralmente inseridas em outras seções deste Prospecto, demonstramos que possuímos sólidos fundamentos econômico-financeiros, dentre os quais, destacam-se:

Baixo endividamento: possuímos um baixo endividamento, considerando os indicadores "dívida líquida/EBITDA" (-1,2x em 2006) e "EBITDA/Despesa Financeira, Líquida" (-0,002x em 2006).

Nosso endividamento total, de R\$8,2 milhões em 2006, é particularmente baixo em vista de nossas atividades. Aliás, acreditamos que nossas atividades continuarão a ser substancialmente financiadas por nossa receita operacional e geração de caixa próprio.

Banco de terrenos expressivo: o banco de terrenos é bastante expressivo, atingindo 14,6 milhões de m².

Receitas recorrentes: possuímos receitas recorrentes oriundas das suas operações de shopping center e locações de edifícios comerciais, conforme demonstram as tabelas abaixo, as quais nos permitem investir em projetos maiores.

	Exercício findo em 31 de dezembro de					
	2004		2005		2006	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
Receita com venda de imóveis.....	–	–	64,0 ⁽¹⁾	78,6	115,4	82,3
Receita com shopping center	14,7	100,0	17,4	21,4	20,0	14,2
Receita com prestação de serviços....	–	–	–	–	4,9	3,5
Total.....	14,7	100,0	81,4	100,0	140,3	100,0

⁽¹⁾ Refere-se à venda de parte do terreno do Empreendimento Cidade Jardim para a EAZ Jardim e a SEDE.

Realização do VGV: uma parcela relevante do VGV do Empreendimento Cidade Jardim (edifícios residenciais) lançado já se encontra vendido.

Empreendimento Cidade Jardim - Residencial

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Nº de torres	4	3	2
Metragem (mil m ²).....	54,1	35,3	35,0
Lançamento.....	2006	2006	2006
Início da comercialização.....	4/2006	12/2006	4/2007
Valor do m ² venda média (R\$ mil) ⁽⁴⁾	6,1	7,2	7,2
VGV lançado (R\$ milhões) ⁽¹⁾	354,2	261,7	273,7 ⁽²⁾
VGV vendido (R\$ milhões).....	226,3	72,4	10,8 ⁽³⁾
VGV vendido - %.....	63,9%	27,7%	3,9%
Participação JHSF (%).....	55,0 ⁽⁵⁾	80,0 ⁽⁵⁾	100

⁽¹⁾ VGV calculado com valor de venda das unidades, sem considerar encargos remuneratórios. De acordo com a metodologia da EMBRAESP, que inclui encargos remuneratórios, esse VGV estimado total seria de, aproximadamente, R\$1 bilhão.

⁽²⁾ Trata-se de VGV a lançar calculado com base no preço de tabela.

⁽³⁾ Refere-se a vendas realizadas anteriormente ao início da comercialização.

⁽⁴⁾ Valor médio das vendas realizadas até dezembro de 2006.

⁽⁵⁾ Sem considerar a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani ("Vendedores") e JHSF Participações S.A. ("Compradora")".

Carteira de vendas contratadas: a Companhia conta com uma relevante carteira de vendas contratadas (receita bruta a apropriar) quanto aos empreendimentos lançados.

(em milhões de R\$)	Em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Vendas contratadas	–	64,0	309,5
Receita bruta apropriada até a data.....	–	64,0	115,4
Receita bruta de vendas a apropriar	–	–	194,1
Custo apropriado até a data.....	–	7,2	66,3

Rentabilidade: a Companhia é lucrativa, conforme descreve a tabela abaixo:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
	(dados pro forma, em R\$ milhões, exceto dados operacionais)		
Receita Operacional Líquida	13,2	77,8	134,6
EBITDA ⁽¹⁾⁽²⁾	5,3	56,0	63,2
Margem EBITDA	40,2%	72,0%	47,0%
Lucro Líquido	1,8	60,1	55,3

⁽¹⁾ Antes das participações de minoritários.

⁽²⁾ O EBITDA não é uma medida adotada pelas práticas contábeis utilizadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como sendo uma alternativa ao lucro líquido na qualidade de indicador de nosso desempenho operacional ou como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez. Para uma conciliação do EBITDA para o lucro líquido, veja a Seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Nossa capacidade de financiar nossas atividades, crescimento e expansão com base no caixa gerado por nossas operações é outra forte evidência dos nossos bons fundamentos. Possuímos um fluxo de caixa recorrente oriundo das nossas receitas de locações comerciais e shopping centers. Dada essa característica de nossa estrutura integrada de negócios, podemos ser mais seletivos em nossos projetos de incorporação, buscando sempre oportunidades de melhores retornos. A complementaridade e sinergia de nossas várias atividades potencializam o valor agregado de cada um de nossos empreendimentos, bem como permitem a otimização do uso de terrenos, diferenciando-nos de seus concorrentes.

Além disso, conforme apontado acima, não possuímos endividamento relevante.

Trata-se, portanto, de uma companhia sólida, com clara capacidade de geração de recursos com base em suas atividades operacionais.

Com os recursos advindos da Oferta Global, aumentaremos nossa capitalização, tornando nossa situação financeira ainda mais robusta.

Finalmente, cabe ressaltar que nossos ativos são, preponderantemente, ativos reais. Essa característica, aliada ao nosso baixo endividamento, fornece uma solidez e segurança ao investidor diferenciada em relação a outras atividades de outras sociedades.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

COMPOSIÇÃO ATUAL DO CAPITAL SOCIAL

Na data deste Prospecto, nosso capital social era de R\$69.333.562,00, totalmente integralizado e dividido em 346.667.810 ações ordinárias, sem valor nominal. Todas as ações estão integralizadas. Após a Oferta Global, assumindo a colocação da totalidade das Ações, sem considerar as Ações Suplementares, o capital social será de R\$445.333.562,00 composto por 393.667.810 de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Após a Oferta Global, assumindo a colocação da totalidade das Ações e das Ações Suplementares, nosso capital social subscrito e integralizado será de R\$501.733.562,00, representado por 400.717.810,00 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O quadro abaixo indica a quantidade de ações detidas por nossos acionistas na data deste Prospecto e após a Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações, sem considerar as Ações Suplementares:

Acionistas	Antes da Oferta		Após a Oferta ⁽³⁾	
	Ações	(%)	Ações	(%)
JHSF Par S.A.	271.742.797	78,4	271.742.797	69,0
Fábio Roberto Chimenti Auriemo ⁽¹⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,5
José Auriemo Neto ⁽²⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,5
Conselheiros	3	0,0	3	0,0
Outros.....	–	–	47.000.000	11,9
Total	346.667.810	100,0	393.667.810	100,0

⁽¹⁾ Fábio Roberto Chimenti Auriemo, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da F.A. Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽²⁾ José Auriemo Neto, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da JAN Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽³⁾ Não leva em consideração o aumento de capital mediante pagamento em ações de nossa emissão, de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007, conforme aditado e descrito na Seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

O quadro abaixo indica a quantidade de ações detidas por nossos acionistas na data deste Prospecto e após a Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações e das Ações Suplementares:

Acionistas	Antes da Oferta		Após a Oferta ⁽³⁾	
	Ações	(%)	Ações	(%)
JHSF Par S.A.	271.742.797	78,4	271.742.797	67,8
Fábio Roberto Chimenti Auriemo ⁽¹⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,3
José Auriemo Neto ⁽²⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,3
Conselheiros.....	3	0,0	3	0,0
Outros.....	–	–	54.050.000	13,5
Total.....	346.667.810	100,0	400.717.810	100,0

⁽¹⁾ Fábio Roberto Chimenti Auriemo, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da F.A. Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽²⁾ José Auriemo Neto, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da JAN Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽³⁾ Não leva em consideração o aumento de capital mediante pagamento em ações de nossa emissão, de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007, conforme aditado e descrito na Seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

As tabelas acima não levam em consideração os efeitos do exercício das opções de compra de ações pelas pessoas identificadas na seção "Administradores - Plano de Opção de Compra de Ações". Para maiores informações, veja também as seções "Capitalização" e "Diluição" deste Prospecto.

Por força do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações firmado em 16 de fevereiro de 2007, e aditado em 30 de março de 2007 por nós, como Compradora, e Osmar Elias Zogbi, Antonio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi e Marcus Zarzur Derani, como vendedores, por meio do qual adquiriremos as sociedades EAZ Jardim, EAZ Shoppings e a participação que a sociedade SEDE detém na SCJ, SCPI e SCPII (descritas na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes"), emitiremos, após a realização da Oferta Global, uma quantidade de Ações que, multiplicada pelo Preço por Ação, totalize R\$204 milhões. Nesse sentido, com base no Preço por Ação, emitiremos 25.500.000 novas Ações, representando uma diluição na participação acionária detida por nossos atuais acionistas, bem como pelos investidores que adquirirem Ações no âmbito da Oferta Global. Veja "Fatores de Risco - Poderemos necessitar captar recursos adicionais que poderão ser obtidos por meio de emissão de ações do capital, podendo diluir, dessa forma, a participação do investidor no capital" e "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações Celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi Neto, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani ("Vendedores") e JHSF Participações S.A. ("Compradora")".

DESCRIÇÃO DA OFERTA GLOBAL

A Oferta Global compreenderá a distribuição pública primária de 47.000.000 novas Ações a serem emitidas pela Companhia. A Oferta Global compreenderá, simultaneamente:

- (i) a Oferta Brasileira, ou seja, a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, e, ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior, (a) sendo nos EUA para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A* editada pela SEC, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, (b) nos demais países, exceto os EUA, em conformidade com os procedimentos previstos na *Regulation S* editada pela SEC, respeitada a legislação vigente nesses países. As Ações serão distribuídas no Brasil pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, em conjunto com instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição por eles contratadas ("Instituições Participantes da Oferta Brasileira"), em regime de garantia firme de liquidação. No exterior, os Coordenadores da Oferta Internacional realizarão esforços de colocação das Ações, conforme descrito acima. Os investidores residentes no exterior deverão realizar seu investimento no Brasil segundo as normas da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325; e
- (ii) a Oferta Internacional, ou seja, a distribuição de Ações no exterior, por meio da oferta de ADSs, representadas por ADRs, mediante a intermediação dos Coordenadores da Oferta Internacional, em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas na *Rule 144A*, do *Securities Act*, e no *Regulation S*, editado pela SEC. Cada ADS corresponderá a 1 (uma) Ação. Os ADSs serão distribuídos no exterior pelos Coordenadores da Oferta Internacional, em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas na *Rule 144A*, do *Securities Act*, e no *Regulation S*, editado pela SEC.

Não será realizado qualquer registro da Oferta Global, das Ações ou dos ADSs junto à SEC ou qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto a CVM, no Brasil.

Poderá haver realocação de Ações entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em função da demanda verificada no Brasil e no exterior, durante o curso da presente Oferta Global.

A Companhia concederá ao Coordenador Líder uma opção para subscrição de um lote suplementar de até 7.050.000 novas Ações emitidas pela Companhia, equivalentes, no total, a até 15% do total de Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global, a ser exercida, total ou parcialmente, pelo Coordenador Líder após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, e desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta Global tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, no período de 30 dias contado da data do Anúncio de Início. A Opção de Ações Suplementares é destinada exclusivamente para atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta Global, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.

QUANTIDADE, VALOR, CLASSE E ESPÉCIE DOS VALORES MOBILIÁRIOS

Na hipótese de não haver exercício da Opção de Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R\$)	Montante Total Recebido (R\$)	Recursos líquidos ⁽¹⁾ (R\$)
JHSF Participações S.A.	47.000.000	8,00	376.000.000,00	357.200.000,00
Total.....	47.000.000	8,00	376.000.000,00	357.200.000,00

⁽¹⁾ Considerando as comissões e não considerando as despesas relacionadas à Oferta Global.

Na hipótese de haver exercício integral da Opção de Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R\$)	Montante Total Recebido (R\$)	Recursos líquidos ⁽¹⁾ (R\$)
JHSF Participações S.A.	54.050.000	8,00	432.400.000,00	410.780.000,00
Total.....	54.050.000	8,00	432.400.000,00	410.780.000,00

⁽¹⁾ Considerando as comissões e não considerando as despesas relacionadas à Oferta Global.

PREÇO POR AÇÃO

O Preço por Ação foi fixado nos termos do inciso III do parágrafo primeiro do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, levando-se em conta o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de preço de mercado das Ações para a determinação do Preço por Ação é devidamente justificada pelo fato de que tal critério reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de subscrição das Ações no contexto da Oferta e poderá representar uma diluição do valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores adquirentes de Ações no contexto da Oferta Global, correspondente à diferença entre o Preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta Global. Veja a seção "Diluição". Os Investidores Não-Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, do processo de determinação do Preço por Ação. O Preço por Ação foi fixado em R\$8,00.

Sem prejuízo do disposto no Contrato de Estabilização (conforme definido a seguir), o Preço por Ação será o preço máximo de revenda, pelos Coordenadores da Oferta, das Ações ou das Ações Suplementares, até a publicação do anúncio de encerramento da Oferta Global ("Anúncio de Encerramento").

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

Os custos de distribuição da Oferta Global serão devidos pela Companhia, nos termos do Contrato de Distribuição. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta Global:

	Valor (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Comissão de coordenação.....	2.632.000,00	0,7%
Comissão de garantia firme de liquidação.....	2.632.000,00	0,7%
Comissão de colocação	7.896.000,00	2,1%
Comissão de incentivo.....	5.640.000,00	1,5%
Total de comissões	18.800.000,00	5,0%
Taxas de Registro e Listagem da Oferta.....	165.740,00	0,0%
Despesas com advogados ⁽²⁾	2.000.000,00	0,5%
Despesas com publicidade da Oferta ⁽²⁾	1.500.000,00	0,4%
Despesas com auditoria externa ⁽²⁾	1.000.000,00	0,3%
Total de despesas⁽³⁾	4.665.740,00	1,2%
Total	23.465.740,00	6,2%

⁽¹⁾ Sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares.

⁽²⁾ Despesas estimadas.

⁽³⁾ Não considera custos com *roadshow* e emolumentos da CBLC para liquidação da oferta.

APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A autorização para abertura de capital da Companhia e a realização da Oferta Global foram deliberadas na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 1º de fevereiro de 2007. A ata da deliberação societária da Companhia foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico" em 13 de março de 2007. O aumento de capital, a realização da Oferta Global, com exclusão do direito de preferência de nossos atuais acionistas, e a determinação da quantidade de Ações objeto da Oferta Global foram aprovados em nossa Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2007, cuja ata foi publicada nos jornais Valor Econômico em 15 de março de 2007 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia 16 de março de 2007 e retificados em nossa reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2007, cuja ata foi publicada nos mesmos jornais em 30 de março de 2007. O Preço por Ação foi objeto de deliberação pelo nosso Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de abril de 2007 após o Procedimento de *Bookbuilding* e antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM.

PÚBLICO ALVO DA OFERTA BRASILEIRA

A Oferta Brasileira será direcionada, na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais, e, na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais.

Investidores Não-Institucionais: Investidores pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados investidores institucionais e clubes de investimento registrados na BOVESPA ("Investidores Não-Institucionais"), nos termos da regulamentação em vigor, que venham a realizar Pedido de Reserva.

Investidores Institucionais. Investidores institucionais, assim considerados para os fins da presente Oferta Brasileira, são as pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excedam o limite estabelecido para a Oferta de Varejo, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e os investidores institucionais residentes e domiciliados no exterior que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução 2.689 e da Instrução CVM 325.

CRONOGRAMA DA OFERTA BRASILEIRA

Segue abaixo um cronograma estimativo das principais etapas da Oferta Brasileira, a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista
1.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipo das Corretoras Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início do <i>road show</i> Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	15 de março de 2007
2.	Re-publicação do Aviso ao Mercado (com logotipo das Corretoras Consorciadas) Início do Período de Reserva, inclusive para Partes Vinculadas	22 de março de 2007
3.	Publicação do Comunicado ao Mercado informando o adiamento da data de definição do Preço de Distribuição e a revisão dos termos e condições da Oferta Global Início do Período de Desistência da Oferta Global	29 de março de 2007
4.	Publicação de Comunicado ao Mercado informando as alterações nos termos e condições da Oferta Global	30 de março de 2007
5.	Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	2 de abril de 2007
6.	Encerramento do Período de Reserva, inclusive para Partes Vinculadas	9 de abril de 2007
7.	Encerramento do Período de Desistência da Oferta Global (9:00h) Encerramento do <i>road show</i> Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Reunião do Conselho de Administração para definição do Preço de Distribuição Assinatura do Contrato de Distribuição e do International Agency and Purchase Agreement e demais contratos relativos à Oferta Global	10 de abril de 2007
8.	Obtenção do Registro da Oferta Global da CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do prazo para o exercício da Opção de Ações Suplementares	11 de abril de 2007
9.	Início de negociação das Ações da Oferta Global	12 de abril de 2007
10.	Data de Liquidação da Oferta Global	16 de abril de 2007
11.	Encerramento do prazo para o exercício da Opção de Ações Suplementares	11 de maio de 2007
12.	Data máxima de publicação do Anúncio de Encerramento	16 de maio de 2007 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Data meramente indicativa e sujeita a alterações e adiamentos.

PROCEDIMENTOS DA DISTRIBUIÇÃO NA OFERTA BRASILEIRA

Após a concessão do competente registro pela CVM, a disponibilização do Prospecto Definitivo e a publicação do Anúncio de Início, a distribuição pública da Oferta Brasileira será efetuada pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira, nos termos previstos no artigo 21 da Instrução CVM 400, observado o disposto a seguir.

Oferta de Varejo. O montante de, no mínimo, 10% das Ações objeto da Oferta Global, excluindo as Ações Suplementares, foi destinado prioritariamente a Investidores Não-Institucionais, nas condições a seguir descritas, observado que os Coordenadores da Oferta Brasileira puderam, a seu exclusivo critério, aumentar a quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, até o máximo de 20% das Ações objeto da Oferta Global:

- foi concedido aos Investidores Não-Institucionais o prazo de 12 dias úteis, iniciado em 22 de março de 2007, inclusive, e encerrado em 9 de abril de 2007, inclusive, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva. Foram cancelados os Pedidos de Reserva efetuados por Investidores Não Institucionais que sejam Partes Vinculadas, em virtude de ter-se verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Ações (excluídas as Ações Suplementares);

- b. cada um dos Investidores Não-Institucionais interessados pôde efetuar o seu Pedido de Reserva a um único Participante da Oferta, nas dependências físicas das instituições indicadas no Aviso ao Mercado republicado em 22 de março de 2007, mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") em caráter irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (j), (k) e (l), dentro do Período de Reserva, sem necessidade de depósito do valor do investimento pretendido, observados o limite mínimo de investimento de R\$3.000,00 e o limite máximo de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional, sendo que tais investidores puderam estipular, no Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400;
- c. recomendou-se ao Investidor Não-Institucional verificar com a Corretora Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se tal Corretora Consorciada exigiria, a seu exclusivo critério, a manutenção de recursos em conta de investimento aberta e/ou mantida em tal Corretora Consorciada, para fins de garantia do Pedido de Reserva;
- d. cada Instituição Participante da Oferta Brasileira deverá informar a quantidade de Ações a serem adquiridas e o correspondente valor do investimento ao Investidor Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva, até às 16:00 horas do dia útil imediatamente seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio, conforme previsto na alínea (i) abaixo;
- e. até às 10:30 horas da Data de Liquidação, cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado, conforme previsto na alínea (d) acima, junto à Instituição Participante da Oferta Brasileira junto à qual tenha efetuado seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis. Ressalvado o disposto na alínea (j) abaixo, não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta Brasileira junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- f. após às 16:00 horas da Data de Liquidação, a CBLIC, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta Brasileira em que o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (j) e (k) abaixo, respectivamente, e a possibilidade de rateio prevista na alínea (i) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- g. na hipótese de o Preço por Ação ser superior ao preço máximo por Ação informado no Pedido de Reserva, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado e o valor eventualmente depositado pelo Investidor Não-Institucional será devolvido a cada um deles, sem juros nem correção monetária, e sem reembolso da quantia relativa à CPMF, no prazo de três dias úteis da data da publicação do Anúncio de Início;
- h. caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em todos os seus Pedidos de Reserva, e as eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não-Institucionais serão destinadas aos Investidores Institucionais;

- i. caso a totalidade dos Pedidos de Reserva seja superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não-Institucionais que tiverem aderido à Oferta de Varejo, sendo que (1) até o limite de R\$5.000,00 inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Varejo entre todos os Investidores Não-Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e ao valor total de Ações destinadas à Oferta de Varejo; e (2) uma vez atendido o critério descrito na alínea (1) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor do respectivo Pedido de Reserva entre todos os Investidores Não-Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações. Opcionalmente, os Coordenadores da Oferta Brasileira, de comum acordo com a Companhia, poderão determinar que a quantidade de Ações destinada à Oferta de Varejo seja aumentada para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, serão observados os critérios de rateio descritos anteriormente;
- j. o Investidor Não-Institucional somente poderá desistir do Pedido de Reserva efetuado nas hipóteses de suspensão ou modificação da Oferta Brasileira, ou ainda de divergência relevante entre as informações do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido por esse investidor ou sua decisão de investimento, conforme previsto nos artigos 20, 27 e no parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, respectivamente. Nesses casos, a Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira farão constar do Anúncio de Início e/ou do Anúncio de Retificação, conforme o caso, a informação de que referidos Investidores Não-Institucionais poderão desistir do respectivo Pedido de Reserva, após o início do Período de Distribuição e/ou de publicação do Anúncio de Retificação, conforme o caso. Tais investidores deverão, então, informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta Brasileira com a qual tiverem efetuado Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva e os termos da Instrução CVM 400 acima mencionados. Caso o Investidor Não-Institucional não informe por escrito a Instituição Participante da Oferta Brasileira de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo acima mencionado, será presumido que o Investidor Não-Institucional manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva. Por força da alteração na estrutura da Oferta Global, conforme divulgada em Comunicados ao Mercado nos jornais "Valor Econômico", "Gazeta Mercantil" e "O Estado de S. Paulo" em 29 e 30 de março de 2007, os Investidores Não-Institucionais que efetuaram Pedidos de Reserva entre 22 de março de 2007, inclusive, e 9:00 horas de 2 de abril de 2007, inclusive, poderão, conforme o disposto nos artigos 27 e 45, §4º da Instrução CVM 400, desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva. Para desistir de seu Pedido de Reserva, cada um dos referidos Investidores Não-Institucionais deverá, durante o Período de Desistência da Oferta, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta Brasileira com a qual tenha feito seu Pedido de Reserva, sendo que caso deixe de informar sua decisão de desistir do Pedido de Reserva dentro do Período de Desistência da Oferta, o respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o valor do investimento será devido na Data de Liquidação.
- k. na hipótese de não haver a conclusão da Oferta Global, de rescisão do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese de devolução ou desistência de Pedido de Reserva em função de expressa disposição legal ou regulamentar, os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e os Coordenadores da Oferta Brasileira comunicarão o cancelamento da Oferta Global por meio de publicação de aviso ao mercado aos Investidores Não-Institucionais que houverem efetuado Pedidos de Reserva. Nesse caso, deverão ser restituídos integralmente aos Investidores Não-Institucionais os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, deduzida a quantia relativa à CPMF, quando aplicável, sem juros ou correção monetária, em até cinco dias úteis da data da publicação do respectivo aviso ao mercado, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400;

- l. na hipótese de haver descumprimento, pelo Coordenador Contratado ou qualquer das Corretoras Consorciadas, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta Brasileira, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, tal Coordenador Contratado ou Corretora Consorciada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta Brasileira, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenham recebido. O Coordenador Contratado ou a Corretora Consorciada a que se refere esta alínea (l) deverá informar imediatamente os Investidores Não-Institucionais que com ela tenham realizado Pedido de Reserva sobre o referido cancelamento; e
- m. as Ações da Oferta, após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais tal como descrito acima, serão distribuídas junto a Investidores Institucionais.

Oferta Institucional. As ações não destinadas à Oferta de Varejo, bem como eventuais sobras de Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais que realizarem o Pedido de Reserva, conforme previsto na alínea (h) acima, serão destinadas à colocação para Investidores Institucionais. Não serão admitidas para Investidores Institucionais reservas antecipadas e não haverá valores mínimos ou máximos de investimento.

As ordens recebidas de Investidores Institucionais que sejam Partes Vinculadas foram canceladas pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira que receberam tais ordens, em virtude de ter havido excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Caso o número de Ações da Oferta Brasileira objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira e da Companhia, melhor atendam o objetivo da Oferta Global de criar uma base diversificada de acionistas formada por investidores com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e as conjunturas macroeconômicas brasileira e internacional, levando-se em conta, ainda, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Companhia e dos Coordenadores da Oferta Brasileira, em conformidade com o plano de distribuição, desenvolvido pelo Coordenador Líder em conjunto com a Companhia.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E *International Agency and Purchase Agreement*

A Companhia, os Coordenadores da Oferta Brasileira e a CBLC celebraram, na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, o Contrato de Distribuição que está disponível na Companhia e na CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

As Ações serão colocadas no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira, coordenadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, em regime de garantia firme de liquidação. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de os Coordenadores da Oferta Brasileira adquirirem, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira; e (b) o número de Ações efetivamente colocadas no mercado. Tal garantia é vinculante a partir da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, do deferimento do registro da Oferta Global pela CVM, da disponibilização deste Prospecto Definitivo e da publicação do Anúncio de Início.

Em caso de exercício da garantia firme e posterior revenda das Ações ao público pelos Coordenadores da Oferta Brasileira até a publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, limitado, no máximo, ao Preço por Ação, ressalvadas as atividades de estabilização conforme definido no "Contrato de Estabilização".

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta Brasileira concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação, de maneira não solidária, a quantidade de Ações indicada na tabela abaixo:

	Quantidade de Ações	Percentual em relação à quantidade de Ações inicialmente ofertadas⁽¹⁾
Coordenador Líder	19.270.000	41%
UBS Pactual.....	15.980.000	34%
Morgan Stanley.....	11.750.000	25%
Total	47.000.000	100,0%

⁽¹⁾ Sem considerar as Ações Suplementares.

Dentre as Ações mencionadas na tabela acima, nos termos do *International Agency and Purchase Agreement*, entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta Internacional, estes concordaram em adquirir a quantidade de Ações mencionada na tabela abaixo, sob a forma de ADSs:

	Quantidade de Ações	Percentual em relação à quantidade de Ações inicialmente ofertadas
Credit Suisse Securities (USA) LLC	84.870	41%
UBS Securities LLC	70.380	34%
Morgan Stanley & Co. Incorporated.....	51.750	25%
Total	207.000	100,0%

Ainda nos termos do *International Agency and Purchase Agreement*, os Coordenadores da Oferta Internacional realizarão, exclusivamente no exterior, esforços de venda das Ações objeto da garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta Brasileira sob o Contrato de Distribuição, para Investidores Estrangeiros. As Ações que forem objeto de esforços de venda no exterior pelos Coordenadores da Oferta Internacional serão obrigatoriamente adquiridas, liquidadas e pagas aos Coordenadores da Oferta Brasileira em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4.º, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

O Contrato de Distribuição e o *International Agency and Purchase Agreement* estabelecem que as obrigações dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional, da Companhia e seus controladores estão sujeitas a determinadas condições que visam a atestar aos Coordenadores da Oferta Brasileira e aos Coordenadores da Oferta Internacional a não ocorrência de eventos adversos relevantes em relação à Companhia, a conformidade da Oferta Global com as legislações aplicáveis e a consistência das informações financeiras da Companhia divulgadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, imediatamente antes da realização, pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, do pagamento pelas Ações.

Em especial, o *International Agency and Purchase Agreement* apresenta cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Internacional para indenizá-los caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Confidential Offering Circular* datado da data deste prospecto ou, ainda, em sua versão definitiva. Caso os Coordenadores da Oferta Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra a Companhia por conta desta cláusula de indenização. Adicionalmente, o *International Agency and Purchase Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

RESTRICÇÕES À NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES

De acordo com as regras do Novo Mercado, o acionista controlador e os administradores de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão da Companhia, ou derivativos lastreados nestas ações, durante os primeiros seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações da companhia, contados da assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado. Após este período inicial de seis meses, o acionista controlador e os administradores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais. Sem prejuízo de *lock-ups* adicionais não relacionados às regras do Novo Mercado, a vedação não se aplicará nesta oferta: (i) na hipótese de empréstimo de ações que vise a permitir a antecipação do início da negociação das ações em bolsa, sujeito à aprovação da BOVESPA; e (ii) na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

LOCK-UP

A Companhia, seus acionistas controladores e administradores celebraram acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-up agreements*), por meio dos quais se comprometeram, durante o período de 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo, salvo mediante consentimento prévio, por escrito, dos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelas exceções previstas em referidos acordos, a não: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra ou de qualquer outra forma dispor ou conceder quaisquer direitos, em todos os casos relacionados a quaisquer Valores Mobiliários Restritos; (ii) arquivar ou permitir que se archive junto à CVM registro relativo à oferta ou venda de quaisquer Valores Mobiliários Restritos; (iii) celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer acordo que transfira à outra parte, em todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ordinárias ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações ordinárias de emissão da Companhia, ou de *warrants* ou outro direito de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ordinárias ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iv) publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita.

A Companhia não está sujeita a restrições na emissão de ações relacionadas às suas obrigações descritas na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007".

Os *lock-up agreements* também não se aplicam às atividades de formador de mercado.

ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO

O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, poderá realizar atividades de estabilização do preço das Ações de emissão da Companhia em relação ao Preço por Ação. As atividades de estabilização poderão ser realizadas durante o período compreendido entre o dia útil subseqüente (inclusive) à data de publicação do Anúncio de Início e o 30º (trigésimo) dia contado do dia subseqüente à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia na BOVESPA. Para tal fim, foi celebrado contrato de prestação de serviços de estabilização de preço de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Contrato de Estabilização"), conforme minuta previamente aprovada pela CVM e pela BOVESPA. O Contrato de Estabilização está disponível para consulta com o Coordenador Líder e a CVM, nos endereços indicados neste Prospecto. Não existe a obrigação por parte do Coordenador Líder ou qualquer agente atuando legitimamente em seu nome de determinar a realização das operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento.

DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

Cada uma das Ações confere ao seu titular as seguintes vantagens e direitos:

- direito de voto nas Assembléias Gerais da Companhia, sendo que a cada Ação corresponderá um voto;
- direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- direito ao recebimento integral de dividendos e todos os demais direitos inerentes às ações ordinárias emitidas, que forem declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação;
- em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, direito de alienação de suas ações ordinárias de emissão da Companhia nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante; e
- todos os demais direitos assegurados às ações de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado da BOVESPA, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Para mais informações veja seção "Descrição do Estatuto e do Capital Social" deste Prospecto.

ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DE AÇÕES

Solicitamos o registro para negociação das Ações na BOVESPA no segmento de listagem do Novo Mercado, e, após deferido o registro, as Ações passarão a ser listadas no Novo Mercado sob o código "JHSF3" e negociadas a partir do dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, conforme os termos do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Não será realizado nenhum outro registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO

Em 30 de março de 2007, a Companhia solicitou à CVM autorização para a modificação de termos e condições da Oferta. Por força das referidas modificações, os Investidores Não-Institucionais que efetuaram Pedidos de Reserva entre 22 de março de 2007 e 9:00 horas do dia 2 de abril de 2007, inclusive, puderam, conforme o disposto nos artigos 27 e 45, parágrafo 4º da Instrução CVM 400, desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva. Para tanto, cada um dos referidos Investidores Não-Institucionais informou, durante o Período de Desistência da Oferta, sua decisão à Instituição Participante da Oferta Brasileira com a qual tenha feito seu Pedido de Reserva, sendo que caso tenha deixado de informar sua decisão de desistir do Pedido de Reserva dentro do Período de Desistência da Oferta, o respectivo Pedido de Reserva foi considerado válido e o valor do investimento será devido na Data de Liquidação.

Os eventos que deram ensejo à possibilidade de desistência por parte dos Investidores Não-Institucionais acima referidos foram:

- a redução na quantidade total de Ações ofertadas.
- a exclusão da oferta secundária.
- o aumento na quantidade de Ações ofertadas pela Companhia.
- a alteração:
 - o na faixa indicativa de preço;
 - o na composição da Opção de Ações Suplementares; e
 - o no número de Ações Adicionais que poderiam ser ofertadas.

- novos eventos ocorridos entre a Terra Alta Empreendimentos S.A. e a Partage Empreendimentos e Participações Ltda., com respeito à transferência à CPIC de fração ideal equivalente a 50% do Edifício Nações (ver “Operações com Partes Relacionadas – Aquisição de Bens Imóveis”).

A Companhia pode, ainda, requerer que a CVM autorize a modificação ou cancelamento da Oferta Global, caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta Global, existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia. Adicionalmente, a Companhia pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta Global, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3.º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta Global seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta Global poderá ser adiado em até 90 dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta Global for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes e os boletins de subscrição e contratos de compra e venda eventualmente firmados serão automaticamente cancelados.

A revogação da Oferta Brasileira ou qualquer modificação na Oferta Global será imediatamente divulgada por meio dos jornais “Valor Econômico”, “Gazeta Mercantil” e “O Estado de S. Paulo”, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta Brasileira só aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta Brasileira serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens no Procedimento de *Bookbuilding* ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, os Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta Brasileira e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 5 dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo à CPMF.

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA BRASILEIRA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta Global será informado aos investidores que já tenham aceitado a oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de cinco dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, com a dedução do valor relativo à CPMF.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA BRASILEIRA

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Exceto no que se refere à Oferta Global, o Coordenador Líder não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia, mas poderá, futuramente, prestar serviços à Companhia em atividades de assessoria financeira diversas, diretamente ou por outras empresas do mesmo conglomerado econômico.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações com derivativos de Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta Global como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta Global.

Relacionamento entre a Companhia e o Banco UBS Pactual S.A.

Exceto no que se refere à Oferta Global, o Banco UBS Pactual S.A. não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia, mas poderá, futuramente, prestar serviços à Companhia em atividades de assessoria financeira diversas, diretamente ou por outras empresas do mesmo conglomerado econômico.

UBS AG e/ou suas afiliadas, atuando por conta e ordem de seus clientes, poderão celebrar operações com derivativos das Ações. UBS AG e/ou suas afiliadas poderão adquirir ações da Oferta como forma de hedge para essas operações. Tais operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Relacionamento entre a Companhia e o Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.

Exceto no que se refere à Oferta Global, o Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A. não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia, mas poderá, futuramente, prestar serviços à Companhia em atividades de assessoria financeira diversas, diretamente ou por outras empresas do mesmo conglomerado econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Contratado

Exceto no que se refere à Oferta Global, a Companhia não mantém atualmente qualquer relacionamento comercial com o Coordenador Contratado, mas poderá, no futuro, contratá-la para a prestação de serviços de corretagem de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A.

Instituição Financeira Depositária dos *Depositary Receipts*

A instituição financeira depositária dos *Depositary Receipts* é o the Bank of New York.

Instituição Financeira Custodiante das Ações Subjacentes aos *Depositary Receipts*

A instituição financeira custodiante das Ações subjacentes aos *Depositary Receipts* é o Banco Itaú S.A.

O pedido de registro do Programa de *Depositary Receipts* junto à CVM foi realizado em 28 de fevereiro de 2007 e deferido em 11 de abril de 2007.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DA OFERTA BRASILEIRA

Os Coordenadores da Oferta Brasileira recomendam aos investidores, antes de tomarem qualquer decisão de investimento relativa às Ações ou à Oferta Brasileira, a leitura cuidadosa e integral deste Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Brasileira e dos riscos a ela inerentes.

Para a obtenção de mais informações sobre a Oferta Brasileira, incluindo exemplar deste Prospecto e cópias do Contrato de Distribuição, os investidores interessados deverão contatar qualquer das Instituições Participantes da Oferta Brasileira, nos endereços abaixo indicados, ou dirigir-se à CVM, nos seguintes endereços: (a) Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ, tel.: (21) 3233-8686 ou (b) Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar, São Paulo – SP, tel.: (11) 2146-2006.

COORDENADORES DA OFERTA

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.	Banco UBS Pactual S.A.	Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.
<i>Coordenador Líder</i> Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 13º andar, São Paulo, SP Fone: (11) 3841-6800 Fax: (11) 3841-6912 At.: Sr. Adriano Borges	Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, São Paulo, SP Fone: (11) 3383-2000 Fax: (11) 3383-2001 At.: Sr. Evandro Pereira	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 50, 8º andar, São Paulo, SP Fone: (11) 3048-6000 Fax: (11) 3048-6010 At.: Sr. Ricardo Behar

A pessoa designada pelo Coordenador Líder, para fins do disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400, é o Sr. Adriano Borges.

Corretoras Consorciadas

Informações das corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas junto à CBLC para participar da Oferta, conforme indicadas no Aviso ao Mercado. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas no *website* da CBLC (www.cblc.com.br).

O Prospecto estará disponível nos seguintes sites na Internet: <http://br.credit-suisse.com/ofertas>, www.ubspactual.com.br, www.morganstanley.com.br/prospectos. Além disso, o Prospecto também estará disponível nos seguintes endereços e sites na Internet: (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Cincinato Braga, nº 340, 2º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br); (ii) CBLC, situada na Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cblc.com.br); e (iii) Companhia, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (www.jhsf.com.br).

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação da Companhia	A JHSF é uma sociedade por ações de capital autorizado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.294.224/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.333.578.
Sede	A sede da Companhia está localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Companhia localiza-se na sua sede e o responsável por essa área é o Sr. Eduardo Silveira Camara. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores é (11) 3702-1900 e o endereço eletrônico é ri@jhsf.com.br .
Auditores Independentes da Companhia	Terco Grant Thornton Auditores Independentes, com endereço na Av. das Nações Unidas, nº 13.797, Bloco B, 18º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, telefone (11) 3054-0009 e fax (11) 3054-0077.
Banco Escriturador	O banco escriturador das ações emitidas pela Companhia é o Banco Itaú S.A., com endereço na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar, São Paulo, SP, telefone (11) 5029-1317 e fax (11) 5029-1917.
Listagem das Ações	Em 13 de março de 2007, foi celebrado Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, o qual entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início, quando as ações da Companhia estarão registradas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA e, no dia útil seguinte, passarão a ser negociadas sob o código "JHSF3". Para mais informações sobre os valores mobiliários emitidos pela Companhia, veja a seção "Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos".
Jornais em que Divulga Informações	A Companhia divulga informações no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Valor Econômico. As informações sobre a Oferta serão divulgadas exclusivamente no Jornal Valor Econômico.
Website da Companhia	www.jhsf.com.br . As informações constantes do <i>website</i> da Companhia não integram o presente Prospecto e não devem ser a ele incorporadas por referência.

IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

COMPANHIA

JHSF Participações S.A.

Rua Amauri, nº 255, 5º andar
São Paulo, SP

Fone: (11) 3702-1900

Fax: (11) 3702-1969

Diretor de Relações com Investidores: Sr. Eduardo Silveira Camara

COORDENADORES DA OFERTA

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

Coordenador Líder

Av. Brigadeiro Faria Lima,
nº 3.064, 13º andar,
São Paulo, SP

Fone: (11) 3841-6800

Fax: (11) 3841-6912

At.: Sr. Adriano Borges

Banco UBS Pactual S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima,
nº 3.729, 9º andar,
São Paulo, SP

Fone: (11) 3383-2000

Fax: (11) 3383-2001

At.: Sr. Evandro Pereira

Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.

Av. Pres. Juscelino Kubitschek,
nº 50, 8º andar,
São Paulo, SP

Fone: (11) 3048-6000

Fax: (11) 3048-6010

At.: Sr. Ricardo Behar

CONSULTORES LEGAIS

Da Companhia

Em Direito Brasileiro

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados

Al. Joaquim Eugênio de Lima, nº 447
São Paulo, SP

Fone: (11) 3147-7600

Fax: (11) 3147-7770

At.: Sr. Carlos Barbosa Mello

Em Direito Norte-Americano

Shearman & Sterling LLP

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 17º andar
São Paulo, SP

Fone: (11) 3702-2200

Fax: (11) 3702-2224

At.: Sr. André Béla Jánszky

Dos Coordenadores da Oferta

Em Direito Brasileiro

Machado, Meyer, Sendacz e Opice

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 11º andar
São Paulo, SP

Fone: (11) 3150-7000

Fax: (11) 3150-7071

At.: Sr. Daniel de Miranda Facó

Em Direito Norte-Americano

White & Case LLP

Al. Santos, nº 1.940, 3º andar
São Paulo, SP

Fone: (11) 3147-5601

Fax: (11) 3147-5611

At.: Sr. Donald E. Baker

Da Companhia para Assuntos Internos

Lacaz Martins, Halembeck, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados

Rua Padre João Manoel, 923 – 8º andar

São Paulo, SP

Fone: (11) 3897-0100

Fax: (11) 3068-8379

At.: Sr. Ricardo Lacaz Martins

AUDITORES DA COMPANHIA

Terco Grant Thornton

Av. das Nações Unidas, nº 13.797, Bloco B, 18º andar

São Paulo, SP

Fone: (11) 3054-0009

Fax: (11) 3054-0077

At.: Sr. Nelson Varandas dos Santos

FATORES DE RISCO

O investimento nas Ações pode envolver riscos significativos. Os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos descritos abaixo antes de tomarem uma decisão de investimento. Nossos negócios, situação financeira e resultados operacionais podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das nossas ações pode diminuir devido a quaisquer desses riscos ou outros fatores, e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Outros riscos e incertezas que desconhecemos, ou que atualmente reputam-se irrelevantes, também poderão causar efeito adverso relevante em nossos negócios.

RISCOS RELATIVOS AO BRASIL

O governo brasileiro exerceu e continua a exercer significativa influência na economia brasileira. Essa influência, associada à conjuntura política e econômica brasileira, pode prejudicar nossos negócios e o preço de mercado das nossas ações.

O governo brasileiro freqüentemente intervém na economia nacional e eventualmente realiza modificações drásticas em suas políticas. Os atos do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar políticas e regulamentações significaram a adoção de medidas que, entre outras, resultaram no aumento nas taxas de juros, alterações nas políticas fiscais, controles de preços, desvalorizações cambiais, controle do fluxo de capitais e limitações às importações. Nosso negócio, os resultados de nossas operações e nossa situação financeira poderão ser afetados por mudanças nas políticas ou regulamentações, envolvendo ou afetando fatores como:

- taxas de juros;
- controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior, como aquelas que foram brevemente impostas em 1989 e 1990;
- variação cambial;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- alterações na política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que o afetem.

As incertezas concernentes à implementação ou não pelo governo brasileiro de mudanças em políticas ou regulamentações que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro podem contribuir para gerar incertezas econômicas no Brasil e aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro e dos valores mobiliários emitidos fora do Brasil e referenciados a emissores brasileiros.

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva foi reeleito em outubro de 2006 para um segundo mandato, mas não há garantias de que as políticas econômicas adotadas em seu primeiro mandato serão mantidas. De 2002 a 2006, a economia brasileira cresceu a um índice médio anual de 2,5%. O crescimento limitado da economia brasileira nos últimos anos contribuiu para manter a incerteza quanto à permanência das políticas econômicas da atual administração no decorrer do segundo mandato. Mudanças nas políticas econômicas poderão acarretar consequências adversas à Companhia. Essas incertezas e outros acontecimentos na economia brasileira poderão nos afetar e ao preço de negociação de nossas ações.

A inflação e os esforços do Governo Federal para combatê-la podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, afetando adversamente os resultados e o valor de mercado das nossas ações.

O Brasil vivenciou no passado altíssimas taxas de inflação. A inflação e certos atos do governo para combatê-la causaram, no passado, efeitos significativamente negativos sobre a economia brasileira. As medidas tomadas para controlar a inflação e a especulação sobre essas medidas governamentais contribuíram para a incerteza econômica no país e acirraram a volatilidade do mercado acionário brasileiro. A taxa anual de inflação do Brasil, medida pelo IGP-M, que em 1999 foi de 20,1%, diminuiu para 3,9% em 2006. As medidas adotadas pelo Governo Federal para controlar a inflação muitas vezes incluíam uma política monetária rígida com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros oscilaram significativamente. Por exemplo, as taxas oficiais de juros no Brasil ao final de 2003, 2004, 2005 e 2006 foram respectivamente 16,50%, 17,75%, 18,00% e 13,25%, conforme fixadas pelo COPOM.

Medidas futuras do Governo Federal, inclusive diminuição da taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, poderão desencadear aumentos de inflação. Se o Brasil vier a ter inflação elevada no futuro, talvez não consigamos corrigir os preços que cobramos dos clientes para compensar os efeitos da inflação sobre nossa estrutura de custo, o que poderá nos afetar negativamente, bem como o preço de mercado de nossas ações.

A economia brasileira e o preço de nossas ações poderão ser adversamente afetados pela instabilidade da taxa de câmbio.

Em decorrência de diversos fatores, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações periódicas em relação ao dólar norte-americano e outras moedas estrangeiras nos últimos quarenta anos. Ao longo desse período, o governo brasileiro implantou diversos planos econômicos e usou várias políticas de câmbio, inclusive desvalorizações, mini-desvalorizações periódicas em que a frequência dos ajustes ia de ajustes diários a mensais, sistemas de taxa de câmbio flutuante, controle cambial e mercado dual de câmbio. De tempos em tempos, ocorrem flutuações significativas na taxa de câmbio entre a moeda brasileira e o dólar norte-americano e outras moedas. Por exemplo, o real sofreu uma depreciação em relação ao dólar norte-americano de 18,5% em 2001 e 53,2% em 2002. Embora o real tenha valorizado 8,0% e 12,2% e 8,6% em relação ao dólar norte-americano em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, não há como assegurar que o real não sofrerá depreciação ou será desvalorizado em relação ao dólar norte-americano outra vez. Em 24 de janeiro de 2007, a taxa de câmbio do dólar norte-americano era R\$2,1286 por US\$1,00.

A depreciação do real em relação ao dólar norte-americano poderá criar pressões inflacionárias no Brasil e ocasionar elevações nas taxas de juros, vindo a afetar de modo geral a economia brasileira.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente em países emergentes, podem afetar adversamente o valor de mercado de nossas ações.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é afetado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América do Sul e países emergentes. Ainda que as condições econômicas desses países sejam diferentes das condições econômicas do Brasil, as reações dos investidores ante acontecimentos nesses outros países podem afetar adversamente o valor de mercado de companhias com parte substancial de suas operações no Brasil. Crises em outros países de economia emergente diminuem o interesse do investidor por valores mobiliários brasileiros, inclusive os nossos. Isso pode prejudicar os preços de mercado das nossas ações e pode também tornar mais difícil, no futuro, nosso acesso aos mercados de capitais em condições aceitáveis ou sob quaisquer condições.

RISCOS RELATIVOS AO SETOR E À COMPANHIA

Estamos expostos aos riscos associados a incorporação, construção, aluguel e venda de imóveis.

Atuamos nas atividades de incorporação, venda e aluguel de edifícios residenciais e comerciais, assim como shopping centers e projetos de uso misto, e pretendemos continuar a atuar nessas atividades. Além dos riscos que afetam o setor imobiliário de modo geral, como interrupções no fornecimento de equipamentos e materiais de construção e a volatilidade em seus preços, variações na oferta e demanda para empreendimentos em determinadas áreas, greves trabalhistas e regulamentações de zoneamento e meio-ambiente, nossas atividades são particularmente afetadas pelos riscos a seguir:

- a conjuntura econômica do Brasil, que poderá prejudicar o crescimento imobiliário como um todo, em razão, dentre outros fatores, da desaceleração da economia, do aumento na taxa de juros, das oscilações cambiais e da instabilidade política;
- poderemos ser impedidos, no futuro, em razão de novas regulamentações ou das condições do mercado, de indexar nossas contas a receber de acordo com determinados índices de inflação, conforme atualmente permitido, tornando um projeto inviável em termos econômicos ou financeiros;
- temos que cumprir com a regulação de zoneamento, ocupação urbana e uso do solo e podemos não ter todas as licenças necessárias para tanto;
- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade, necessário para vender todas as unidades, pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto seja menos lucrativo e/ou o valor de todas as unidades a serem vendidas torne-se substancialmente diferente do esperado;
- em caso de falência ou crise financeira de uma grande companhia do setor imobiliário, o mercado imobiliário poderia ser adversamente afetado, abalando a confiança dos clientes em outras companhias que atuam no mesmo setor;
- as condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis residenciais, escritórios e espaço de varejo em uma região específica;
- os compradores poderão ter uma percepção negativa da segurança, conveniência e atratividade de nossas unidades e das regiões onde estão localizadas;
- aumentos nos custos operacionais, como a necessidade de melhoria na estrutura de capitais, prêmios de seguro, impostos imobiliários e de serviços público, poderão afetar nossas margens de lucro;
- situações econômicas e de outra natureza poderão fazer com que um número significativo de clientes atrase o pagamento de suas prestações;
- poderemos ser afetados pela falta de terrenos bem localizados para empreender nossos projetos;
- ausência de oportunidades de empreendimento; e
- o não cumprimento do cronograma para a construção e a venda das unidades ou de quaisquer etapas dos empreendimentos, resultando em aumento de custo ou rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de qualquer evento acima mencionado poderá causar um efeito adverso sobre nossos resultados operacionais. Além disso, o fato de possuímos imóveis destinados ao comércio varejista significa que estamos sujeitos a fatores que afetam o varejo de modo geral, como o nível de gasto dos consumidores, a disposição dos varejistas de alugarem espaço em nossos shopping centers, a consolidação de varejistas e a falência de locatários.

Ademais, os clientes têm o direito de rescindir nossos contratos de venda sem multa e de receber a devolução de parte significativa da quantia paga, corrigida pela inflação, caso a entrega não seja feita no prazo de 180 dias das datas programadas (salvo em casos de força maior). Não há garantia de que tal atraso não venha a ocorrer no futuro. Conforme previsto na legislação brasileira, a Companhia oferece garantia limitada por cinco anos para cobrir defeitos estruturais e, sendo assim, podemos nos deparar com reivindicações nos termos dessas garantias.

Parte substancial de nosso VGV futuro está atualmente concentrada em um número limitado de projetos imobiliários de uso misto.

Espera-se que parte substancial de nosso VGV total para os próximos cinco anos venha de vendas de imóveis residenciais e comerciais em três projetos imobiliários: o Empreendimento Cidade Jardim, atualmente em construção, e dois empreendimentos nos arredores da cidade de São Paulo, que estão sendo atualmente projetados e serão implantados em etapas e deverão ser lançados em 2007 e 2008. Estima-se que as vendas dos imóveis residenciais e comerciais no Empreendimento Cidade Jardim representarão aproximadamente 24% de nosso VGV total nos próximos cinco anos. Estima-se que as vendas de lotes de terrenos e imóveis residenciais e comerciais nos outros dois projetos de uso misto que deverão ser lançados em 2007 e 2008 representarão aproximadamente 48% e 28%, respectivamente, de nosso VGV total nos próximos cinco anos.

Diversos fatores poderão afetar adversamente a implementação de quaisquer desses projetos. No caso do projeto imobiliário Dona Catarina até a presente data não obtivemos título de propriedade sobre o imóvel onde o mesmo será incorporado. Além disso, os projetos estão sujeitos a atrasos inesperados durante o empreendimento e construção, à incapacidade de se obter autorizações governamentais necessárias, ou à demora em sua obtenção (inclusive, entre outras, licenças ambientais e autorizações de zoneamento), à concorrência de projetos semelhantes e a condições econômicas adversas por ocasião do lançamento. Se quaisquer desses projetos não forem lançados conforme previsto atualmente, se a resposta do cliente for significativamente diferente da esperada, se a implementação das etapas futuras for inesperadamente atrasada ou se tais etapas não puderem ser executadas ou se tais projetos ficarem sujeitos a fatores adversos inesperados, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Nosso crescimento poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, se disponível, poderá ser em condições não satisfatórias à Companhia.

Nossas operações exigem volumes significativos de capital de giro. Podemos ser obrigados a levantar capital adicional, seja por meio de venda de ações ou, em menor dimensão, por meio de venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuro de nossas atividades. Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional ou, de que se houver, esta será em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de nossas atividades, causando um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

Dependemos da locação de espaços para lojistas e escritórios em condições que nos sejam economicamente favoráveis e do recebimento desses aluguéis, que os locatários podem não conseguir pagar.

Considerando que parte de nossos lucros é proveniente da locação de imóveis para lojistas e escritórios, nossos resultados operacionais podem depender de nossa capacidade de locar espaços nesses imóveis em condições economicamente favoráveis.

Em nossos shopping centers, o aluguel é composto por dois componentes: uma parcela fixa mínima acrescida de uma parcela baseada em uma porcentagem negociada das vendas do locatário. Caso as vendas diminuam, podemos receber de alguns locatários apenas o aluguel fixo mínimo. Além disso, na hipótese de as vendas diminuírem por um longo período, alguns locatários talvez não consigam pagar o aluguel fixo mínimo ou os encargos referentes a ressarcimento de despesas, uma vez que os aluguéis e os encargos representariam uma porcentagem superior de suas vendas. Adicionalmente, novos locatários provavelmente estariam menos propensos a concordar com um aluguel mínimo fixo tão alto quanto aquele que normalmente estariam dispostos a pagar. O encerramento voluntário das atividades ou a falência de um importante locatário varejista, particularmente um locatário de loja âncora, poderá causar também um efeito adverso relevante sobre o shopping center no qual esteja situado, tornando particularmente mais difícil locar o restante dos imóveis. Esses riscos aumentam durante períodos de recessão econômica.

Em nossos imóveis locados para escritórios, o aluguel geralmente consiste apenas em uma parcela fixa. Conjunturas econômicas adversas poderão afetar a capacidade dos locatários de nossos espaços de escritórios de honrarem suas obrigações e a propensão de novos locatários em concordarem com aluguéis tão altos quanto, de outro modo, estariam dispostos a pagar. As dificuldades na locação de espaços para comércio e escritórios nos imóveis de uso misto poderão afetar também as vendas das unidades residenciais no mesmo projeto e vice-versa.

O mercado imobiliário no Brasil é altamente competitivo, o que pode afetar nossa lucratividade.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Dentre os principais fatores competitivos que envolvem as atividades de empreendimento imobiliário estão a disponibilidade e localização do terreno, preço, captação de recursos, projeto, qualidade, reputação e parcerias com empreendedores. Muitos empreendedores de imóveis residenciais e comerciais e empresas prestadoras de serviços imobiliários concorrem conosco na busca por terreno para comprar, recursos financeiros para o empreendimento e compradores e locadores em potencial. Outras empresas, inclusive empresas estrangeiras, através de alianças com sócios locais, podem se tornar ativas nas atividades de empreendimento imobiliário no Brasil nos próximos anos, aumentando mais ainda a concorrência, na medida em que um ou mais de um de nossos concorrentes inicie uma bem sucedida campanha de comercialização ou venda nos mesmos segmentos em que atuamos e, em decorrência, haja um aumento significativo em suas vendas, nosso negócio poderia ser adversamente afetado.

Paralelamente, há inúmeras opções de locação de espaços que concorrem com nossos shopping centers atraindo os varejistas. Os varejistas em nossos imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, clubes de compra de atacado e de descontos, mala direta, telemarketing, redes de compra pela televisão e compras via Internet. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com nossos concorrentes, lojistas que locam espaços em shoppings centers que sejam nossos concorrentes e estejam localizados em áreas próximas aos nossos empreendimentos podem sofrer limitações em locar espaços em nossos shopping centers.

Se não formos capazes de responder tão adequada e prontamente quanto nossos concorrentes, nossa situação financeira e resultados operacionais poderiam ser adversamente afetados.

A rescisão de nossas concessões pelas autoridades pertinentes poderá nos impedir de realizar o valor total de determinados ativos.

As concessões que detemos para o Shopping Metrô Santa Cruz e o Shopping Metrô Tucuruvi estão sujeitas a rescisão antecipada sob determinadas circunstâncias. Geralmente, a autoridade concedente tem o poder de rescindir nossas concessões antes do final do prazo de vigência especificado, alegando que deixamos de cumprir as condições da concessão e também em caso de falência, recuperação judicial ou liquidação da Companhia. No caso de rescisão de nossos contratos de concessão, os ativos de cada concessão, incluindo as edificações e benfeitorias, serão revertidos à autoridade concedente e teríamos direito a compensação pelo valor de quaisquer ativos que não tenham sido completamente amortizados de acordo com os termos do contrato de concessão. Se deixarmos de cumprir os termos e as condições do contrato de concessão, o valor efetivo da compensação poderá ser substancialmente reduzido, possivelmente a zero, através da imposição de multas e outras penalidades. Dessa forma, os montantes a serem pagos à Companhia em caso de rescisão antecipada poderão não compensar totalmente a Companhia pelo lucro cessante ou pelos investimentos feitos durante o prazo de vigência da concessão. Segundo os contratos de concessão, a retenção de todas as construções, acessões e benfeitorias realizadas pela concessionária, até a data de conhecimento pelo Metrô do ato ou fato que ensejou a rescisão unilateral não ensejam qualquer tipo ressarcimento/ à concessionária.

Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios.

Não há como garantirmos que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas. Em conseqüência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar a nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso não sejamos bem sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Poderemos não ter sucesso em empreendimentos realizados fora da Região Metropolitana de São Paulo.

Apesar de termos experiência principalmente na Região Metropolitana de São Paulo, poderemos realizar empreendimentos fora dessa região. Não podemos garantir que os projetos realizados em outras regiões venham a ter o mesmo sucesso dos empreendimentos lançados na região metropolitana de São Paulo. Caso tais empreendimentos não atinjam o resultado esperado, os nossos resultados operacionais poderão ser afetados negativamente.

A perda de membro de nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos poderia ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em grande parte dos esforços de nossa alta administração. Nenhum de nossos executivos está sujeito a contratos de trabalho de longo prazo ou a acordos de não-concorrência. Podemos não obter êxito na manutenção de nosso atual quadro de integrantes qualificados da alta administração ou na contratação de novos executivos. A perda dos serviços prestados pelos membros de nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos poderia causar um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

Poderemos incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.

Nossas atividades envolvem a incorporação, venda e aluguel de prédios comerciais e residenciais, bem como shopping centers, e o desenvolvimento de projetos de uso misto. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a incorrência de custos acima do orçado e o não cumprimento de prazos de conclusão e entrega dos imóveis. Em alguns casos assumiremos tais riscos, que podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado, e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou impactar negativamente nosso resultado operacional.

A falta de financiamento disponível e/ou um aumento nas taxas de juros poderá afetar adversamente a capacidade ou a disposição de potenciais compradores de imóveis de financiar suas compras.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para financiamento e/ou um aumento nas taxas de juros poderá afetar adversamente a capacidade ou a propensão de compradores em potencial de financiar suas compras, reduzindo assim a demanda em relação aos nossos imóveis residenciais ou comerciais, assim como nossos projetos de uso misto, afetando adversamente, de forma relevante, nossa situação financeira e resultados operacionais.

Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.

Oferecemos financiamento a compradores de nossas unidades residenciais por meio de contrato de venda em parcelas que (i) durante a construção, são indexadas ao INCC, conforme medido pela FGV, e (ii) após a emissão do habite-se pela autoridade local, sofrem a incidência de juros e correção pela inflação de acordo com o IGP-M. Veja "Atividades da Companhia — Política de Financiamento". Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão desses financiamentos, como o risco de inadimplemento do principal e dos juros e o risco de aumento em nosso custo de captação de recursos, o que poderia afetar adversamente nosso fluxo de caixa. Ademais, de acordo com a legislação brasileira, observadas algumas exceções no caso de inadimplemento após a entrega, temos o direito de instituir ações judiciais para receber os valores devidos e retomar a posse da unidade do comprador inadimplente, mas a sentença definitiva em relação a tais ações levam, em geral, no mínimo dois anos para serem proferidas. Além disso, depois de recuperarmos a posse da unidade, normalmente a vendemos por um preço inferior ao previamente estabelecido no contrato de venda pertinente. Assim sendo, não há garantia que conseguiremos recuperar o valor total em aberto nos termos de qualquer contrato de venda em prestações, caso o comprador fique inadimplente, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

Somos uma holding e dependemos dos resultados de nossas subsidiárias, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.

Somos uma *holding* que controla diversas empresas brasileiras atuantes primordialmente nos setores imobiliário e varejista. Nossa capacidade de satisfazer nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e lucros de nossas subsidiárias, assim como da distribuição desses lucros à Companhia sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou que serão suficientes para atender nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos aos nossos acionistas.

As atividades de incorporação imobiliária e de shopping center estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos, limitar nosso desenvolvimento ou de outro modo ter um efeito adverso sobre a Companhia.

As atividades de incorporação imobiliária e de shopping center no Brasil estão sujeitos a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, locação e condomínio expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos, as atividades de incorporação imobiliária e construção e as atividades de shopping center, por meio de restrições de zoneamento e exigências de licenças, assim como regulamentações e códigos de proteção ao consumidor. Somos obrigados a obter a aprovação de diversas autoridades governamentais para nossas atividades de incorporação imobiliária e de shopping center, sendo que novas leis ou regulamentos poderão ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos resultados operacionais.

Nossas operações estão também sujeitas a leis e regulamentações ambientais brasileiras no âmbito federal, estadual e municipal. As leis ambientais poderão acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos substanciais para estarmos em conformidade com as mesmas, e poderão proibir ou restringir significativamente as atividades de incorporação residencial ou comercial em regiões ou áreas de preservação ambiental. As regulamentações que disciplinam o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais rigorosas, e essas restrições poderão ter um efeito adverso relevante sobre nossos resultados operacionais.

A locação de nossos imóveis está sujeita a condições específicas que podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa em nossos resultados operacionais.

Os contratos de locação celebrados entre nós e nossos locatários são regidos pela Lei de Locação de Imóveis Urbanos, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como ação renovatória. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de nossos negócios e nossos resultados financeiros e operacionais: (i) caso desejemos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes, tanto nós quanto os locatários, podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato, conforme o valor de mercado do bem. Dessa forma, ficamos sujeitos a interpretação e decisão do judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel de nossos locatários.

Atualmente somos réus em quatro ações renovatórias, relativas a áreas locadas no Shopping Metro Santa Cruz.

O fato de os nossos shopping centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais a imagem dos nossos shopping centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Os nossos shopping centers, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do shopping center e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e freqüentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o shopping center envolvido pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode-nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que pode ter um efeito adverso para nós.

Podemos crescer por meio de aquisições, que envolvem riscos que poderão nos afetar adversamente.

Podemos efetuar aquisições de novos negócios nos setores em que atuamos onde existirem oportunidades interessantes. Essas aquisições poderão envolver riscos que podem ter um efeito negativo sobre a Companhia, como por exemplo:

- quedas em nossos resultados operacionais;
- contingências legais ou problemas não previstos; e
- inclusão de operações não compatíveis.

Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições, pois os negócios adquiridos podem produzir margens inferiores aos dos nossos atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios. A aquisição de novos negócios, e o desempenho desses negócios em nível abaixo do esperado, poderão nos afetar adversamente.

RISCOS RELATIVOS A NOSSAS AÇÕES ORDINÁRIAS

Os interesses de nosso acionista controlador poderão divergir dos interesses dos acionistas minoritários.

Nossos acionistas controladores tem poderes, entre outros, para eleger a maioria dos membros do conselho de administração e determinar o resultado de qualquer ato que exija a aprovação dos acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, associações, e cronograma e pagamento de dividendos, observadas as exigências de pagamento mínimo de dividendos impostas nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Ainda que sejam conferidos aos nossos acionistas minoritários direitos de *tag-along* relacionados à alienação de controle da Companhia e proteções específicas associadas à operações entre nosso acionista controlador e partes relacionadas, nossos acionistas controladores poderão ter interesse em viabilizar aquisições, alienações, associações, financiamentos ou operações semelhantes que podem divergir dos interesses de nossos acionistas minoritários.

Detentores de nossas ações ordinárias poderão não receber dividendos ou juros sobre capital próprio.

Conforme previsto em nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas dividendos obrigatórios equivalentes a, no mínimo, 25% de nosso lucro líquido ajustado, sob a forma de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, calculado conforme os termos da Lei das Sociedades por Ações. Tal lucro líquido ajustado poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou mantido em reserva, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, o que efetivamente reduz o montante disponível para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma companhia de capital aberto como a nossa não é obrigada a pagar dividendos a seus acionistas em qualquer exercício social se seu conselho de administração informar aos acionistas que a distribuição de dividendos é desaconselhável em razão da situação financeira da Companhia. Vide "Dividendos e Política de Dividendos — Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio.

A relativa volatilidade e falta de liquidez dos mercados de capitais brasileiros poderão limitar substancialmente nossa capacidade de vender as ações ao preço e na ocasião desejados pelo investidor.

Investir em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como no mercado brasileiro, freqüentemente envolve maior grau de risco do que investir em valores mobiliários nos Estados Unidos, e investimentos em países emergentes são geralmente considerados mais especulativos. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais concentrado e pode ser mais volátil do que a maioria dos mercados de valores mobiliários dos Estados Unidos. Além disso, o mercado de capitais brasileiro é significativamente mais concentrado do que a maioria dos mercados de valores mobiliários dos Estados Unidos. As dez maiores companhias em termos de capitalização no mercado representavam aproximadamente 53,7% da capitalização total na BOVESPA em 31 de dezembro de 2006. As dez maiores ações em termos de volume de negociação representaram aproximadamente 45,3%, 51,3% e 46,1% de todas as ações negociadas na BOVESPA em 2004, 2005 e 2006, respectivamente.

Atualmente não há nenhum mercado ativo e líquido para nossas ações. Não há certeza de que se desenvolverá na BOVESPA um mercado para as nossas ações e, caso isso ocorra, se será suficientemente líquido. Desse modo, a capacidade do investidor de vender as ações ao preço e na ocasião desejados poderá ser substancialmente limitada.

Vendas substanciais de nossas ações após esta oferta poderão afetar adversamente o preço de nossas ações.

A Companhia, certos acionistas e alguns de nossos conselheiros e diretores comprometeram-se, observadas algumas exceções, a não emitir, ofertar, vender, praticar a venda, empenhar ou, de algum modo, alienar, direta ou indiretamente, nos primeiros 6 meses após a Oferta, nossas ações ordinárias ou quaisquer ações passíveis de conversão, permuta ou exercício em relação a quaisquer ações ordinárias da Companhia ou representativas do direito de receber nossas ações ordinárias. Após este período inicial de 6 meses, os Acionistas Controladores- e os administradores não poderão vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta, por seis meses adicionais.

Após o término do período de *lock-up*, essas ações estarão disponíveis para venda no mercado. O preço de mercado de nossas ações ordinárias poderá diminuir significativamente se ocorrerem vendas dessas ações por seus detentores ou se o mercado perceber que a Companhia ou o acionista controlador tem intenção de vendê-las.

Poderemos necessitar captar recursos adicionais que poderão ser obtidos por meio de emissão de ações do capital, podendo diluir, dessa forma, a participação do investidor no capital.

Poderemos precisar captar recursos adicionais por meio de colocação pública ou privada de ações do capital ou de ações passíveis de conversão em ações do capital. A colocação pública de ações do capital ou de ações passíveis de conversão em ações do capital poderá ser realizada sem conferir aos acionistas direitos de preferência para subscrever ações, inclusive ao investidor, na condição de detentor das ações ordinárias, e tal fato poderá resultar na diluição do percentual de participação do investidor no capital social da Companhia. Além disso, a emissão de novas ações da Companhia para serem utilizadas para pagamento do preço de compra nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações Celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani e JHSF Participações S.A., descrito em “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes”, resultará na diluição do percentual de participação do investidor no capital social da Companhia.

Estamos realizando uma Oferta Global de Ações, o que poderá deixar nossa Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

Nossa Oferta Global de Ações compreende, simultaneamente: (i) a oferta de Ações realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, por meio de uma distribuição pública primária registrada na CVM, que inclui esforços de colocação das Ações no exterior, nos Estados Unidos para investidores institucionais qualificados definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act* e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act* que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento autorizados pelo governo brasileiro; e (ii) a distribuição de Ações no exterior, sob a forma de ADSs, exclusivamente para Investidores Estrangeiros, em conformidade com isenções de registro previstas na Regra 144A e no Regulamento S. Tanto os esforços de colocação de Ações no exterior da Oferta Brasileira quanto a distribuição de ADSs no âmbito da oferta internacional expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Circular*, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a estas questões.

Adicionalmente, a Companhia é parte do *International Agency and Purchase Agreement* que regula os esforços de colocação de Ações no exterior da Oferta Brasileira quanto a distribuição de ADSs no âmbito da oferta internacional. O *International Agency and Purchase Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Internacional para indenizá-los no caso de que eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*. Caso os Coordenadores da Oferta Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra a Companhia por conta desta cláusula de indenização.

Finalmente, informamos que o *International Agency and Purchase Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. A eventual condenação da Companhia em um processo no exterior em relação incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*, se envolver valores elevados, poderá ter um impacto significativo e adverso para a Companhia.

Na data de início da negociação das ações ordinárias de nossa emissão no segmento do Novo Mercado, o total de ações ordinárias de nossa emissão em circulação será inferior ao percentual mínimo de 25% de nosso capital social exigido pelo Regulamento do Novo Mercado.

Na data de início da negociação das ações ordinárias de nossa emissão no segmento do Novo Mercado, o total de ações ordinárias de nossa emissão em circulação será inferior ao percentual mínimo de 25% de nosso capital social exigido pelo Regulamento do Novo Mercado e atendido pela maioria das companhias cujas ações estão nele listadas, o que poderá afetar adversamente a liquidez de nossas ações e prejudicar o investidor. Tal requisito deverá ser cumprido no prazo de até três anos contado da data de início da negociação das ações ordinárias de nossa emissão no segmento do Novo Mercado.

Ademais, não há garantias de que conseguiremos cumprir com tal requisito no prazo de três anos determinado pela BOVESPA, a qual poderá aplicar sanções à Companhia, que podem variar da divulgação da cotação das nossas ações em separado e da suspensão da negociação das nossas ações no Novo Mercado até o cancelamento da autorização para negociação das nossas ações no Novo Mercado.

A política de remuneração dos nossos executivos está intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações (veja item "Recursos Humanos" da seção "Atividades da Companhia" e a seção "Administração" deste Prospecto). O fato de uma parcela relevante da remuneração de nossos executivos estar intimamente ligada ao desempenho e à geração de resultados da Companhia, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às nossas Ações.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Considerando o Preço por Ação constante da capa deste Prospecto, ou seja, um Preço por Ação de R\$8,00, estimamos que os recursos líquidos provenientes da Oferta Global sejam de aproximadamente R\$357.200.000, caso a Opção de Ações Suplementares não seja exercida, ou R\$410.780.000,00, caso a Opção de Ações Suplementares seja exercida integralmente.

Destinaremos um montante estimado em 42,0% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a aproximadamente R\$150,0 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente à aquisição dos três imóveis em nossa carteira de locação (Platinum, Metropolitan e Nações (50%)), adquiridos da Terra Alta Empreendimentos S.A., uma empresa relacionada. Para maiores informações sobre tal aquisição, veja a seção "Operações com Partes Relacionadas". A destinação dos recursos a que se refere este parágrafo está expressamente consignada como obrigação da Companhia no Contrato de Distribuição.

Destinaremos 5,5% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a aproximadamente R\$19,5 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente à aquisição do terreno em que será construído o Empreendimento Dona Catarina. Para maiores informações sobre tal aquisição, veja a seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes". A destinação dos recursos a que se refere este parágrafo está expressamente consignada como obrigação da Companhia no Contrato de Distribuição.

Destinaremos 14,3% dos recursos líquidos da Oferta Global, equivalente a R\$51,0 milhões, para a quitação da obrigação contratual referente ao contrato firmado em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007 com Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi e Marcos Zarzur Derani. Para maiores informações sobre tal contrato, veja a seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

Destinaremos o restante dos recursos da Oferta Global para implementação de nossa estratégia de crescimento, incluindo (i) desenvolvimento de novos projetos de incorporação residencial e comercial; (ii) expansão e desenvolvimento de projetos de uso misto e shopping centers; (iii) aquisição de terrenos; (iv) possíveis aquisições de outras empresas nos mercados em que atuamos e/ou em mercados complementares; e (v) o atendimento de nossa necessidade de capital de giro.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir descreve nosso caixa, disponibilidades e aplicações financeiras, endividamento de curto e longo prazo e estrutura de capital, em 31 de dezembro de 2006 e tal como ajustado para refletir o aumento de capital relativo à Oferta Global (sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares. As informações descritas abaixo foram extraídas de nossas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2006, auditadas e produzidas de acordo com o BR GAAP. O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as Seções "Informações Financeiras Seleccionadas", "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" e nossas demonstrações financeiras constantes deste Prospecto.

	Em 31 de dezembro de 2006	
	Histórico	Ajustado⁽¹⁾⁽²⁾
	(em milhões de R\$)	
Disponibilidades e Aplicações Financeiras Circulantes e a Longo Prazo	75,8	212,5
Dívida de curto prazo (inclusive parcela corrente da dívida de longo prazo)	8,2	8,2
Dívida de longo prazo	0,0	0,0
Total da dívida	8,2	8,2
Patrimônio líquido	104,1	689,8
Capitalização total⁽³⁾	112,3	698,0

⁽¹⁾ Ajustado a partir do Preço por Ação indicado na capa deste Prospecto para refletir (i) a obtenção de R\$357,2 milhões como recursos líquidos da Oferta Global; (ii) o uso de R\$150,0 milhões para quitação de obrigação contratual referente à aquisição dos edifícios comerciais em nossa carteira de locação; (iii) o uso de R\$19,5 milhões para a aquisição do terreno em que será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina; e (iv) o uso de R\$51,0 milhões para a aquisição de participação adicional no Empreendimento Cidade Jardim e no SCJ, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações firmado por nós em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007.

⁽²⁾ Considera os efeitos do aumento de capital mediante o pagamento em ações de nossa emissão de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 descrito na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes". Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 25.500.000 novas Ações.

⁽³⁾ Capitalização Total corresponde à soma do total dos empréstimos e financiamentos, e total do patrimônio líquido.

A tabela acima leva em consideração os efeitos da capitalização máxima que seria causada pelo exercício das opções de compra de ações já outorgadas, por nossos administradores, empregados e nossos prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle. Para informações adicionais sobre o nosso Plano de Opção de Compra de Ações, veja a seção "Administração – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

A tabela acima não considera os efeitos do possível exercício da Opção de Ações Suplementares. Não houve mudanças relevantes em nossa capitalização desde 31 de dezembro de 2006.

DILUIÇÃO

Em 31 de dezembro de 2006, o valor do nosso patrimônio líquido era de R\$104,1 milhões e o valor patrimonial por ação de nossa emissão, na mesma data, era R\$0,30, já considerando o desdobramento ocorrido em março de 2007. O referido valor patrimonial por ação representa o valor contábil total dos nossos ativos menos o valor contábil total do nosso passivo, dividido pelo número total de ações de nossa emissão em 31 de dezembro de 2006.

Considerando-se a subscrição das 47.000.000 de Ações a serem emitidas por nós na presente Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, ao Preço por Ação de R\$8,00, o valor do nosso patrimônio líquido estimado em 31 de dezembro de 2006 seria de aproximadamente R\$689,8 milhões, representando R\$1,64 por ação de nossa emissão, resultando, portanto, em um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação correspondente a R\$1,34 por ação para os acionistas existentes, e uma diluição imediata do valor patrimonial contábil por ação em 31 de dezembro de 2006, de R\$6,36 para os novos investidores, adquirentes de Ações no contexto da presente Oferta. Esta diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação de nossa emissão imediatamente após a conclusão da Oferta. A tabela a seguir ilustra tal diluição, sem considerar as Ações Suplementares mas já considerando os efeitos da diluição máxima que seria causada pelo exercício das opções de compra de ações por nossos administradores, empregados e nossos prestadores de serviços ou de outras sociedades sob nosso controle:

	em 31 de dezembro de 2006	
	Efetivo	Ajustado ⁽¹⁾
	(Em R\$, exceto quando indicado de outra forma)	
Preço por Ação	8,00	8,00
Valor patrimonial por ação em 31 de dezembro de 2006 ⁽²⁾	0,30	0,30
Aumento do valor patrimonial por ação atribuído aos acionistas existentes.....	0,92	1,34
Valor patrimonial por ação após a Oferta	1,22	1,64
Diluição por ação para os novos investidores	6,78	6,36
Percentual de diluição por ação para os novos investidores....	84,8%	79,5%

⁽¹⁾ Considera os efeitos do aumento de capital mediante o pagamento em ações de nossa emissão de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 descrito na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes". Considerando o Preço por Ação, serão emitidas 25.500.000 novas Ações.

⁽²⁾ Já considerando o desdobramento ocorrido em março de 2007.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação aumentaria (reduziria), após a conclusão da Oferta, o valor total do patrimônio líquido em R\$47,0 milhões, e a capitalização total em R\$47,0 milhões.

Nossos acionistas aprovaram, em 14 de março de 2007, um plano de opção de compra de ações que consiste na outorga de opções de compra de ações ordinárias da Companhia aos nossos administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia. Nos termos do nosso plano de opção de compra de ações, a Assembléia Geral autorizou o Conselho de Administração a outorgar opções de compra de ações ao preço e nas condições que o Conselho de Administração determinar, cabendo ao Diretor Presidente realizar a distribuição das opções entre os beneficiários do plano, ressalvado que as opções outorgadas ao Diretor Presidente serão determinadas pelo Conselho de Administração. O preço de exercício das opções a serem outorgadas será determinado pelo Conselho de Administração, observadas as seguintes regras: (a) no caso de opções outorgadas anteriormente à data da realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a pelo menos um dos seguintes critérios: (i) 85% do preço de lançamento de cada ação de emissão da Companhia na Oferta; e (ii) valor patrimonial por ação da Companhia com base no último balanço aprovado da Companhia; e (b) no caso de opções outorgadas após a realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a 85% da média da cotação de nossas ações ordinárias na BOVESPA nos últimos 30 pregões em que ocorrer a negociação de nossas ações, anteriores à data de outorga, ponderada pelo volume de negociação. O plano é válido por 10 anos, sujeito ao limite total de outorga de opção sobre 5% das ações ordinárias da Companhia e ao limite do capital autorizado da Companhia. Para informações sobre as opções outorgadas até a presente data, veja "Administração - Plano de Opção de Compra de Ações".

Com base no valor do Preço por Ação, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, seriam emitidas pela Companhia 994.202 novas ações ao valor total de exercício de R\$5.739.976,10, o que representaria uma diluição de 0,24% em relação a uma capitalização total de 420.162.012 ações.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da presente Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações de nossa emissão e será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, em consonância com o disposto no artigo 170, § 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), a serem coletadas junto a Investidores Institucionais. Para uma descrição mais detalhada do procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições da presente Oferta, veja a seção "Informações sobre a Oferta".

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

Elaboramos nossas demonstrações financeiras de acordo com o BR GAAP. Nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais. As seguintes informações financeiras estão incluídas neste Prospecto:

- Demonstrações financeiras consolidadas pro forma da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2004 e 2005, compreendendo os balanços patrimoniais consolidados pro forma, as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma dos exercícios findos nessas datas, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial consolidado e as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras individuais da Companhia e demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e
- Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as quais contemplam o resultado com locação de imóveis comerciais. Essas demonstrações suplementares foram objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conforme descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas", a CPIC celebrou, em 26 de dezembro de 2006, compromissos de compra e venda em relação aos Edifícios Platinum e Metropolitan e 50% do Edifício Nações. Tais compromissos de compra e venda estabelecem que somente mediante o pagamento integral do preço de aquisição (i) a posse e a propriedade desses edifícios será transferida à CPIC, com o registro da matrícula desses imóveis em seu nome; e (ii) as receitas geradas por sua locação passarão a ser pagas à CPIC. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Não obstante, com base nesses contratos, registramos referidos edifícios em nosso ativo imobilizado bem como em nosso passivo sob "Credores por Imóveis Compromissados" nas Demonstrações Financeiras Consolidadas auditadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2006, sem qualquer efeito sobre nossa Demonstração Consolidadas Pro Forma do Resultado. Adicionalmente, consideramos os resultados oriundos da sua locação em nossas Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma não auditadas, uma vez que (i) as compras e vendas contempladas inserem-se no contexto da reorganização societária em preparação à Oferta, descrita em "Atividades da Companhia - Recente Reestruturação Societária", sendo que a receita que geravam já era registrada dentro do mesmo grupo de controle; (ii) conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos", uma parcela dos recursos obtidos com a Oferta Global será utilizada para a quitação dessas obrigações; (iii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessas obrigações com os recursos obtidos da Oferta Global; e (iv) a consideração desses resultados é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios. Neste Prospecto, todas as referências a esses imóveis como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Conforme descrito na seção "Atividades da Companhia - Contratos Relevantes", celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações adquirirá e entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19,5 milhões ou o valor de R\$19,5 milhões em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis até tal data. Poderá também ocorrer um misto de ambos os casos, caso as indicações e aquisições totalizem valor inferior a R\$19,5 milhões. Um valor de R\$600 mil também será devido pela JHSF Incorporações a terceiros pela prestação de serviços de consultoria na aquisição desse imóvel. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por, no máximo, 60 dias.

Ressaltamos que (i) conforme descrito na seção "Destinação de Recursos", parte dos recursos oriundos da Oferta Global será utilizada para a quitação da obrigação decorrente da Permuta; e (ii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessa obrigação com os recursos obtidos da Oferta Global. Neste Prospecto, todas as referências ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRO FORMA DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E 2006

Demonstração do Resultado	Exercício encerrado em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
	(em R\$ milhões, exceto percentuais)							
Receita operacional bruta.....	14,7	–	81,4	–	140,3	–	453,7%	72,4%
Venda de imóveis.....	–	–	64,0	–	115,4	–	0,0%	80,3%
Shopping centers.....	14,7	–	17,4	–	20,0	–	18,4%	14,9%
Prestação de serviços.....	–	–	–	–	4,9	–	0,0%	0,0%
Deduções da receita.....	(1,5)	–	(3,6)	–	(5,7)	–	140,0%	58,3%
Receita operacional líquida.....	13,2	100,0%	77,8	100,0%	134,6	100,0%	489,4%	73,0%
Custos operacionais.....	(5,1)	(38,6)%	(13,3)	(17,1)%	(73,3)	(54,5)%	160,8%	451,1%
Venda de Imóveis.....	–	0,0%	(7,2)	(9,3)%	(66,3)	(49,3)%	0,0%	820,8%
Shopping centers.....	(5,1)	(38,6)%	(6,1)	(7,8)%	(6,5)	(4,8)%	19,6%	6,6%
Serviços prestados.....	–	0,0%	–	0,0%	(0,5)	(0,4)%	0,0%	0,0%
Lucro bruto.....	8,1	61,4%	64,5	82,9%	61,3	45,5%	696,3%	(5,0)%
Outras receitas/(despesas) operacionais.....	(5,4)	(40,9)%	(11,0)	(14,1)%	0,1	0,1%	103,7%	(100,9)%
Gerais e administrativas.....	(3,7)	(28,0)%	(8,7)	(11,2)%	(10,1)	(7,5)%	135,1%	16,1%
Comerciais.....	–	0,0%	(0,5)	(0,6)%	(5,2)	(3,9)%	0,0%	940,0%
Despesas financeiras.....	(1,1)	(8,3)%	(1,5)	(1,9)%	(3,0)	(2,2)%	36,4%	100,0%
Receitas financeiras.....	–	0,0%	0,5	0,6%	3,1	2,3%	0,0%	520,0%
Outras receitas e despesas operacionais.....	(0,6)	(4,5)%	(0,8)	(1,0)%	15,3	11,4%	33,3%	(2012,5)%
Resultado operacional.....	2,7	20,5%	53,5	68,8%	61,4	45,6%	1881,5%	14,8%
Resultado não operacional.....	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Resultado com participações societárias.....	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Outas receitas não operacionais....	–	0,0%	–	0,00%	–	0,0%	0,0%	0,0%
Resultado antes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido.....	2,7	20,5%	64,1	82,4%	80,4	59,7%	2274,1%	25,4%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido.....	(0,8)	(6,1)%	(4,1)	(5,3)%	(11,1)	(8,2)%	412,5%	170,7%
Resultado líquido antes de minoritários em subsidiárias.....	1,9	14,4%	60,0	77,1%	69,3	51,5%	3057,9%	15,5%
Participação de minoritários em subsidiárias.....	(0,1)	(0,8)%	0,1	0,1%	(14,0)	(10,4)%	(200,0)%	(14100,0)%
Lucro líquido do exercício.....	1,8	13,6%	60,1	77,2%	55,3	41,1%	3238,9%	(8,0)%

BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS PRO FORMA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

Balanço patrimonial	Em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
	(em R\$ milhões, exceto percentuais)							
Ativo circulante								
Disponibilidades	0,7	1,0%	22,5	10,0%	72,4	15,5%	3114,3%	221,8%
Contas a receber	1,5	2,2%	0,9	0,4%	34,9	7,5%	(40,0)%	3777,8%
Imóveis à comercializar	23,3	33,8%	71,2	31,5%	79,1	17,0%	205,6%	11,1%
Créditos diversos	2,3	3,3%	5,0	2,2%	6,0	1,3%	117,4%	20,0%
Impostos e contribuições a recuperar	0,1	0,1%	0,3	0,1%	0,6	0,1%	200,0%	100,0%
Impostos e contribuições diferidos	-	-	-	-	1,4	0,3%	na	na
Despesas com vendas a apropriar	-	-	2,6	1,2%	7,5	1,6%	na	188,5%
Total do ativo circulante.....	27,9	40,5%	102,5	45,4%	201,9	43,3%	267,4%	97,0%
Ativo não circulante:								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras.....	-	-	3,1	1,4%	3,4	0,7%	na	9,7%
Créditos diversos	-	-	2,0	0,9%	1,6	0,3%	na	(20,0)%
Partes relacionadas.....	8,5	12,3%	46,6	20,6%	1,1	0,2%	448,2%	(97,6)%
Total do realizável a longo prazo	8,5	12,3%	51,7	22,9%	6,1	1,3%	508,2%	(88,2)%
Ativo permanente								
Investimentos	-	-	-	-	3,6	0,8%	na	na
Imobilizado	32,5	47,2%	70,8	31,4%	246,2	52,8%	117,8%	247,7%
Diferido	-	-	0,7	0,3%	8,6	1,8%	na	1128,6%
Total do ativo permanente.....	32,5	47,2%	71,5	31,7%	258,4	55,4%	120,0%	261,4%
Total do ativo não circulante.....	41,0	59,5%	123,2	54,6%	264,5	56,7%	200,5%	114,7%
Total do ativo.....	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%
Circulante								
Fornecedores	2,2	3,2%	3,3	1,5%	7,1	1,5%	50,0%	115,2%
Empréstimos e financiamentos	3,1	4,5%	3,0	1,3%	8,2	1,8%	(3,2)%	173,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias.....	4,5	6,5%	6,7	3,0%	8,9	1,9%	48,9%	32,8%
Impostos e contribuições diferidos	-	-	0,7	0,3%	1,5	0,3%	na	114,3%
Credores por imóveis compromissados..	-	-	-	-	169,5	36,3%	na	na
Adiantamento de clientes	-	-	18,0	8,0%	35,3	7,6%	na	96,1%
Adiantamento de investidores por incorporação	-	-	47,5	21,0%	-	-	na	na
Dividendos a pagar.....	-	-	-	-	18,0	3,9%	na	na
Total do passivo circulante.....	9,8	14,2%	79,2	35,1%	248,5	53,3%	708,2%	213,8%
Passivo não circulante:								
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos.....	2,5	3,6%	-	-	-	-	na	na
Obrigações trabalhistas e tributárias.....	-	-	-	-	5,1	1,1%	na	na
Impostos e contribuições diferidos	-	-	6,4	2,8%	5,7	1,2%	na	(10,9)%
Partes relacionadas.....	39,1	56,7%	17,7	7,8%	3,0	0,6%	(54,7)%	(83,1)%
Provisão para contingências.....	1,0	1,5%	1,8	0,8%	1,7	0,4%	80,0%	(5,6)%
Adto. para futuro aumento de capital ...	-	-	-	-	1,4	0,3%	na	na
Total do exigível a longo prazo	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Total do passivo não circulante.....	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Resultado de exercícios futuros	-	-	41,9	18,6%	37,6	8,1%	na	(10,3)%
Participação de minoritários em subsidiárias	0,7	1,0%	16,1	7,1%	59,3	12,7%	2200,0%	268,3%
Patrimônio líquido								
Capital social.....	9,7	14,1%	9,7	4,3%	69,3	14,9%	0,0%	614,4%
Reserva de lucros.....	-	-	0,1	0,0%	2,6	0,6%	na	2.500%
Lucros acumulados.....	6,1	8,9%	52,8	23,4%	32,2	6,9%	765,6%	(39,0)%
Total do passivo.....	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%

DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL

A discussão e a análise que seguem sobre nossa situação financeira e nossos resultados operacionais deverão ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, bem como com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Operacionais", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", e "Informações Financeiras e Operacionais Seleccionadas" e outros dados financeiros que constam em outras seções deste prospecto. As demonstrações financeiras comentadas nesta seção requerem, em sua elaboração, a adoção de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos e receitas e despesas nos exercícios demonstrados, e que estão sujeitas a riscos e incertezas. Nossos resultados reais poderão diferir substancialmente daqueles indicados nestas previsões em decorrência de diversos fatores que afetam nossos negócios, inclusive, entre outros, aqueles constantes nas seções "Considerações sobre Estimativas e Projeções" e "Fatores de Risco", e outras questões discutidas neste Prospecto.

VISÃO GERAL SOBRE A COMPANHIA

Somos uma das empresas líderes no setor imobiliário no Brasil, com expressiva atuação nos seguintes mercados: (i) incorporações imobiliárias residenciais e comerciais de alto padrão; (ii) desenvolvimento e administração de shopping centers; e (iii) locações comerciais. A partir de 2007, passamos também a atuar no setor hoteleiro de alto padrão. Somos a empresa líder no Brasil, em termos de VGV lançado, no desenvolvimento de projetos de uso misto, que mesclam a incorporação de edifícios residenciais, comerciais, shopping centers, hotéis e outras atividades em um único empreendimento. Acreditamos que a complementaridade e sinergia de nossas várias atividades potencializam o valor agregado de cada um de nossos empreendimentos, bem como permitem a otimização do uso de terrenos, diferenciando-nos de nossos concorrentes.

De acordo com a EMBRAESP, em 2006, a JHSF foi líder absoluta do segmento residencial de alto padrão na Região Metropolitana de São Paulo, com participação de mercado de 29% em termos de VGV lançado desse segmento nessa região, a qual representa em torno de 20% do mercado imobiliário nacional. Segundo a ALSHOP, fomos os líderes em lançamentos de shopping centers nos últimos dois anos em termos de ABL na Região Metropolitana de São Paulo, com o lançamento do Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi. Temos uma trajetória marcada pelo pioneirismo e por produtos de alta qualidade. Ao longo de nossa história de 34 anos, atingimos a marca de 6 milhões de m² construídos em projetos imobiliários, com significativa atuação em São Paulo, a cidade com maior participação no PIB brasileiro (9,1% em 2004, de acordo com o IBGE).

Acumulamos, ao longo de nossa história, uma experiência única no atendimento do mercado de alto padrão, que proporciona margens mais altas e ciclo de recebimento mais curto. Adicionalmente, aproveitamos nossos diferenciais e desenvolvemos projetos bem sucedidos destinados a outros segmentos de mercado. Acreditamos que nos destacamos de nossos concorrentes especialmente pela capacidade de antecipar tendências de mercado, que nos permite adquirir terrenos em condições mais favoráveis para os projetos que desenvolvemos, pela qualidade de nossos produtos e por introduzir novos conceitos, dentre os quais:

- inovamos ao implementar no mercado brasileiro os nossos projetos de uso misto de grande escala, com destaque para o Empreendimento Cidade Jardim, o maior empreendimento da história do mercado imobiliário da Região Metropolitana de São Paulo;
- adquirimos, em 2007, as atividades do Hotel Fasano, considerado um dos 50 melhores hotéis do mundo segundo a *Condé Nast Traveller Hot List* (2004) e membro do *Small Leading Hotels of the World*, a fim de integrarmos operações hoteleiras em nossas atividades;
- desenvolvemos e administramos o primeiro shopping center no Brasil a estar totalmente integrado a uma estação de metrô, lançado no ano de 2000 (Shopping Metrô Santa Cruz);

- destacamo-nos pelo lançamento de edifícios comerciais Classe A em áreas nobres na Região Metropolitana de São Paulo, tanto para a manutenção em nossa carteira dedicada à locação, quanto para venda, tendo nosso primeiro lançamento desse tipo ocorrido em 2000; e
- exploramos novo conceito ao lançar edifício residencial no estilo *loft* no mercado brasileiro, em 1997, com a construção do Edifício American Loft.

Acreditamos que a alta qualidade de nossos produtos está fundamentada, entre outros fatores: (i) no investimento que realizamos em pesquisa sobre novos conceitos nos segmentos de nossos negócios, procurando buscar as tendências mundiais nessas áreas e aprofundar o conhecimento sobre nosso público-alvo; (ii) na atenção à concepção, ao planejamento e ao desenvolvimento do empreendimento por meio da contratação de arquitetos reconhecidos e demais profissionais de destaque e da aquisição de matérias-primas de qualidade diferenciada em nossos empreendimentos; e (iii) no uso intensivo de tecnologia nas diferentes etapas das obras. Contamos com um departamento de serviços de engenharia com profissionais experientes, que dá suporte às demais áreas envolvidas em cada empreendimento, auxiliando-as em todas as etapas de produção, especialmente na etapa de construção, que é terceirizada.

A tabela a seguir apresenta alguns indicadores financeiros selecionados para os períodos nela indicados, conforme extraídos de nossas Demonstrações Consolidadas Pro Forma do Resultado. Para maiores informações, veja a seção "Apresentação das Informações Financeiras".

O quadro abaixo apresenta informações financeiras combinadas nos períodos abaixo indicados:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
	(dados pro forma, em R\$ milhões, exceto dados operacionais)		
Receita Operacional Líquida	13,2	77,8	134,6
EBITDA ⁽¹⁾⁽²⁾	5,3	56,0	63,2
Margem EBITDA	40,2%	72,0%	47,0%
Lucro Líquido	1,8	60,1	55,3

⁽¹⁾ Antes das participações de minoritários.

⁽²⁾ O EBITDA não é uma medida adotada pelas práticas contábeis utilizadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como sendo uma alternativa ao lucro líquido na qualidade de indicador de nosso desempenho operacional ou como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez. Para uma conciliação do EBITDA para o lucro líquido, veja a Seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Com o lançamento do Empreendimento Cidade Jardim, em 2006, nosso VGV lançado de imóveis residenciais excedeu R\$1,0 bilhão naquele ano, segundo a EMBRAESP. Nesse mesmo ano, nossa ABL foi de 19,6 mil m² em shopping centers e 18,8 mil m² em edifícios comerciais, totalizando 38,4 mil m².

Temos um expressivo banco de terrenos de 14,6 milhões de m² destinados à incorporação residencial e comercial, podendo atingir um VGV estimado de aproximadamente R\$13,1 bilhões até o final dos projetos, dos quais R\$3,7 bilhões nos próximos cinco anos.

Adicionalmente, nossa ABL em desenvolvimento nos Shopping Cidade Jardim e o Shopping Metrô Tucuruvi, é de aproximadamente 79,7 mil m², dos quais 56,7 mil m² pretendemos inaugurar até 2009, e em locações comerciais, é de aproximadamente 9,8 mil m², com lançamento previsto para 2007.

Planejamos, ainda, inaugurar três hotéis Fasano nos próximos dois anos, sendo: o primeiro no Rio de Janeiro, em 2007, e os demais no Empreendimento Cidade Jardim e no Empreendimento Boa Vista.

CENÁRIO ECONÔMICO BRASILEIRO

Em 2004 impulsionado pelas exportações, o País retomou o crescimento econômico, em particular nos setores mais sensíveis à expansão do crédito. Sinais de recuperação do mercado interno refletiram-se positivamente no mercado de trabalho, na renda da população e no aquecimento da economia brasileira. O PIB cresceu 4,9%, a taxa média de desemprego caiu de 12,3% para 11,5% nas principais regiões metropolitanas do país, de acordo com as estimativas de desemprego publicadas pelo IBGE e o Real valorizou-se frente ao Dólar norte americano em 8,9% entre 31 de dezembro de 2003 e 2004. Nesse mesmo período, o mercado formal de trabalho cresceu, com a criação de aproximadamente 1,9 milhões de postos de trabalho, o que propiciou o aumento da demanda de bens e serviços na economia. A inflação, medida pelo IPCA, foi de 7,6%. As exportações e os investimentos externos proporcionaram um importante superávit em conta corrente, de cerca de US\$11,7 bilhões (1,9% do PIB), o que possibilitou uma redução da dívida externa, como múltiplo das exportações, de três para menos de dois. O país também registrou um superávit primário nas contas públicas (antes do pagamento de suas dívidas) de 4,61%, o que foi acima da meta de 4,25% do PIB estabelecida pelo FMI como parte de seu acordo de empréstimo então em vigor naquele período, melhorando sensivelmente a percepção de risco na economia brasileira.

Em setembro de 2004, o Banco Central deu início a uma política de aumento da taxa de juros, já que os indicadores de inflação não convergiam para os objetivos definidos para o ano de 2005. Os efeitos do aumento da taxa de juros tiveram reflexos na atividade econômica do País, que não cresceu em 2005 no mesmo ritmo verificado em 2004. As estimativas do IBGE indicam que o PIB cresceu aproximadamente 2,3% em 2005. A inflação, conforme medida pelo IPCA, foi de 7,6% em 2004 e de 5,7% em 2005, acima da meta estabelecida pelo BACEN de 5,1%. O BACEN adotou metas de inflação a serem medidas pelo índice IPCA de 4,5% para 2006 e 2007, sujeito a uma faixa de tolerância de 2,0 pontos percentuais para mais ou para menos.

Em setembro de 2005, o Banco Central deu início ao processo de redução gradual da taxa básica de juros (SELIC), à medida que as estimativas de inflação para 2005 e 2006 começaram a convergir para as suas respectivas metas. A SELIC que atingiu 15,25% em 30 de junho de 2006, 14,25% em 30 de setembro de 2006, encerrou em 31 de dezembro de 2006 no valor de 13,25%. Em 2005, o Brasil teve um superávit comercial de US\$44,8 bilhões, seu mais alto superávit comercial de todos os tempos. A taxa média de desemprego caiu de 11,5% em 2004 para 9,8% em 2005, de acordo com o IBGE.

Conforme divulgado pelo relatório Focus do BACEN, o PIB em 2006 teve um crescimento real de 2,7%. A principal razão do menor ritmo de crescimento da atividade econômica foi a manutenção da taxa de juros em patamares ainda elevados. Ainda em 2006, o Real valorizou-se 13,3% frente ao Dólar norte americano alcançando R\$2,138 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006.

A tabela a seguir apresenta dados relativos ao crescimento real do PIB, da inflação, das taxas de juros e da taxa de câmbio do real em relação ao dólar norte-americano para os períodos indicados:

Indicadores Econômicos	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Crescimento Real do PIB.....	4,9%	2,3%	2,7%
Inflação (IPCA)	7,6%	5,7%	3,1%
Inflação (IGP-M)	12,4%	1,2%	3,8%
Taxa TJLP	9,8%	9,8%	7,9%
Taxa CDI ⁽¹⁾	17,8%	18,0%	15,0%
Taxa SELIC – fim de período	17,5%	18,2%	13,3%
Taxa de Câmbio (fechamento) – US\$1,00.....	2,654	2,340	2,138
Taxa de Câmbio (média) – US\$ 1,00.....	2,924	2,434	2,177
Desvalorização (valorização) do R\$ versus US\$.....	8,9%	13,3%	9,5%
INCC.....	11,0%	6,8%	5,0%

Fontes: IBGE, FGV, Banco Central e Bloomberg.

⁽¹⁾ Representa a taxa média da taxa interbancária de um dia no Brasil (acumulada por períodos mensais analisados).

FATORES QUE AFETAM NOSSOS RESULTADOS OPERACIONAIS

Incorporações Imobiliárias

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. Tradicionalmente, a demanda por novas unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de empregos, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento hipotecário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor extensão, mudanças em impostos prediais, custos de energia e regulamentação de imposto de renda. Tendo em vista nosso foco no mercado de alto padrão, os fatores "nível de emprego" e "disponibilidade de crédito imobiliário" tem uma relevância menor.

O lançamento de novas unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, aprovações governamentais, custos diversos de construção e vendas, disponibilidade de financiamento, entre outros fatores.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a influenciar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Mais recentemente, com a queda da taxa de juros e com a perspectiva da continuidade da sua queda, a compra de imóveis para investimento (em oposição à compra de imóveis para moradia própria) voltou a ter importância.

Embora todas as nossas receitas sejam denominadas em reais, o preço de alguns de nossos insumos são determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços desses insumos, tais como aço e alumínio. Além disso, valorizações do real em relação ao dólar norte-americano podem conter a alta da inflação e, conseqüentemente, conter o aumento das taxas de juros, fatores que podem provocar uma demanda crescente no setor imobiliário. Por outro lado, desvalorizações do real em relação ao dólar norte-americano podem vir a criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros. Em períodos de aquecimento da economia, clientes e investidores tendem a comprar um número maior de propriedades imobiliárias, o que poderia afetar nossos resultados operacionais.

Shopping Centers

Nosso negócio de shopping centers é direcionado ao segmento de alto padrão com o Shopping Cidade Jardim, bem como às classes média e média-alta, com os shopping centers Metrô Santa Cruz e Metrô Tucuruvi. Essas atividades são influenciadas por vários fatores importantes, que incluem os seguintes: (i) nível de emprego e renda do consumidor; (ii) crescimento do varejo no Brasil; (iii) crescimento do percentual das vendas do varejo alocado aos shopping centers no Brasil; (iv) profissionalização dos varejistas e formação de cadeias nacionais; (v) concorrência e necessidade de acordos comerciais com grandes lojistas; (vi) taxa de juros, que afeta o valor das propriedades, e a disponibilidade de crédito ao consumidor; (vii) custo e disponibilidade de terrenos; e (viii) restrições na legislação de zoneamento para desenvolvimento de novos produtos.

APRESENTAÇÃO DE NOSSAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Introdução

Elaboramos nossas demonstrações financeiras de acordo com o BR GAAP. Nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais. As seguintes informações financeiras estão incluídas neste Prospecto:

- Demonstrações financeiras consolidadas pro forma da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2004 e 2005, compreendendo os balanços patrimoniais consolidados pro forma, as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma dos exercícios findos nessas datas, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;

- Demonstrações financeiras da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial consolidado e as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
- Demonstrações financeiras individuais da Companhia e demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e
- Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as quais contemplam o resultado com locação de imóveis comerciais. Essas demonstrações suplementares foram objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.

Para a discussão das nossas demonstrações suplementares do resultado consolidado pro forma, veja a seção "Análise e Discussão das Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma".

Conforme descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas", a CPIC celebrou, em 26 de dezembro de 2006, compromissos de compra e venda em relação aos Edifícios Platinum e Metropolitan e 50% do Edifício Nações. Tais compromissos de compra e venda estabelecem que somente mediante o pagamento integral do preço de aquisição (i) a posse e a propriedade desses edifícios será transferida à CPIC, com o registro da matrícula desses imóveis em seu nome; e (ii) as receitas geradas por sua locação passarão a ser pagas à CPIC. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Não obstante, com base nesses contratos, registramos referidos edifícios em nosso ativo imobilizado bem como em nosso passivo sob "Credores por Imóveis Compromissados" nas Demonstrações Financeiras Consolidadas auditadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2006, sem qualquer efeito sobre nossa Demonstração Consolidadas Pro Forma do Resultado. Adicionalmente, consideramos os resultados oriundos da sua locação em nossas Demonstrações Suplementares do Resultado Consolidadas Pro Forma não auditadas, uma vez que (i) as compras e vendas contempladas inserem-se no contexto da reorganização societária em preparação à Oferta, descrita em "Atividades da Companhia - Recente Reestruturação Societária", sendo que a receita que geravam já era registrada dentro do mesmo grupo de controle; (ii) conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos", uma parcela dos recursos obtidos com a Oferta Global será utilizada para a quitação dessas obrigações; (iii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessas obrigações com os recursos obtidos da Oferta Global; e (iv) a consideração desses resultados é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios. Neste Prospecto, todas as referências a esses imóveis como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

Conforme descrito na seção "Atividades da Companhia - Contratos Relevantes", celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações adquirirá e entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19,5 milhões ou o valor de R\$19,5 milhões em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis até tal data. Poderá também ocorrer um misto de ambos os casos, caso as indicações e aquisições totalizem valor inferior a R\$19,5 milhões. Um valor de R\$600 mil também será devido pela JHSF Incorporações a terceiros pela prestação de serviços de consultoria na aquisição desse imóvel. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por, no máximo, 60 dias.

Ressaltamos que (i) conforme descrito na seção "Destinação de Recursos", parte dos recursos oriundos da Oferta Global será utilizada para a quitação da obrigação decorrente da Permuta; e (ii) o Contrato de Distribuição estabelece para a Companhia a obrigação de quitação dessa obrigação com os recursos obtidos da Oferta Global. Neste Prospecto, todas as referências ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina como sendo de nossa propriedade devem ser entendidas no contexto exposto neste parágrafo.

CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstrações financeiras consolidadas pro forma para os exercícios sociais findos em 31 de Dezembro de 2004, 2005 e 2006

Fomos constituídos em 29 de junho de 2006, portanto, nossas demonstrações financeiras consolidadas não levam em consideração os investimentos em nossas subsidiárias para os exercícios de 2004 e 2005. Por essa razão, e de forma a permitir ao investidor comparar nossos resultados financeiros de 2006 com os de 2004 e 2005, produzimos as Demonstrações Financeiras consolidadas pro forma que discutimos na presente seção, usando como premissa que tais empresas já estavam sob nosso controle em 1º de janeiro de 2004.

Na elaboração de nossas Demonstrações Financeiras consolidadas pro forma, foram realizadas algumas reclassificações entre contas patrimoniais e de resultado, em especial, com partes relacionadas, quando da existência de ativos e passivos com os mesmos devedores e/ou credores e entre custos e despesas operacionais, objetivando uma melhor comparabilidade entre os períodos apresentados. Essas reclassificações foram feitas de acordo com o BR GAAP.

PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

Na elaboração de demonstrações financeiras, de acordo com o BR GAAP, nossa administração utiliza o julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem: valor residual do ativo imobilizado, imóveis a comercializar, provisão para contingências, provisão para garantias, valorização de instrumentos derivativos, resultado de incorporação e venda de imóveis, imposto de renda corrente e diferido, entre outros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. Nossa administração revisa as estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

Apuração do resultado

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, observamos os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução n.º 963 do CFC, quais sejam: (i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; (iii) os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Adotamos a política de reconhecer a receita relativa a um empreendimento somente após um período de carência de seis meses, contado do lançamento do mesmo, à exceção dos casos em que, antes desse período, o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas que julgemos adequados, a ser definido caso a caso.

Ativos, circulante e realizável a longo prazo

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, classificadas em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzido, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária por não ter havido perdas significativas e pelo fato desses créditos possuírem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção, que não excede ao seu valor líquido de realização.

As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos *stands* de vendas, comissões pagas, propaganda, promoção e publicidade e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

Ativo permanente

O ativo permanente é demonstrado ao custo de aquisição, combinado com os seguintes aspectos: (i) investimentos em sociedades controladas avaliados pelo método da equivalência patrimonial, demais investimentos, quando aplicável, avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de provisão para realização, quando aplicável; (ii) depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear, às taxas anuais que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens; (iii) amortização do diferido, calculada pelo método linear, às taxas anuais que levam em consideração o prazo estimado para recuperação do investimento realizado.

Passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita e as contas a receber relacionadas a vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito acima para reconhecimento dessa receita.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de: (i) 15% acrescida de adicional de 10%, para o imposto de renda; e (ii) de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas subsidiárias optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (venda de imóveis) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (venda de imóveis) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Os edifícios residenciais já lançados do Empreendimento Cidade Jardim foram incorporados na sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação – RET, pelo qual as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 7% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

NOSSAS PRINCIPAIS FONTES DE RECEITAS E CUSTOS

Nossas principais fontes de receita são (i) venda de imóveis; (ii) receitas com shopping center, que englobam receitas de locação de lojas e espaços (incluindo estacionamentos), cessão de direitos, além de serviços de administração de shopping center; e (iii) prestação de serviços, que compõe receitas de administração de contratos referentes à construção de nossos empreendimentos.

Abaixo é apresentada uma tabela contendo a contribuição de cada negócio à nossa receita bruta operacional em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006:

	Exercício findo em 31 de dezembro de					
	2004		2005		2006	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
Receita com venda de imóveis	–	–	64,0 ⁽¹⁾	78,6	115,4	82,3
Receita com shopping center	14,7	100,0	17,4	21,4	20,0	14,2
Receita com prestação de serviços.....	–	–	–	–	4,9	3,5
Total	14,7	100,0	81,4	100,0	140,3	100,0

⁽¹⁾ Refere-se à venda de parte do terreno do Empreendimento Cidade Jardim para a EAZ Jardim e a SEDE.

Venda de Imóveis

No negócio de incorporação imobiliária, as receitas são provenientes das vendas de imóveis e das unidades incorporadas, bem como de participações nos empreendimentos imobiliários.

Lançamentos realizados

No exercício de 2006, lançamos o Empreendimento Cidade Jardim, um empreendimento que contará com nove edifícios residenciais de alto padrão em localização privilegiada, ligados a um complexo composto por um shopping center e três edifícios de uso comercial e um de uso misto (compreendendo hotel e uso residencial). As nove torres residenciais que compõem o Empreendimento Cidade Jardim, no agregado, compreendem 322 apartamentos de alto padrão, com área útil total de 124 mil m², tendo um preço médio por m² de R\$7.180,00, ou seja, com um VGV estimado em aproximadamente R\$890 milhões (excluindo encargos remuneratórios).

Empreendimento Cidade Jardim - Residencial

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Nº de torres	4	3	2
Metragem (mil m ²)	54,1	35,3	35,0
Lançamento.....	2006	2006	2006
Início da comercialização	4/2006	12/2006	4/2007
Valor do m ² venda média (R\$ mil) ⁽⁴⁾	6,1	7,2	7,2
VGV lançado (R\$ milhões) ⁽¹⁾	354,2	261,7	273,7 ⁽²⁾
VGV vendido (R\$ milhões)	226,3	72,4	10,8 ⁽³⁾
VGV vendido - %	63,9%	27,7%	3,9%
Participação JHSF (%)	55,0 ⁽⁵⁾	80,0 ⁽⁵⁾	100

⁽¹⁾ VGV calculado com valor de venda das unidades, sem considerar encargos remuneratórios. De acordo com a metodologia da EMBRAESP, que inclui encargos remuneratórios, esse VGV estimado total seria de, aproximadamente, R\$1 bilhão.

⁽²⁾ Trata-se de VGV a lançar calculado com base no preço de tabela.

⁽³⁾ Refere-se a vendas realizadas anteriormente ao início da comercialização.

⁽⁴⁾ Valor médio das vendas realizadas até dezembro de 2006.

⁽⁵⁾ Sem considerar a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani ("Vendedores") e JHSF Participações S.A. ("Compradora").

Carteira de Vendas Contratadas

Como apropriamos a receita somente à medida da evolução financeira dos custos de cada empreendimento, acabamos constituindo uma carteira de vendas contratadas com receitas a serem apropriadas no futuro. Adotamos a política de reconhecer a receita relativa a um empreendimento somente após um período de carência de seis meses, contados do lançamento do mesmo, à exceção dos casos em que, antes desse período, o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas que julgamos adequado.

A venda de unidades e imóveis de nosso estoque é apropriada integralmente ao resultado quando se trata de bem concluído e disponível para venda.

A seguir, demonstramos para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as vendas contratadas, a receita bruta de vendas (apropriada e a apropriar), bem como o custo das vendas apropriado:

(em milhões de R\$)	Em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Vendas contratadas	-	64,0	309,5
Receita bruta apropriada até a data	-	64,0	115,4
Receita bruta de vendas a apropriar	-	-	194,1
Custo apropriado até a data	-	7,2	66,3

Custos e Despesas

Os principais custos e despesas associados à nossa operação de incorporação imobiliária referem-se ao custo dos imóveis vendidos, que é composto principalmente por: (i) custo do terreno; (ii) custo de construção dos imóveis; (iii) despesas com vendas e marketing; (iv) corretagem; e (v) outros.

O terreno pode ser adquirido em espécie (à vista ou a curto prazo) ou através de permuta por unidades ou percentual de faturamento. Em geral, não utilizamos permuta por unidades ou um percentual do empreendimento para aquisição de nossos terrenos.

Nosso custo de construção é formado, preponderantemente, pela contratação de grandes construtoras para a construção dos empreendimentos. Nossas contratações são feitas, em geral, pelo regime de preço máximo garantido, pelo qual o construtor assume todos os riscos de custos acima do preço máximo e recebe um percentual sobre a economia eventualmente verificada e incluem a mão de obra e as matérias-primas básicas utilizadas na construção. Nenhuma das matérias-primas isoladamente tem participação significativa nos nossos custos totais. Nossa área de serviços de engenharia supervisiona o andamento e a qualidade da obra.

Algumas das principais matérias-primas utilizadas na construção civil tiveram aumentos significativos e muito acima da inflação nos últimos três anos. O índice que mede a variação do custo de construção civil na Região Metropolitana de São Paulo, o índice Sinduscon, teve uma variação acumulada de 19,3% e o INCC teve uma variação acumulada de 24,6% no período de 2004 a 2006. O crescimento real dos custos dos insumos básicos da construção influencia a contratação da construção dos empreendimentos.

As despesas com vendas e marketing incluem gastos com montagem dos plantões de vendas (*stands* de vendas), decoração do apartamento modelo, comissões sobre vendas, propagandas e publicidade. As despesas referentes aos *stands* de venda, viagens para a divulgação dos empreendimentos, a decoração de apartamentos modelo, propagandas e publicidade, e as comissões dos empreendimentos lançados e ainda não construídos ou em fase de construção, são registrados como despesas antecipadas no ativo, para serem apropriadas ao resultado com base no percentual de evolução financeira dos custos de cada empreendimento que as gerou.

Shopping Centers

No nosso negócio de shopping centers, as receitas são provenientes de, principalmente: (i) locação de lojas e espaços, com conseqüentes recebimentos de aluguéis, sejam estes mínimo ou percentual; (ii) receitas de cessão de direitos (utilização do ponto); (iii) receitas de transferência de ponto entre lojistas e (iv) receitas provenientes de merchandising.

Com relação à prestação de serviços nos shopping centers, tradicionalmente as receitas são provenientes dos serviços de administração de shoppings, que compreendem: (i) administração dos empreendimentos e de seus condomínios; (ii) comercialização dos espaços; (iii) planejamento, desenvolvimento e marketing na fase de desenvolvimento; e (iv) a exploração de estacionamento. Nossa atividade de prestação de serviços é diretamente relacionada ao aumento de receita de aluguéis e cessão de direitos. A partir da data deste Prospecto, as receitas decorrentes da exploração de estacionamentos de nossos shoppings passaram a fazer parte das nossas receitas de shoppings por meio da SAES. Para maiores informações sobre o contrato de locação de espaço referente ao serviço de estacionamento prestado pela Companhia de Serviços e Participações, veja a seção "Operações com Partes Relacionadas".

DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ESTRUTURA PATRIMONIAL E DISCUSSÃO E ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Balanços Patrimoniais Consolidados Pro Forma em 31 de Dezembro de 2004, 2005 e Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de Dezembro de 2006

Balanço patrimonial	Em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
(em R\$ milhões, exceto percentuais)								
Ativo circulante								
Disponibilidades	0,7	1,0%	22,5	10,0%	72,4	15,5%	3114,3%	221,8%
Contas a receber	1,5	2,2%	0,9	0,4%	34,9	7,5%	(40,0)%	3777,8%
Imóveis à comercializar	23,3	33,8%	71,2	31,5%	79,1	17,0%	205,6%	11,1%
Créditos diversos	2,3	3,3%	5,0	2,2%	6,0	1,3%	117,4%	20,0%
Impostos e contribuições a recuperar	0,1	0,1%	0,3	0,1%	0,6	0,1%	200,0%	100,0%
Impostos e contribuições diferidos	–	–	–	–	1,4	0,3%	na	na
Despesas com vendas a apropriar	–	–	2,6	1,2%	7,5	1,6%	na	188,5%
Total do ativo circulante.....	27,9	40,5%	102,5	45,4%	201,9	43,3%	267,4%	97,0%
Ativo não circulante:								
Realizável a longo prazo								
Aplicações financeiras	–	–	3,1	1,4%	3,4	0,7%	na	9,7%
Créditos diversos	–	–	2,0	0,9%	1,6	0,3%	na	(20,0)%
Partes relacionadas.....	8,5	12,3%	46,6	20,6%	1,1	0,2%	448,2%	(97,6)%
Total do realizável a longo prazo	8,5	12,3%	51,7	22,9%	6,1	1,3%	508,2%	(88,2)%
Ativo permanente								
Investimentos	–	–	–	–	3,6	0,8%	na	na
Imobilizado	32,5	47,2%	70,8	31,4%	246,2	52,8%	117,8%	247,7%
Diferido	–	–	0,7	0,3%	8,6	1,8%	na	1128,6%
Total do ativo permanente.....	32,5	47,2%	71,5	31,7%	258,4	55,4%	120,0%	261,4%
Total do ativo não circulante	41,0	59,5%	123,2	54,6%	264,5	56,7%	200,5%	114,7%
Total do ativo.....	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%
Circulante								
Fornecedores	2,2	3,2%	3,3	1,5%	7,1	1,5%	50,0%	115,2%
Empréstimos e financiamentos	3,1	4,5%	3,0	1,3%	8,2	1,8%	(3,2)%	173,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias.....	4,5	6,5%	6,7	3,0%	8,9	1,9%	48,9%	32,8%
Impostos e contribuições diferidos	–	–	0,7	0,3%	1,5	0,3%	na	114,3%
Credores por imóveis compromissados..	–	–	–	–	169,5	36,3%	na	na
Adiantamento de clientes.....	–	–	18,0	8,0%	35,3	7,6%	na	96,1%
Adiantamento de investidores por incorporação.....	–	–	47,5	21,0%	–	–	na	na
Dividendos a pagar.....	–	–	–	–	18,0	3,9%	na	na
Total do passivo circulante.....	9,8	14,2%	79,2	35,1%	248,5	53,3%	708,2%	213,8%
Passivo não circulante:								
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos.....	2,5	3,6%	–	–	–	–	na	na
Obrigações trabalhistas e tributárias.....	–	–	–	–	5,1	1,1%	na	na
Impostos e contribuições diferidos	–	–	6,4	2,8%	5,7	1,2%	na	(10,9)%
Partes relacionadas.....	39,1	56,7%	17,7	7,8%	3,0	0,6%	(54,7)%	(83,1)%
Provisão para contingências.....	1,0	1,5%	1,8	0,8%	1,7	0,4%	80,0%	(5,6)%
Adto. para futuro aumento de capital...	–	–	–	–	1,4	0,3%	na	na
Total do exigível a longo prazo	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Total do passivo não circulante.....	42,6	61,8%	25,9	11,5%	16,9	3,6%	(39,2)%	(34,7)%
Resultado de exercícios futuros	–	–	41,9	18,6%	37,6	8,1%	na	(10,3)%
Participação de minoritários em subsidiárias	0,7	1,0%	16,1	7,1%	59,3	12,7%	2200,0%	268,3%
Patrimônio líquido								
Capital social.....	9,7	14,1%	9,7	4,3%	69,3	14,9%	0,0%	614,4%
Reserva de lucros.....	–	–	0,1	0,0%	2,6	0,6%	na	2.500%
Lucros acumulados.....	6,1	8,9%	52,8	23,4%	32,2	6,9%	765,6%	(39,0)%
Total do passivo.....	15,8	22,9%	62,6	27,7%	104,1	22,3%	296,2%	66,3%
Total do passivo.....	68,9	100,0%	225,7	100,0%	466,4	100,0%	227,6%	106,6%

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS PRO FORMA DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E 2006

Demonstração do Resultado	Exercício encerrado em 31 de dezembro de						Variação %	
	2004	% do Total	2005	% do Total	2006	% do Total	2005/2004	2006/2005
	(em R\$ milhões, exceto percentuais)							
Receita operacional bruta	14,7	–	81,4	–	140,3	–	453,7%	72,4%
Venda de imóveis.....	–	–	64,0	–	115,4	–	0,0%	80,3%
Shopping centers.....	14,7	–	17,4	–	20,0	–	18,4%	14,9%
Prestação de serviços	–	–	–	–	4,9	–	0,0%	0,0%
Deduções da receita	(1,5)	–	(3,6)	–	(5,7)	–	140,0%	58,3%
Receita operacional líquida	13,2	100,0%	77,8	100,0%	134,6	100,0%	489,4%	73,0%
Custos operacionais	(5,1)	(38,6)%	(13,3)	(17,1)%	(73,3)	(54,5)%	160,8%	451,1%
Venda de Imóveis.....	–	0,0%	(7,2)	(9,3)%	(66,3)	(49,3)%	0,0%	820,8%
Shopping centers.....	(5,1)	(38,6)%	(6,1)	(7,8)%	(6,5)	(4,8)%	19,6%	6,6%
Serviços prestados.....	–	0,0%	–	0,0%	(0,5)	(0,4)%	0,0%	0,0%
Lucro bruto	8,1	61,4%	64,5	82,9%	61,3	45,5%	696,3%	(5,0)%
Outras receitas / (despesas)								
operacionais	(5,4)	(40,9)%	(11,0)	(14,1)%	0,1	0,1%	103,7%	(100,9)%
Gerais e administrativas	(3,7)	(28,0)%	(8,7)	(11,2)%	(10,1)	(7,5)%	135,1%	16,1%
Comerciais	–	0,0%	(0,5)	(0,6)%	(5,2)	(3,9)%	0,0%	940,0%
Despesas financeiras.....	(1,1)	(8,3)%	(1,5)	(1,9)%	(3,0)	(2,2)%	36,4%	100,0%
Receitas financeiras.....	–	0,0%	0,5	0,6%	3,1	2,3%	0,0%	520,0%
Outras receitas e despesas operacionais	(0,6)	(4,5)%	(0,8)	(1,0)%	15,3	11,4%	33,3%	(2012,5)%
Resultado operacional	2,7	20,5%	53,5	68,8%	61,4	45,6%	1881,5%	14,8%
Resultado não operacional	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Resultado com participações societárias	–	0,0%	10,6	13,6%	19,0	14,1%	0,0%	79,2%
Outas receitas não operacionais.....	–	0,0%	–	0,00%	–	0,0%	0,0%	0,0%
Resultado antes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	2,7	20,5%	64,1	82,4%	80,4	59,7%	2274,1%	25,4%
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido	(0,8)	(6,1)%	(4,1)	(5,3)%	(11,1)	(8,2)%	412,5%	170,7%
Resultado líquido antes de minoritários em subsidiárias	1,9	14,4%	60,0	77,1%	69,3	51,5%	3057,9%	15,5%
Participação de minoritários em subsidiárias	(0,1)	(0,8)%	0,1	0,1%	(14,0)	(10,4)%	(200,0)%	(14100,0)%
Lucro líquido do exercício	1,8	13,6%	60,1	77,2%	55,3	41,1%	3238,9%	(8,0)%

Principais Alterações nas Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2005 (Pro Forma) comparado com 31 de dezembro de 2004 (Pro Forma)

Ativo

Disponibilidades. Nossas disponibilidades totalizaram R\$22,5 milhões ao final de 2005, em comparação com R\$0,7 milhão, observado ao final de 2004. Esse aumento substancial deveu-se, principalmente, a adiantamentos recebidos de clientes por conta de aquisição futura de unidades residenciais no Empreendimento Cidade Jardim, que ficaram aplicadas, principalmente, em CDBs. Em relação ao ativo total, nossas disponibilidades representaram 10,0% em 2005 e 1,0% em 2004.

Contas a Receber. Nossas contas a receber de curto prazo foram de R\$0,9 milhão em 2005, valor 40,0% inferior ao alcançado em 2004, que foi de R\$1,5 milhão. Esta redução foi resultado da cessão de parte dos valores a receber de locação de lojas do Shopping Santa Cruz, no âmbito da operação de securitização desses recebíveis através de CRI. Em relação ao ativo total, nossas contas a receber representaram 0,4% em 2005 e 2,2% em 2004.

Imóveis a comercializar. Nossos imóveis a comercializar somavam R\$71,2 milhões no final de 2005, representando um aumento de 205,6% em relação ao valor observado no final do ano anterior, de R\$23,3 milhões. Este aumento significativo foi causado, principalmente, pelos custos iniciais adicionados no período para a formação das unidades autônomas destinadas à venda no Empreendimento Cidade Jardim, tais como custos com terrenos (R\$43,4 milhões), aquisição de CEPACs (R\$2,5 milhões), bem como aquisição de terrenos para o Empreendimento Boa Vista (R\$6,0 milhões). Em relação ao ativo total, nossos imóveis a comercializar representaram 31,5% em 2005 e 33,8% em 2004.

Créditos diversos. Nossos créditos diversos somaram R\$5,0 milhões em 31 de dezembro de 2005, que representa um acréscimo de 117,4% com relação ao saldo de R\$2,3 milhões em 2004. Esse acréscimo decorreu do recebimento de créditos de R\$2,7 milhões por conta de pagamento de futuras vendas de unidades imobiliárias. Em relação ao ativo total, nossos créditos diversos representaram 2,2% em 2005 e 3,3% em 2004.

Impostos e contribuições a recuperar. Em 31 de dezembro de 2005, o saldo dos impostos e contribuições a recuperar somava R\$0,3 milhão, apresentando variação não relevante em relação aos R\$0,1 milhão de 31 de dezembro de 2004.

Despesas com vendas a apropriar. O saldo de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2005 foi todo formado nesse exercício, pois não registrávamos saldo em 2004. Refere-se a despesas preliminares com stand de vendas do Empreendimento Cidade Jardim e despesas com preparação de campanha publicitária para o seu lançamento, a serem apropriadas ao resultado seguindo o mesmo critério da apropriação das receitas e custos dos imóveis vendidos. Em relação ao ativo total, nossas despesas com vendas a apropriar representaram 1,2% em 2005.

Aplicações financeiras de longo prazo. O saldo de R\$3,1 milhões formado em 2005, refere-se a aplicação financeira em fundo de investimentos que foi concedido em garantia da operação de emissão de Cédulas de créditos imobiliários – CCI, no âmbito da securitização dos recebíveis futuros de aluguel do Shopping Santa Cruz. Em relação ao ativo total, nossas aplicações financeiras de longo prazo representaram 1,4% em 2005.

Créditos diversos de longo prazo. O saldo de R\$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2005, representa o saldo a receber de crédito concedido a lojistas para implantação de sua operação no Shopping Cidade Jardim. Em relação ao ativo total, nossos créditos diversos de longo prazo representaram 0,9% em 2005.

Partes relacionadas. Em 31 de dezembro de 2005 possuíamos créditos de R\$46,6 milhões junto a acionistas e sociedades coligadas, saldo esse superior em 448,2% aos R\$8,5 milhões de 31 de dezembro de 2004. Essa variação de R\$38,1 milhões decorreu do repasse de excedentes temporários de caixa a acionistas e sociedades coligadas. Conforme pactuados entre as partes esses repasses não eram remunerados. Em relação ao ativo total, o saldo de partes relacionadas representaram 20,6% em 2005 e 12,3% em 2004.

Imobilizado. Em 31 de dezembro de 2005, nosso imobilizado era de R\$70,8 milhões, 117,8% superior ao de 31 de dezembro de 2004, que era de R\$32,5 milhões. Essa elevação de R\$38,3 milhões foi causada principalmente, pelos custos incorridos com terreno e obras do Shopping Cidade Jardim (R\$32,0 milhões) e com a expansão do Shopping Metrô Santa Cruz (R\$7,7 milhões), menos as depreciações e amortizações do período. Em relação ao ativo total, nosso imobilizado representava 31,4% em 2005 e 47,2% em 2004.

Diferido. Em 31 de dezembro de 2005 nosso Diferido atingiu R\$0,7 milhão e referia-se a despesas pré-operacionais visando a implantação dos Shoppings Cidade Jardim e Metrô Tucuruvi. Essas despesas diferidas serão amortizadas a partir do início de funcionamento desses empreendimentos. Em relação ao ativo total, nosso diferido representaram 0,3% em 2005.

Passivo

Fornecedores. O saldo com fornecedores ao final de 2005 somava R\$3,3 milhões, um aumento de 50,0% em relação ao valor registrado ao final de 2004, de R\$2,2 milhões. Essa variação deve-se principalmente ao aumento da atividade operacional em 2005. O saldo de fornecedores em 2005 representou 1,5% do total do passivo, enquanto que em 2004 representava 3,2%.

Empréstimos e Financiamentos. Nossos empréstimos e financiamentos (linha de crédito contratada junto ao BNDES para expansão do Shopping Metrô Santa Cruz indexado à TJLP) existentes ao final de 2005 eram de R\$3,0 milhões, todo de curto prazo, tendo se reduzido frente ao saldo de R\$5,6 milhões de 2004 (curto e longo prazo), devido às amortizações de R\$2,6 milhões realizadas no exercício. Em relação ao passivo total, o saldo de empréstimos e financiamentos representava 1,3% em 2005 enquanto que em 2004 era de 8,1% (Curto e Longo Prazo).

Obrigações trabalhistas e tributárias. Nossas obrigações trabalhistas, impostos e contribuições a recolher, ao final de 2005, somavam R\$6,7 milhões, um aumento de 48,9% em relação ao valor registrado ao final de 2004, de R\$4,5 milhões, o que se deveu, principalmente, à postergação de recolhimento de impostos, os quais foram incluídos no PAEX em 2006. A relação de obrigações trabalhistas e tributárias sobre o passivo total, representou 3,0% em 2005, sendo que em 2004 essa relação era de 6,5%.

Adiantamentos de Clientes. Em 2004, não registrávamos quaisquer valores a título de adiantamentos de clientes. Ao final de 2005, registramos o valor de R\$18,0 milhões a título de adiantamentos de clientes, por conta de adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas (reserva) de unidades residenciais no Empreendimento Cidade Jardim, as quais geraram uma receita ainda não apropriada, conforme os critérios discutidos no item "– Apuração do Resultado – Venda de Imóveis". Parte desses adiantamentos estava representada por disponibilidades no exterior no valor de R\$5,9 milhões oriunda de vendas de unidades residenciais a clientes estrangeiros ainda a serem internalizadas. A relação de adiantamento de clientes sobre o passivo total, representou 8,0% em 2005.

Adiantamentos de Investidores por incorporação. O saldo de R\$47,5 milhões em 31 de dezembro de 2005 refere-se aos valores adiantados pelos sócios (EAZ Jardim e a SEDE), que foram utilizados em 2006 para constituição de uma sociedade em conta de participação, com o propósito específico de construção e venda das unidades autônomas das quatro torres da primeira fase do Empreendimento Cidade Jardim. Em relação ao passivo total, o saldo de adiantamento de investidores por incorporação representava 21,0% em 2005.

Impostos e contribuições diferidos de longo prazo. O saldo de R\$6,4 milhões em 31 de dezembro de 2005 refere-se basicamente ao IR, CSLL, COFINS e PIS/PASEP, calculados sobre as receitas com locações a apropriar após 2006 e registradas em "Resultados de Exercícios Futuros". Em relação ao passivo total, o saldo de impostos e contribuições diferidos de longo prazo representava 2,8% em 2005.

Partes relacionadas. Em 31 de dezembro de 2005 possuíamos débitos de R\$17,7 milhões junto a acionistas e sociedades coligadas, saldo 54,7% inferior aos R\$39,1 milhões de 31 de dezembro de 2004. Essa variação decorreu da amortização de parte do saldo durante o exercício de 2005 com as disponibilidades operacionais geradas. Conforme pactuado entre as partes os saldos não eram remunerados. Em relação ao passivo total, o saldo de partes relacionadas representaram 7,8% em 2005 e 56,7% em 2004.

Provisão para contingência de longo prazo. O saldo de R\$1,8 milhão em 31 de dezembro de 2005 refere-se a provisão para dar cobertura a eventuais contingências decorrentes de processos trabalhistas e potenciais questionamentos de natureza tributária. Em relação ao passivo total, o saldo de provisão para contingência de longo prazo representava 0,8% em 2005 e 1,5% em 2004.

Resultado de Exercícios Futuros. O saldo de R\$41,9 milhões em 31 de dezembro de 2005 foi resultado da operação de emissão de CCIs, no âmbito da securitização dos recebíveis futuros de aluguel do Shopping Metrô Santa Cruz. A apropriação das receitas com locações futuras, está sendo realizada mensalmente à razão de 1/120 avos, sendo que o referido saldo encontra-se líquido de impostos e contribuições diferidos. Com relação ao nosso passivo total, o saldo de resultado de exercícios futuros representou 18,6% em 2005.

Patrimônio Líquido. Nosso patrimônio líquido totalizou R\$62,6 milhões no final de 2005, substancialmente superior ao valor verificado no final de 2004, de R\$15,8 milhões. Este aumento significativo foi resultado da apropriação do lucro do período de R\$60,1 milhões menos o montante de R\$13,3 milhões de lucros distribuídos no exercício de 2005. O Patrimônio Líquido da sociedade representava 27,7% do passivo total em 2005 e 22,9% em 2004.

Análise Comparativa dos Resultados Pro Forma - exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 em relação ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2004

Na presente seção, referências a "em 2004" ou "em 2005", significam, respectivamente "no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2004" e "no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005".

Receita Operacional Bruta. Nossa receita operacional bruta foi de R\$81,4 milhões em 2005, um aumento de 453,7% em relação a 2004, quando foi de R\$14,7 milhões. Nossa receita operacional bruta é composta da seguinte forma:

Receitas com Venda de Imóveis. Nossa receita com incorporação e venda de imóveis foi de R\$64,0 milhões em 2005, decorrente da venda de 45% da parte do terreno referente às quatro torres da Fase I do Empreendimento Cidade Jardim e do Shopping Cidade Jardim para a EAZ Jardim, EAZ Shoppings e para a SEDE. Para maiores informações sobre essa venda, veja a seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes". Não registramos receita de venda de imóveis em 2004.

Receitas com Shopping Center. Nossa receita de shopping center, em 2005 foi de R\$17,4 milhões, um aumento de 18,4% em relação a 2004, quando foi de R\$14,7 milhões. Isso se deveu, principalmente a reajustes contratuais dos aluguéis e pelo aumento das vendas do Shopping Metrô Santa Cruz sobre as quais são calculados os valores de aluguel.

Deduções da Receita. Nossas deduções de receita foram de R\$3,6 milhões, em 2005, um aumento de 140,0% em relação a 2004, quando foi de R\$1,5 milhão, devido, principalmente, ao crescimento proporcional do PIS e COFINS incidentes sobre o crescimento de nossa receita.

Receita Operacional Líquida. Em 2005, a receita operacional líquida foi de R\$77,8 milhões, um aumento de 489,4% em relação a 2004, quando foi de R\$13,2 milhões, em vista dos fatores acima descritos.

Custos Operacionais. Em 2005, nossos custos operacionais foram de R\$13,3 milhões, um aumento de 160,8% em relação a 2004, quando foram de R\$5,1 milhões, devido, principalmente, ao aumento com os custos operacionais com imóvel vendido. Nossos custos operacionais são compostos por:

Custos Operacionais com Imóvel Vendido. Nossos custos operacionais com o imóvel vendido foram de R\$7,2 milhões em 2005, devido à apropriação do custo correspondente à parte do imóvel vendido à EAZ Jardim e à EAZ Shoppings e à SEDE, conforme acima descrito, que se encontrava registrado em imóveis a comercializar. Compõem o custo com imóvel vendido tanto o custo original de nossa aquisição do terreno, como os custos complementares com projetos, registros e CEPACs que ocorreram até a data. Não registramos custos operacionais com imóveis vendidos em 2004.

Custos Operacionais com Shopping Center. Em 2005, nossos custos operacionais com shopping center foram de R\$6,1 milhões, um aumento de 19,6% em relação a 2004, quando foram de R\$5,1 milhões. Tal incremento se deveu, principalmente, ao aumento de R\$0,8 milhão no montante de arrendamento pago ao Metrô, que é calculado com base na receita das locações, e, portanto, varia conforme o comportamento desta.

Lucro Bruto. Em 2005, nosso lucro bruto foi de R\$64,5 milhões, um aumento de 696,3% em relação a 2004, quando foi de R\$8,1 milhões. Como explicado acima, essa variação se deve, principalmente, à lucratividade obtida na venda de parte do terreno relativo ao Empreendimento Cidade Jardim. Como resultado, nossa margem bruta atingiu 82,9% em 2005, comparado a 61,4% em 2004.

Despesas Gerais e Administrativas. Em 2005, nossas despesas gerais e administrativas foram de R\$8,7 milhões, um aumento de 135,1% em relação a 2004, quando foram de R\$3,7 milhões, devido ao crescimento de nossos negócios, principalmente com assessorias e consultorias jurídicas e administrativas, e aos gastos não-recorrentes incorridos para a emissão e comercialização dos CRIs emitidos com base nos créditos futuros de locação do Shopping Santa Cruz, entre elas custo de estruturação de R\$1,8 milhão e custo de comercialização de R\$1,2 milhão. Para maiores informações sobre o CRI, veja a seção "Informações Sobre o Mercado de Negociação e Valores Mobiliários Emitidos".

Despesas Comerciais. Nossas despesas comerciais somaram R\$0,5 milhão em 2005 e compreendem basicamente gastos de publicidade e propaganda. Não registramos variações relevantes nas despesas comerciais em 2005 e 2004.

Despesas Financeiras. Em 2005, nossas despesas financeiras foram de R\$1,5 milhão, um aumento de 36,4% em relação a 2004, quando foram de R\$1,1 milhão. Isso se deveu, principalmente, ao efeito da desvalorização do Dólar em relação ao Real de 13,3% no período, incidente sobre disponibilidades denominadas em Dólares oriundas de adiantamentos de clientes recebidos no exterior.

Receitas Financeiras. Em 2005, nossas receitas financeiras foram de R\$0,5 milhão decorrentes do rendimento auferido em aplicações financeiras, principalmente, em CDBs. Não há saldo de receita financeira em 2004 em função da não existência de aplicações nesse período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais. Em 2005, registramos outras despesas operacionais no valor de R\$0,8 milhão, ao passo que em 2004 outras despesas operacionais somaram o valor de R\$0,6 milhão. Não houve variação significativa nesse período.

Resultado Operacional. Em 2005, nosso resultado operacional foi de R\$53,5 milhões, um aumento em relação a 2004, quando foi de R\$2,7 milhões. Essa variação decorre essencialmente da lucratividade obtida na venda de imóvel acima mencionada, que se reflete na margem operacional de 68,8% sobre a receita de 2005, comparado a 20,5% em 2004.

Resultado Não-Operacional. Em 2005, registramos resultado não operacional positivo no valor de R\$10,6 milhões, sendo que em 2004 não auferimos outras receitas não operacionais. Esse valor deveu-se, principalmente, ao ganho contábil não recorrente oriundo do reconhecimento do ganho de participação societária no SCJ, quando do maior valor dos ativos aportados pelos sócios minoritários.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O imposto de renda e a contribuição social somaram R\$4,1 milhões em 2005, um aumento de 412,5% em relação a 2004, quando foram de R\$0,8 milhão. Esta variação ocorreu, basicamente, devido ao maior lucro auferido, uma vez que a taxa efetiva de imposto de renda e contribuição social sobre a receita líquida manteve-se equilibrada, atingindo 5,3% em 2005 em comparação com 6,1% de 2004.

Resultado Líquido do Exercício Antes das Participações de Minoritários. Em 2005, o resultado líquido antes das participações dos minoritários foi de R\$60,0 milhões, um aumento expressivo em relação a 2004, quando foi de R\$1,9 milhão. Este acréscimo é reflexo dos lucros auferidos em 2005 com venda de imóveis, atividade para a qual não geramos resultado em 2004.

Participação dos Minoritários. As participações de minoritários em nossos resultados de 2005 e 2004 não são relevantes nem sofreram variação significativa.

Resultado Líquido do Exercício. Em decorrência dos fatos acima analisados, o resultado líquido obtido em 2005 atingiu R\$60,1 milhões e representou 77,2% da receita líquida, valor significativamente superior ao R\$1,8 milhão obtido em 2004, que correspondeu a 13,6% da receita líquida daquele ano.

Principais Alterações nas Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2006 comparado com 31 de dezembro de 2005 (Pro Forma)

Ativo

Disponibilidades. Nosso disponível totalizou R\$72,4 milhões ao final de 2006, o que representa um aumento de 221,8% sobre o valor de R\$22,5 milhões, observado ao final de 2005. Esse aumento substancial deveu-se, principalmente, ao recebimento decorrente de vendas das unidades comercializadas do Empreendimento Cidade Jardim e do recebimento de créditos na quitação de empréstimos a partes relacionadas no montante líquido de R\$15,3 milhões ao final do exercício. Em relação ao ativo total, nossa disponibilidade representava 15,5% em 2006 e 10,0% em 2005.

Contas a Receber. Nossas contas a receber de curto prazo foram de R\$34,9 milhões ao final de 2006, valor significativamente superior ao alcançado em 2005, que foi de R\$0,9 milhão. Este aumento foi resultado, principalmente, das vendas de apartamentos dos edifícios residenciais do Empreendimento Cidade Jardim, e que representa a parcela a receber da receita apropriada, conforme descrito em "Apuração de Resultado – Venda de Imóveis", dado que o contas a receber oriundo das demais atividades da empresa não apresentou variação relevante. Em relação ao ativo total, nossas contas a receber representaram 7,5% em 2006 e 0,4% em 2005.

Imóveis a comercializar. Nossos imóveis a comercializar somavam em R\$79,1 milhões no final de 2006, representando um aumento de 11,1% em relação a valor observado no final do ano anterior, de R\$71,2 milhões. Essa variação resulta da compensação entre a redução causada pela apropriação ao resultado do exercício de 2006 do custo dos apartamentos do Empreendimento Cidade Jardim vendidos no exercício (R\$66,3 milhões), que foi absorvida pelos custos incorridos no período com obras e aquisição de CEPACs referentes ao Empreendimento Cidade Jardim e aquisição do terreno do Empreendimento Dona Catarina. Em relação ao ativo total, nossos imóveis a comercializar representaram 17,0% em 2006 e 31,5% em 2005.

Créditos diversos. Nossos créditos diversos somaram R\$6,0 milhões em 31 de dezembro de 2006, que representa um acréscimo de 20,0% com relação ao saldo de R\$5,0 milhões em 2005. Esse acréscimo decorreu de adiantamentos feitos a fornecedores para aquisição de elevadores do Empreendimento Cidade Jardim (R\$3,1 milhões), parcialmente compensado com a redução de outros créditos. Em relação ao ativo total, nossos créditos diversos representaram 1,3% em 2006 e 2,2% em 2005.

Impostos e contribuições a recuperar. Em 31 de dezembro de 2006, o saldo dos impostos e contribuições a recuperar somava R\$0,6 milhão, apresentando variação não relevante em relação aos R\$0,3 milhão de 31 de dezembro de 2005.

Despesas com vendas a apropriar. Em 31 de dezembro de 2006 acumulávamos saldo de R\$7,5 milhões de despesas com vendas a apropriar, tendo crescido 188,5% em relação aos R\$2,6 milhões de 2005. Este acréscimo foi formado pelos gastos incorridos para o lançamento comercial do Empreendimento Cidade Jardim, referentes à campanha publicitária, stand de vendas e comissões, e estão sendo apropriadas ao resultado seguindo o mesmo critério da apropriação das receitas e custos dos imóveis vendidos. Em 2006 foi apropriado ao resultado o montante de R\$5,2 milhões. Em relação ao ativo total, nossas despesas com vendas a apropriar representaram 1,6% em 2006 e 1,2% em 2005.

Aplicações financeiras de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2006 o saldo de aplicações financeira de longo prazo atingiu R\$3,4 milhões, cuja variação frente a R\$3,1 milhões de 2005 resulta dos rendimentos financeiros auferidos no período. Em relação ao ativo total, nossas aplicações financeiras de longo prazo representaram 0,7% em 2006 e 1,4% em 2005.

Créditos diversos de longo prazo. O saldo de R\$1,6 milhão em 31 de dezembro de 2006, referente ao saldo a receber de crédito concedido a cliente para organização de sua operação no Shopping Cidade Jardim, reduziu-se em relação aos R\$2,0 milhões de 2005 devido à reclassificação para o ativo circulante da parte do referido crédito que vence em 2007. Em relação ao ativo total, nossos créditos diversos de longo prazo representaram 0,3% em 2006 e 0,9% em 2005.

Partes relacionadas. Em 31 de dezembro de 2006 possuíamos créditos de R\$1,1 milhão junto a acionistas e sociedades coligadas, saldo substancialmente inferior ao saldo de R\$46,6 milhões em 2005. Essa redução foi obtida com a liquidação dos saldos por parte de acionistas e empresas ligadas em 2006. Em relação ao ativo total, o saldo de partes relacionadas representou 0,2% em 2006 frente aos 20,6% observados em 2005.

Investimentos. O saldo de investimentos em 31 de dezembro de 2006 era de R\$3,6 milhões e referia-se a pontos comerciais adquiridos na Cidade de São Paulo, visando futuras operações com lojistas estabelecidos no Shopping Cidade Jardim. Em relação ao ativo total, o saldo de investimentos representou 0,8% em 2006, não havendo saldo em 2005.

Imobilizado. Em 31 de dezembro de 2006, nosso imobilizado era de R\$246,2 milhões, 247,7% maior que em 31 de dezembro de 2005, quando era de R\$70,8 milhões. Este significativo aumento é justificado pela aquisição dos edifícios comerciais (Metropolitan, Platinum e Nações (50%)) destinados a locação no montante de R\$150,0 milhões e aos investimentos incorridos no exercício com a construção do Shopping Cidade Jardim (R\$21,3 milhões) e conclusão da expansão do Shopping Metrô Santa Cruz (R\$5,7 milhões). Em relação ao ativo total, nosso imobilizado representava 52,8% em 2006 e 31,4% em 2005.

Diferido. Em 31 de dezembro de 2006 registrávamos um diferido no valor de R\$8,6 milhões, substancialmente superiores ao R\$0,7 milhão de 2005, em decorrência do incremento nos gastos pré-operacionais que estão incorrendo durante a fase de construção do Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi e que serão amortizadas a partir do início de funcionamento desses empreendimentos. Em relação ao ativo total, nosso diferido representava 1,8% em 2006 e 0,3% em 2005.

Passivo

Fornecedores. O saldo com fornecedores ao final de 2006 atingiu R\$7,1 milhões, o que representa um aumento de 115,2% frente ao valor registrado em 2005 de R\$3,3 milhões. Esse incremento se deve, principalmente ao aumento da atividade operacional com o desenvolvimento do Empreendimento Cidade Jardim. O saldo de fornecedores em 2006 representava 1,5% do passivo total em 2006, índice igual ao verificado em relação ao ano de 2005.

Empréstimos e Financiamentos. Nossos empréstimos e financiamentos de curto prazo existentes no final de 2006 eram de R\$8,2 milhões, um aumento de 173,3% em relação ao valor de empréstimos e financiamentos de curto prazo ao final de 2005, de R\$3,0 milhões. Isso se deveu, basicamente, à captação de crédito de capital de giro de curto prazo por nossas subsidiárias SCJ (no montante de R\$5,9 milhões) e JHSF Incorporações (no montante de R\$2,0 milhões). Além disso, quitamos integralmente o empréstimo contratado com o BNDES no valor de R\$3,0 milhões. Em relação ao passivo total, o saldo de empréstimos e financiamentos representava 1,8% em 2006 e em 2005 era de 1,3%.

Obrigações trabalhistas e tributárias. Em 31 de dezembro de 2006 nossos impostos e contribuições a recolher somavam R\$8,9 milhões, um aumento de 32,8% em relação ao valor registrado ao final de 2005, de R\$6,7 milhões, o que se deveu, principalmente, aos impostos apurados com o incremento das receitas, parcialmente absorvida pela reclassificação do montante de R\$5,1 milhões de obrigações tributárias inseridas em parcelamento de longo prazo no âmbito do PAEX. Em relação ao passivo total, o saldo de obrigações trabalhistas e tributárias representava 1,9% em 2006 e em 2005 era de 3,0%.

Credores por imóveis compromissados. Em 2005, não registrávamos quaisquer valores a título de Credores por Imóveis Compromissados. Ao final de 2006, porém, o saldo era de R\$169,5 milhões, e resultou de obrigações contraídas com a aquisição dos edifícios comerciais (Metropolitan, Platinum e Nações (50%)) destinados a locação, no montante de R\$150,0 milhões e à compra do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina, por R\$19,5 milhões. Em relação ao passivo total, o saldo de credores por imóveis compromissados representava 36,3% em 2006 e não figurava saldo em 2005.

Adiantamentos de Clientes. Ao final de 2006, registrávamos o valor de R\$35,3 milhões a título de adiantamentos de clientes, um aumento de 96,1% em relação ao valor registrado ao final de 2005, de R\$18,0 milhões, por conta das vendas de apartamentos do Empreendimento Cidade Jardim, as quais geraram uma receita ainda não apropriada em observância aos critérios discutidos no item "– Apuração do resultado – Venda de Imóveis". Em relação ao passivo total, o saldo de adiantamento de clientes representava 7,6% em 2006 e 8,0% em 2005.

Adiantamentos de Investidores por Incorporação. O saldo de R\$47,5 milhões em 31 de dezembro de 2005 referente aos valores aportados pelos sócios (EAZ Jardim e a SEDE) para constituição de uma sociedade em conta de participação foram integralizados ao acervo da referida sociedade, portanto, extinguindo o saldo durante o ano de 2006. Em relação ao passivo total, o saldo de adiantamentos de investidores por incorporação representava 21,0% em 2005.

Dividendos a Pagar. Ao final de 2006, provisionamos o saldo de R\$18,0 milhões a título de dividendos a pagar. Esse montante representa 32,5% do resultado do exercício de 2006. Em relação ao passivo total, o saldo de 2006 de dividendos a pagar representava 3,9%.

Obrigações trabalhistas e tributárias de longo prazo. Nossas obrigações trabalhistas, impostos e contribuições a recolher de longo prazo, ao final de 2006, somavam R\$5,1 milhões, não havendo saldo em 2005. Esse saldo a pagar se refere a IRPJ, CSLL, PIS e COFINS que foram incluídos no programa de parcelamento de longo prazo (PAEX) em 2006. A relação de obrigações trabalhistas e tributárias de longo prazo sobre o passivo total representou 1,1% em 2006.

Impostos e contribuições diferidos de longo prazo. Esse saldo refere-se ao IRPJ, CSLL, COFINS e PIS/PASEP calculados sobre as receitas com locações a apropriar após 2007, registradas em "Resultados de Exercícios Futuros". O saldo de 31 de dezembro de 2006 reduziu-se para R\$5,7 milhões, frente ao saldo de R\$6,4 milhões de 31 de dezembro de 2005, em decorrência da transferência para curto prazo da parcela a ser apropriada em 2007. Em relação ao passivo total, o saldo de impostos e contribuições diferidos de longo prazo representava 1,2% em 2006 e 2,8% em 2005.

Partes relacionadas. Em 31 de dezembro de 2006, possuíamos débitos de R\$3,0 milhões junto a acionistas e sociedades coligadas, saldo esse inferior em 83,1% aos R\$17,7 milhões de 31 de dezembro de 2005. Essa redução foi obtida com a liquidação dos saldos por parte de acionistas e empresas ligadas em 2006. Em relação ao passivo total, o saldo de partes relacionadas representou 0,6% em 2006 e 7,8% em 2005.

Provisão para contingência de longo prazo. O saldo de R\$1,7 milhões em 31 de dezembro de 2006 refere-se a provisão para dar cobertura a eventuais contingências decorrentes de processos trabalhistas e potenciais questionamentos de natureza tributária. Em relação ao passivo total, o saldo de provisão para contingência de longo prazo representava 0,4% em 2006 e 0,8% em 2005.

Resultado de Exercícios Futuros. Em 31 de dezembro de 2006, registrávamos o saldo de resultado de exercícios futuros de R\$37,6 milhões, que se reduziu frente R\$41,9 milhões de 31 de dezembro de 2005. Essa redução de 10,3% deveu-se a apropriação da parte correspondente ao ano de 2006 do resultado diferido no âmbito da securitização das receitas de locações futuras do Shopping Metrô Santa Cruz. Para maiores informações sobre o CRI, veja a seção "Informações Sobre o Mercado de Negociação e Valores Mobiliários Emitidos". Em relação ao passivo total, o saldo de resultados de exercícios futuros representava 8,1% em 2006 e 18,6% em 2005.

Patrimônio Líquido. Nosso patrimônio líquido totalizou R\$104,1 milhões no final de 2006, 66,3% superior ao valor verificado no final de 2005, de R\$62,6 milhões. Este aumento substancial decorreu da apropriação do resultado do exercício de 2006 ao patrimônio líquido no final do exercício, a aumento de capital de R\$11,9 milhões, parcialmente compensados com dividendos propostos no valor de R\$18,0 milhões. Em relação ao passivo total, o Patrimônio Líquido representava 22,3% em 2006 e 27,7% em 2005.

Análise Comparativa dos Resultados Pro Forma - exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 em relação ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005

Na presente seção, referências a "em 2005" ou "em 2006", significam, respectivamente "no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005" e "no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006".

Receita Operacional Bruta. Nossa receita operacional bruta foi de R\$140,3 milhões em 2006, um aumento de 72,4% em relação a 2005, quando foi de R\$81,4 milhões. Nossa receita operacional bruta é composta da seguinte forma:

Receita com Venda de Imóveis. Nossa receita de venda de imóveis foi de R\$115,4 milhões, em 2006, um aumento de 80,3% em relação a 2005, quando foi de R\$64,0 milhões, devido, principalmente, ao efeito do reconhecimento das receitas com vendas do Empreendimento Cidade Jardim, que lançamos no exercício. Demonstramos abaixo o resumo da apropriação das receitas de vendas de imóveis ao resultado de 2006:

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Valor das unidades vendidas (R\$ milhões).....	226,3	72,4	10,8
Evolução do empreendimento – até 31 de dezembro de 2006.....	47,8%	8,9%	7,1%
Receita apropriada	108,1	6,5	0,8

Receitas com Shopping Center. Nossas receitas com shopping center em 2006 foram de R\$20,0 milhões, um aumento de 14,9% em relação a 2005, quando foram de R\$17,4 milhões. Isso se deveu, principalmente, ao incremento nas vendas das lojas do Shopping Metrô Santa Cruz, e à inauguração de novo piso de lojas criado com a sua expansão a partir de abril de 2006.

Receitas de Prestação de Serviços. Nossa receita de serviços em 2006 foi de R\$4,9 milhões, a qual tem origem nos serviços de gestão de contratos de construção referente à parcela que não detemos das torres residenciais no Empreendimento Cidade Jardim e do Shopping Cidade Jardim, em função do grande volume de obras executadas no período. Não registramos receita de serviços em 2005, uma vez que não prestamos naquele exercício quaisquer desses serviços.

Deduções da Receita. Nossas deduções de receita foram de R\$5,7 milhões em 2006, um aumento de 58,3% em relação a 2005, quando foram de R\$3,6 milhões, devido, principalmente, ao PIS e COFINS incidentes sobre o acréscimo de receitas.

Receita Operacional Líquida. Em vista dos fatores acima descritos, a receita operacional líquida aumentou 73,0%, de R\$77,8 milhões em 2005 para R\$134,6 milhões, em 2006.

Custos Operacionais. Nossos custos operacionais foram de R\$73,3 milhões em 2006, um aumento de 451,1% em relação a 2005, quando foram de R\$13,3 milhões, devido, principalmente, ao aumento com os custos operacionais com imóveis vendidos. Nossos custos operacionais são compostos por:

Custos Operacionais com Imóveis Vendidos. Nossos custos operacionais com imóveis vendidos foram de R\$66,3 milhões em 2006, um aumento significativo em relação a 2005, quando foram de R\$7,2 milhões, devido, principalmente, ao reconhecimento de custos apropriados relativos aos apartamentos do Empreendimento Cidade Jardim vendidos no exercício.

Custos com Shopping Center. Em 2006 nossos custos operacionais com shopping center foram de R\$6,5 milhões, um aumento de 6,6% em relação a 2005, quando foram de R\$6,1 milhões. Tal incremento se deveu, principalmente, ao maior custo com arrendamento pago ao Metrô, que é correlacionado com o crescimento das receitas de locações das lojas.

Custos com Serviços Prestados. Nossos custos com prestação de serviços são pouco representativos, tendo atingido R\$0,5 milhão em 2006. Em 2005 não tínhamos custos alocados a esta atividade.

Lucro Bruto. Em 2006, nosso lucro bruto foi de R\$61,3 milhões, sofrendo uma redução de 5,0% em relação a 2005, quando foi de R\$64,5 milhões. Como resultado, nossa margem bruta atingiu 45,5% em 2006, comparado a 82,9% em 2005. Como explicado acima, essa variação se deve, principalmente, à apropriação das receitas e custos de venda de unidades do Empreendimento Cidade Jardim.

Despesas Gerais e Administrativas. Em 2006, nossas despesas gerais e administrativas foram de R\$10,1 milhões, um aumento de 16,1% em relação a 2005, quando foram de R\$8,7 milhões. Essa variação reflete o incremento do nosso nível de atividades, que passou a implementar vários empreendimentos simultaneamente. No exercício de 2006, nosso quadro de funcionários aumentou e passamos a ter custos adicionais, tais como auditoria e honorários advocatícios.

Despesas Comerciais. Nossas despesas comerciais, que incluem campanha publicitária, *stands* e comissões sobre vendas, foram de R\$5,2 milhões em 2006, correspondendo às despesas apropriadas com a comercialização no Empreendimento Cidade Jardim. No ano de 2005, o montante dessas despesas atingiu R\$0,5 milhão.

Despesas Financeiras. Nossas despesas financeiras foram de R\$3,0 milhões, em 2006, uma elevação de 100,0% em relação a 2005, de R\$1,5 milhão, devido, principalmente, ao efeito da desvalorização do dólar frente ao real sobre parcelas de disponibilidades denominadas em moeda estrangeira em 2006.

Receitas Financeiras. Nossas receitas financeiras foram de R\$3,1 milhões em 2006, substancialmente superior às de 2005 que foi de R\$0,5 milhão devido aos rendimentos de aplicações financeiras incidente sobre um saldo maior de disponibilidades gerada em nossas atividades.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais. Nossas outras receitas operacionais foram de R\$15,3 milhões em 2006, e referem-se, fundamentalmente ao resultado auferido na venda de participação na sociedade em conta de participação que engloba a participação de terceiros nas torres residenciais da Fase 2 do Empreendimento Cidade Jardim, decorrente de nossa atividade operacional.

Resultado Operacional. Nosso resultado operacional foi de R\$61,4 milhões em 2006, um aumento de 14,8% em relação a 2005, de R\$53,5 milhões. Essa variação decorre dos aspectos acima mencionados. Nossa margem operacional atingiu 45,6% em 2006, comparado a 68,8% em 2005.

Resultado Não-Operacional. O resultado não operacional de R\$19,0 milhões em 2006 foi gerado basicamente pelo ganho contábil não recorrente oriundo do reconhecimento do ganho de participação societária em SCP do Empreendimento Cidade Jardim, em face do maior valor dos ativos aportados pelos sócios minoritários.

Imposto de Renda e Contribuição Social. Em 2006, o imposto de renda e a contribuição social foram de R\$11,1 milhões, um aumento de 170,7% em relação a 2005, quando foram de R\$4,1 milhões, devido, principalmente, ao incremento de nossas receitas operacionais que servem de base para cálculo dos referidos impostos.

Resultado Líquido do Exercício Antes das Participações de Minoritários em Subsidiárias. O resultado líquido antes das participações dos minoritários em subsidiárias foi de R\$69,3 milhões em 2006, um aumento de 15,5% em relação a 2005, quando foi de R\$60,0 milhões. A margem líquida antes da participação dos minoritários em 2006 foi de 51,5%, comparada à margem de 77,1% em 2005.

Participação dos Minoritários em Subsidiárias. Em 2006, a participação de minoritários em subsidiárias foi de R\$14,0 milhões e representa a participação dos minoritários nos resultados auferidos na SCP constituída para a incorporação de determinadas torres do Empreendimento Cidade Jardim bem como nos resultados auferidos na Companhia Santa Cruz. Em 2005, a participação dos minoritários não foi relevante.

Lucro Líquido do Exercício. Em 2006, nosso resultado líquido foi de R\$55,3 milhões, tendo diminuído 8,0% em relação a 2005, quando foi de R\$60,1 milhões. Embora tenhamos registrado um aumento do resultado líquido do exercício antes das participações dos minoritários de 15,5% em 2006, conforme descrito acima, nosso resultado líquido do exercício diminuiu, pois parcela significativa dos resultados que auferimos em 2006 decorreu de atividades em que temos participação de terceiros.

Eventos Subseqüentes

Operações com partes relacionadas

Em 29 de janeiro de 2007, a Companhia efetuou a amortização parcial de R\$1,2 milhões do mútuo registrado em seu passivo exigível a longo prazo. Em 1º de fevereiro de 2007, mediante instrumento particular de cessão de direitos e obrigações de contrato de locação entre Companhia de Serviços e Participações (parte relacionada) e SAES (controlada), foi realizada a cessão, sem custo oneroso, do contrato de locação do estacionamento do Shopping Metrô Santa Cruz. A partir da competência de fevereiro de 2007, a operação passará a estar inserida no contexto da Companhia.

Hotel Marco (Administradora de Hotéis Fasano)

Em 7 de novembro de 2006, a JHSF Par celebrou memorando de entendimentos visando à aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco de João Paulo Falleiros dos Santos Diniz e Hotel Company Participações Ltda. Em 31 de janeiro de 2007, a Companhia, mediante instrumento particular de associação e outras avenças assinado com Rogério Marco Fasano ingressou na nova sociedade denominada HF&R, na qual foram conferidas as participações societárias do Hotel Marco de forma que a Companhia e Rogério Marco Fasano, após ajuste entre ambos, passaram a deter 51% e 49%, respectivamente, das ações representativas do capital social desta sociedade que por si só, deterá 86,1% das ações do Hotel Marco. Em razão de tal operação, a Companhia desembolsou em 9 de março de 2007, a favor de Rogério Marco Fasano R\$1,0 milhão a título de não concorrência. Adicionalmente, a Companhia concedeu empréstimo a Rogério Marco Fasano, em 13 de março de 2007, no montante de R\$5,0 milhões, que será devolvido atualizado monetariamente pelo IPCA acrescido de juros de 3,25% a.a., calculados a partir da data de cada desembolso até o respectivo pagamento por meio da dedução de 90% dos dividendos e/ou juros sobre capital próprio a que Rogério Marco Fasano venha a ter direito. Como garantia para pagamento do empréstimo liberado, Rogério Marco Fasano alienará fiduciariamente à Companhia até a totalidade de suas ações detidas na HF&R.

O contrato definitivo de aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco entre as partes (figurando como Vendedoras a Componente Empreendimentos e Participações Ltda. e Comp. Holding Ltda., ambas representadas por João Paulo Falleiros dos Santos Diniz; como Compradora, a JHSF; e, como intervenientes-anuentes, Restaurante Fasano Ltda., Rogério Marco Fasano, João Paulo Falleiros dos Santos Diniz e Hotel Company Participações Ltda.) foi assinado em 5 de março de 2007. O preço certo e ajustado entre as partes, de R\$14,8 milhões reajustado conforme variação do CDI, calculado a partir da data de assinatura do Memorando de Entendimentos, até a data do pagamento, deverá ser pago até 16 de abril de 2007.

Marca nominativa "JHSF"

Em 31 de janeiro de 2007, a JHSF Par celebrou contrato com a JHSF Incorporações, pelo qual a JHSF Par cedeu à JHSF Incorporações, em caráter definitivo, a marca registrada "JHSF".

Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007

Vide "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

EBITDA

O EBITDA consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, da participação de minoritários, depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

(em milhões de R\$)	Em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Resultado Líquido do Exercício Antes das Participações de Minoritários em Subsidiárias	1,9	60,0	69,3
Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas.....	1,1	1,0	(0,1)
Imposto de Renda e Contribuição Social	0,8	4,1	11,1
Depreciação e Amortização	1,5	1,5	1,9
Resultado Não Operacional.....	–	(10,6)	(19,0)
EBITDA	5,3	56,0	63,2

LIQUIDEZ E RECURSOS DE CAPITAL

Nossas principais fontes de liquidez derivam do caixa gerado pelas nossas operações, e, em menor grau, da securitização de recebíveis. Conseguimos financiar nossas atividades predominantemente com o produto da venda dos nossos imóveis. Quando necessário, contratamos empréstimos para capital de giro que visam atender necessidades momentâneas e são garantidos por avais.

Acreditamos que essas fontes continuarão sendo suficientes para atender às nossas atuais necessidades de recursos, que incluem capital de giro, capital de investimento, amortização de empréstimos e pagamento de dividendos.

Avaliamos, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto através das nossas subsidiárias, e poderemos vir a financiar tais investimentos com o nosso caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas nossas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

Fontes e Usos dos Recursos

Contamos, principalmente, com o fluxo de caixa das nossas operações para financiar nossas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, procuramos fazer o repasse da nossa carteira de recebíveis de empreendimentos concluídos para instituições financeiras, assim como vender a carteira para companhias securitizadoras, objetivando reaplicar nosso capital a taxas de retorno mais atraentes.

Para os anos de 2004 e 2005, não possuíamos contas a receber de incorporação e venda de imóveis. Em 31 de dezembro de 2006, o saldo a receber das unidades vendidas (incluindo valores não reconhecidos nas demonstrações financeiras), deduzido dos valores recebidos que figuram como adiantamento de clientes em nosso passivo era de R\$192,1 milhões, dos quais R\$79,5 milhões vencem em 2007, e os R\$112,6 milhões remanescentes vencem após 2007.

Os saldos de contas a receber decorrentes de unidades vendidas são atualizados pela variação do INCC até o término da obra e, posteriormente, pela variação do IGP-M. Os saldos das nossas contas a receber de longo prazo, em 31 de dezembro de 2006, têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Vencimento	(R\$ milhões)
2007.....	79,5
2008.....	84,6
2009.....	18,1
2010.....	4,8
2011.....	3,9
2012.....	1,2
Total	192,1

Fluxo de Caixa

Nossos fluxos de caixa operacionais, das atividades de investimento e das atividades de financiamento nos anos de 2004, 2005 e 2006 estão apresentados na tabela a seguir:

(em milhões de R\$)	Em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais.....	(16,1)	15,9	27,7
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento.....	(0,6)	(29,9)	(20,2)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento.....	17,2	35,8	42,3
(Redução) Aumento das Disponibilidades e Aplicações Financeiras.....	0,5	21,8	49,8
Disponibilidades e Aplicações Financeiras.....			
No início do exercício.....	0,2	0,7	22,5
No fim do exercício.....	0,7	22,5	72,3

Atividades de Investimento

Em 2006, os nossos investimentos em ativo fixo totalizaram R\$20,2 milhões, relacionados principalmente aos custos de construção do Shopping Cidade Jardim. Além disso, adquirimos os edifícios Metropolitan, Platinum e Nações (50%) por R\$150,0 milhões, os quais serão desembolsados quando do recebimento dos recursos oriundos da Oferta Global. No ano de 2005, tais investimentos totalizaram R\$29,9 milhões e R\$0,6 milhão no ano de 2004.

Endividamento

Na medida necessária, tomamos alguns empréstimos. Sempre buscamos manter em um nível reduzido a nossa exposição a riscos das taxas de juros e de câmbio. Nosso endividamento apresentava a seguinte composição em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006:

Em milhões de R\$	Juros Médios a.a. %	Em 31 de dezembro de		
		2004	2005	2006
Capital de Giro	CDI+1,8 aa	0	0	8,2
BNDES	TJLP + 3,5% aa	5,6	3,0	0
Total		5,6	3,0	8,2

Em 31 de dezembro de 2006, nosso endividamento total apresentou um aumento de 173,3% em relação a 31 de dezembro de 2005. Esse acréscimo foi ocasionado pela captação de recursos junto a instituições financeiras e se destinaram aos investimentos do Shopping Cidade Jardim. Esse endividamento tem vencimento integral em 2007.

Os financiamentos e empréstimos estão garantidos por aval pessoal do Presidente de nosso Conselho de Administração e nosso Diretor Presidente e também dos sócios minoritários em determinadas subsidiárias quando contraídos por empresa onde há a participação de terceiros no capital social.

Contratos Financeiros Relevantes

Não possuímos contratos financeiros relevantes na data deste Prospecto, com exceção (i) de contratos de fiança bancária no valor de R\$4,9 milhões, para cumprimento dos requisitos de outorga de concessão de exploração relativos ao Shopping Metrô Santa Cruz e Shopping Metrô Tucuruvi; e (ii) seis contratos de abertura de crédito de capital de giro com o Banco Alfa de Investimentos S.A., no valor total de R\$20,0 milhões. O pagamento de tais contratos deverá ser feito em seis parcelas mensais, a começar em março de 2007. Tais contratos estão garantidos por notas promissórias, no mesmo valor do crédito concedido.

Foi aprovada em reunião do conselho de administração da SCJ a celebração de um contrato de financiamento com o BNDES, no valor de R\$60,0 milhões, para a construção do Shopping Cidade Jardim. Este contrato, entretanto, ainda não se encontra assinado.

Obrigações Contratuais

Nossas obrigações contratuais não passíveis de cancelamento, em 31 de dezembro 2006, consistem em contas a pagar por aquisição de imóveis, todas de curto prazo, conforme indicado na tabela abaixo:

(Em milhões de R\$)	Pagamentos por período	
	Total	Menos de um ano
Edifícios comerciais		
(Metropolitan, Platinum, Nações (50%)	150,0	150,0
Terreno do Empreendimento Dona Catarina	19,5	19,5
Consultoria referente ao Empreendimento Dona Catarina	0,6	0,6
Total	170,1	170,1

Além disso, inerente ao nosso negócio, possuímos obrigações contratuais futuras relevantes, firmadas até esta data, decorrentes de prestação de serviços de engenharia associada ao nosso empreendimento Cidade Jardim, relativas à aquisição da Hotel Marco e à aquisição da EAZ Jardim, da EAZ Shoppings e de sociedade a ser constituída por Marcos Zarzur Derani, atual controlador da Sede ou da participação direta da Sede na SCJ e nas SCPs (descritas na seção “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes”, como segue.

(Em milhões de R\$)	Pagamentos por período	
	Total	Menos de um ano
Serviços de Engenharia	139,0	91,2
Aquisição Hotel Fasano	20,8 ⁽¹⁾	20,8
Aquisição da EAZ Jardim e EAZ Shoppings e da participação da Sede na SCJ e nas SCPs.....	51,0⁽²⁾	51,0
Total	210,8	163,0

⁽¹⁾ Conforme acordo de acionistas firmado em 05/03/2007, o acionista João Paulo Falleiros dos Santos Diniz tem uma opção de venda da totalidade de sua participação remanescente (13,9%) da Hotel Marco nas mesmas condições da alienação do controle da Hotel Marco para a Companhia. O valor de R\$20,8 milhões compreende R\$14,8 milhões relativos à aquisição de ações de Componente Empreendimentos e Participações Ltda. e da Comp. Holding Ltda., ambas representadas por João Paulo Falleiros dos Santos Diniz, conforme as disposições contratuais pertinentes. R\$5,0 milhões relativo a crédito concedido ao acionista Rogério Fasano e R\$1,0 milhão pago a Rogério Fasano relativo à cláusula de não concorrência.

⁽²⁾ Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 descrito na seção “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes”, obrigamo-nos a adquirir a totalidade das ações detidas direta ou indiretamente por Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi e Marcos Zarzur Derani no capital social da EAZ Jardim, da EAZ Shoppings e de sociedade a ser constituída por Marcos Zarzur Derani, atual controlador da Sede. Conforme previsto no contrato serão pagos R\$51,0 milhões em moeda corrente nacional.

OPERAÇÕES NÃO REGISTRADAS NO BALANÇO

Atualmente não temos quaisquer ajustes não registrados nas nossas demonstrações financeiras para financiar nossas operações. Não possuímos quaisquer controladas que não estejam incluídas nas nossas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer coligadas ou participações em, ou relacionamentos com, quaisquer SPEs que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas.

INFORMAÇÕES QUANTITATIVAS E QUALITATIVAS SOBRE OS RISCOS DE MERCADO

Sem prejuízo de outros fatores dispostos em seção específica deste Prospecto, os principais fatores de risco de mercado que afetam o nosso negócio podem ser assim enumerados:

Risco de Taxas de Juros. 100,0% do nosso endividamento estão sujeitos a taxas de juros variáveis, tais como TJLP, LIBOR e Taxa DI. Em 31 de dezembro de 2006, nosso endividamento não era relevante, portanto, variações nessas taxas não representam risco relevante para nossos resultados.

Risco de Crédito. Para minimizar o risco de inadimplência dos nossos clientes, adotamos uma política de crédito baseada em estudos, metodologias e procedimentos. Quando da contratação de uma venda, nossa política de crédito envolve três etapas principais: (i) consulta às informações públicas e organizadas, relativas ao perfil de crédito do cliente (informações disponíveis nos órgãos de proteção ao crédito); (ii) levantamento de informações disponíveis junto a corretores e agentes que realizam a intermediação das vendas; e (iii) análise da situação patrimonial dos promitentes contratantes.

DISCUSSÃO E ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES SUPLEMENTARES DO RESULTADO CONSOLIDADAS PRO FORMA

A discussão e a análise que seguem sobre nossas demonstrações suplementares do resultado consolidado pro forma deverão ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, bem como com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Operacionais", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", e "Informações Financeiras e Operacionais Seleccionadas" e outros dados financeiros que constam em outras seções deste prospecto. As demonstrações financeiras comentadas nesta seção requerem, em sua elaboração, a adoção de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados das despesas nos exercícios demonstrados, e que estão sujeitas a riscos e incertezas. Nossos resultados reais poderão diferir substancialmente daqueles indicados nestas previsões em decorrência de diversos fatores que afetam nossos negócios, inclusive, entre outros, aqueles constantes nas seções "Considerações sobre Estimativas e Projeções" e "Fatores de Risco", e outras questões discutidas neste Prospecto.

INTRODUÇÃO

A consideração dos resultados oriundos da locação dos edifícios Platinum, Metropolitan e Nações (50%) é um dado importante para análise apropriada dos nossos negócios e nossa capacidade financeira, uma vez que esses ativos foram construídos pelo mesmo grupo controlador da Companhia e foram fontes de recursos relevantes para o desenvolvimento do Grupo JHSF e seu atual modelo integrado de negócios.

Por isso, o objetivo dessa seção é analisar e discutir, com base nas demonstrações suplementares do resultado consolidado pro forma, as implicações que tais resultados teriam em nossa situação financeira.

CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES SUPLEMENTARES DO RESULTADO CONSOLIDADAS PRO FORMA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004, 2005 E 2006

Nossas demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma foram elaboradas para fins de informação adicional considerando os efeitos decorrentes das receitas, custos, despesas e impostos com locações, relativos aos Edifícios Nações (à base de 50%), Metropolitan e Platinum, cujos direitos aquisitivos adquirimos em 26 de dezembro de 2006 por meio de nossa controlada CPIC, partindo-se da premissa de que integravam o nosso resultado desde 1º de janeiro de 2004.

Para a elaboração dessas demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma, adotamos as seguintes premissas:

Receitas com locações

Reconhecemos, como ajuste pro forma, as receitas com locações efetivamente auferidas, por competência, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 com a locação dos referidos imóveis, as quais foram apuradas com base nos contratos de locação vigentes às épocas, observado que, no caso do edifício Nações, esse reconhecimento se deu à proporção de 50%. Os montantes reconhecidos a esse título foram efetivamente recebidos. Desconsideramos as receitas auferidas com a locação de duas lajes no Edifício Metropolitan para nossa sede.

Impostos incidentes sobre as receitas

Reconhecemos, como ajuste pro forma, os impostos incidentes sobre as receitas (PIS e COFINS), os quais foram calculados com base nas alíquotas aplicáveis ao regime de lucro presumido.

Depreciações

Reconhecemos, como ajuste pro forma, as depreciações à alíquota de 4,0% ao ano sobre os imóveis, as quais foram calculadas tomando-se por base o valor de aquisição dos ativos na data de 26 de dezembro de 2006, que estão refletidos nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Note-se, entretanto, que, pelo fato de o BR GAAP determinar que a depreciação de edifícios destinados à locação fica interrompida em períodos de vacância, a depreciação para o edifício Nações, nos anos de 2005 e 2006 foi menor que aquela que se esperaria caso não tivesse havido a desocupação desse edifício (nos meses de abril a dezembro de 2005 e de janeiro a agosto de 2006).

As depreciações foram calculadas e consideradas em conformidade com os períodos em que os referidos imóveis estiveram efetivamente locados.

Edifício	Valores de aquisição 2006 (R\$ mil)	Depreciação 2004 (R\$ mil)	Depreciação 2005 (R\$ mil)	Depreciação 2006 (R\$ mil)
Nações (50%).....	60.000	2,1	0,5	0,7
Metropolitan Office.....	67.414	2,5	2,5	2,5
Platinum Office.....	22.586	0,8	0,8	0,8
Total.....	150.000	5,4	3,8	4,0

Demais custos e despesas operacionais

Reconhecemos, como ajuste pro forma, os demais custos e despesas operacionais, os quais foram calculados levando-se em consideração o percentual de 5,0% sobre a receita bruta anual com locações, o qual foi fundamentada com base em taxas de administração praticadas no mercado atualmente por gestoras independentes.

Nossa administração considerou que os montantes de R\$0,7 milhão em 2004, R\$0,5 milhão em 2005 e R\$0,5 milhão em 2006 teriam sido suficientes para fazer face aos custos e despesas que seriam incorridos nos respectivos exercícios sociais.

Impostos sobre o lucro

Reconhecemos, como ajuste pro forma, com base no regime de lucro presumido, os impostos incidentes sobre as receitas (IRPJ e CSLL).

FATORES QUE AFETAM NOSSOS RESULTADOS OPERACIONAIS

Loações Comerciais

O negócio de locações comerciais é influenciado por vários fatores importantes, que incluem os seguintes: (i) crescimento da atividade econômica do País, que repercute na demanda de espaços para acomodação do crescimento das atividades empresariais; (ii) restrições na legislação de zoneamento para desenvolvimento de novos produtos; (iii) custo e disponibilidade de terrenos; (iv) mobilidade dos endereços comerciais em São Paulo; e (v) taxa de juros, que afeta o valor das propriedades.

Origem das Receitas e Despesas - Loações Comerciais

As receitas brutas operacionais decorrem da locação de imóveis comerciais cujos direitos aquisitivos adquirimos em 26 de dezembro de 2006 e que se compõem de edifícios Classe A destinados ao uso comercial/empresarial.

Os custos e despesas neste negócio são compostos, fundamentalmente, da depreciação de nosso ativo imobilizado e de despesas gerais e administrativas, que compreendem, principalmente, os seguintes itens: (i) remuneração dos empregados e encargos sociais; (ii) serviços terceirizados, tais como honorários de advogados, auditores, consultores e outros; (iii) despesas societárias, tais como a publicação de atas e balanços; (iv) despesas legais com cartórios, tabelião e junta comercial; e (v) despesas relacionadas aos imóveis vagos (tais como IPTU, condomínio e seguros).

Os fatores operacionais mais importantes que também influenciam nosso negócio de locações comerciais são: (i) administração ativa dos contratos de aluguéis; (ii) constante otimização dos custos operacionais dos empreendimentos visando propiciar custos de ocupação competitivos aos nossos clientes; e (iii) manutenção dos ativos com investimentos constantes visando adequá-los às demandas de funcionalidade dos clientes.

ANÁLISE DO RESULTADO SUPLEMENTAR CONSOLIDADO PRO FORMA

Apresentamos abaixo um demonstrativo dos principais efeitos que advêm da consideração dos resultados gerados pelos edifícios comerciais, apurados conforme exposto no capítulo “Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006”, conjuntamente aos resultados apurados em nossas demonstrações financeiras consolidadas pro forma para os mesmos exercícios:

	<u>2004</u>	<u>%</u>	<u>2005</u>	<u>%</u>	<u>2006</u>	<u>%</u>	<u>Variação % 2005/2004</u>	<u>Variação % 2006/2005</u>
Receita Bruta								
Receita Operacional Bruta								
Consolidada Pro forma	14,7	50,0%	81,4	89,6%	140,4	93,2%	453,7%	72,5%
Receita Bruta com Locação de Imóveis	14,7	50,0%	9,4	10,4%	10,2	6,8%	-36,0%	8,5%
Receita Bruta Suplementar Pro forma	29,4	100,0%	90,8	100,0%	150,6	100,0%	208,8%	65,9%
Receita Líquida								
Receita Operacional Líquida								
Consolidada Pro forma	13,2	48,4%	77,8	89,5%	134,6	93,2%	489,4%	73,0%
Receita Líquida com Locação de Imóveis	14,1	51,6%	9,1	10,5%	9,8	6,8%	-35,5%	7,7%
Receita Líquida Suplementar Pro forma	27,3	100,0%	86,9	100,0%	144,4	100,0%	218,3%	66,2%
Resultado Operacional								
Resultado Operacional Líquido								
Consolidado Pro forma	2,7	25,2%	53,5	91,9%	61,4	92,2%	1881,5%	14,8%
Resultado Líquido com Locação de Imóveis	8,0	74,8%	4,7	8,1%	5,2	7,8%	-41,3%	10,6%
Resultado Líquido Suplementar Pro forma	10,7	100,0%	58,2	100,0%	66,6	100,0%	443,9%	14,4%
Lucros								
Lucro Líquido do Exercício								
Consolidado Pro forma	1,8	21,9%	60,1	94,3%	55,3	93,1%	3238,9%	-8,0%
Lucro Líquido com Locação de Imóveis	6,4	78,1%	3,6	5,7%	4,1	6,9%	-43,8%	13,9%
Lucro Líquido Suplementar Pro Forma	8,2	100,0%	63,7	100,0%	59,4	100,0%	676,8%	-6,8%

A análise dos resultados acima demonstra a contribuição que os resultados auferidos com os edifícios comerciais gerariam sobre nossas operações, notadamente em 2004, quando teriam sido geradores de caixa para o desenvolvimento de nossos negócios caso estivessem incluídos na consolidação pro forma de nossas demonstrações financeiras. A receita bruta das locações oscilou nesse período tendo em vista período de vacância no Edifício Nações (ao total, onze meses), bem como em função da carência concedida ao novo inquilino quando do início de sua reocupação (de seis meses). Da mesma forma, o lucro assim analisado demonstra a importância desses imóveis no nosso portfólio de ativos, visto sua rentabilidade.

VISÃO GERAL DO SETOR

INTRODUÇÃO

Comentaremos, abaixo, alguns dados que consideramos relevantes para o entendimento de cada um dos principais setores em que atuamos, bem como a legislação e regulamentação específicas sobre cada um deles.

POTENCIAL DO MERCADO DE ALTO PADRÃO NO BRASIL

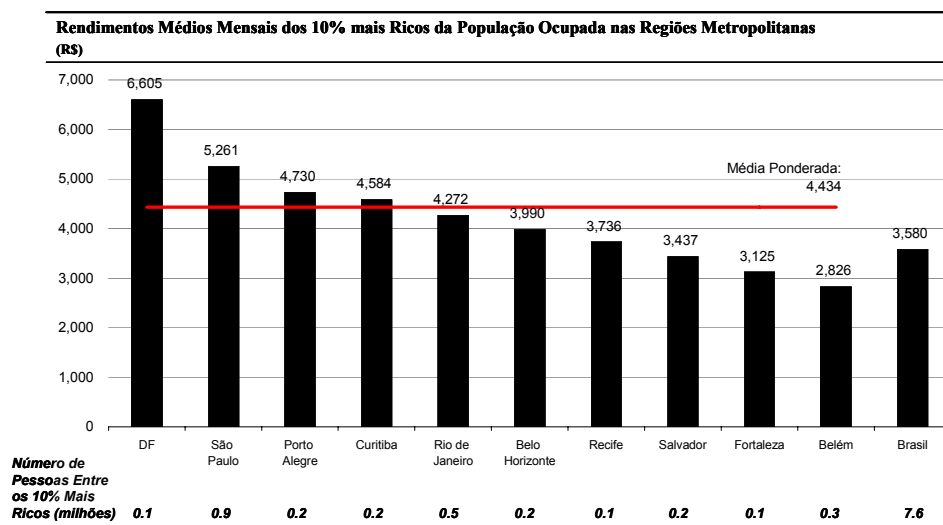
O Brasil ocupa hoje a 10ª posição entre as maiores economias do mundo com um PIB da ordem de US\$794 bilhões em 2005 de acordo com dados do Banco Mundial. Segundo o IBGE existiam no Brasil em 2003 cerca de 2,5 milhões famílias cuja renda mensal média era de R\$10,9 mil. Apesar de representarem apenas 5,1% do total de famílias no Brasil, esse segmento da população foi responsável por 31,0% dos rendimentos totais e 24,9% do consumo total das famílias no país no mesmo período.

Classificação das Famílias Brasileiras por Faixa de Renda

Faixa de Renda Mensal		Número de Famílias		Renda Média Mensal		Consumo Médio Mensal	
De R\$ mil	Até R\$ mil	Milhões	% do Total	R\$ mil	% do Total	R\$ mil	% do Total
	Superior a 6.0	2.5	5.1%	10.9	31.0%	8.7	24.9%
3.0	6.0	4.7	9.6%	4.1	21.9%	3.8	20.7%
1.2	3.0	13.0	26.8%	1.8	27.5%	1.9	29.2%
0.6	1.2	13.7	28.2%	0.9	13.4%	1.0	15.8%
0.0	0.6	14.7	30.3%	0.4	6.2%	0.5	9.3%
		48.5	100.0%	1.8	100.0%	1.8	100.0%

Fonte: Pesquisa de Orçamentos Familiares, IBGE (2003).

A parcela da população brasileira que compõe a maior parte do mercado consumidor de alto padrão está relativamente concentrada nas principais capitais do país. De acordo com o IBGE, a renda média mensal dos 10% mais ricos entre a população ocupada no Brasil foi de aproximadamente R\$3,6 mil em 2005. Ao mesmo tempo, a renda média mensal dos 10% mais ricos entre a população ocupada residente nas regiões metropolitanas de Brasília, São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre, Salvador, Recife, Fortaleza e Belém foi de aproximadamente R\$4,4 mil, ou 23,9% superior a renda dos 10% mais ricos do Brasil como um todo. Essas regiões metropolitanas respondiam, conjuntamente, por 2,7 milhões ou 35% dos 7,6 milhões de pessoas que compunham os 10% mais ricos da população ocupada em 2005, conforme ilustrado no gráfico a seguir.



Além de relativamente desenvolvido, acreditamos que o mercado de alto padrão no Brasil seja também extremamente promissor tendo em vista (i) o tamanho da população e da economia brasileira bem como sua característica específica de renda relativamente concentrada e (ii) os padrões de comportamento e de consumo das classes mais ricas da sociedade brasileira, as quais se mantêm historicamente extremamente próximas das principais tendências internacionais, seja por meio de freqüentes viagens ao exterior, por relacionamentos com amigos ou parentes que residam no exterior ou pelo grau de abertura da economia brasileira.

O tamanho, dinamismo e potencial de crescimento do mercado de alto padrão podem ser implicitamente demonstrados por diferentes formas, tais como:

- O VGV lançado em empreendimentos de alto padrão em São Paulo em 2006 totalizou R\$2,7 bilhões, representando aproximadamente 20% do total lançado;
- A renda familiar mensal da população que compõe o 1% mais rico da população residente na cidade de São Paulo somente foi de R\$2,8 bilhões de acordo com dados do Censo de 2000 do IBGE, ou o equivalente a aproximadamente 3,1% do PIB brasileiro naquele ano; e
- O número de famílias brasileiras cuja renda mensal declarada é superior a R\$10.500 (em termos reais) dobrou ao longo dos últimos 20 anos, passando de 1,8% para 2,5% da população no mesmo período.

Dentro deste contexto, o mercado imobiliário residencial de alto padrão tem se beneficiado de forma análoga, conforme ilustram dados extraídos da publicação "Atlas da Inclusão Social no Brasil, volume 3: os Ricos no Brasil" (editora Cortez, 2ª edição, 2005):

- Estudo realizado com dados do IBGE e Pesquisa de Orçamento Familiar demonstra que a camada "rica" da população brasileira gasta em média 5,5% de sua renda em aquisição de imóveis, percentual relativamente maior que a parcela considerada "pobre" com 3,0% (o estudo classifica de "ricas" as famílias que compõem os 2,4% de maior renda familiar mensal); e
- Os gastos com "aumento do ativo" cresceram de 18,9% da renda dos "ricos" em 1987 para 23,1% em 1996 segundo o mesmo estudo citado anteriormente (o estudo classifica como "aumento do ativo" gastos com aquisição de veículos, aquisição ou reforma de imóveis e outros investimentos).

Não existe uma faixa de renda familiar mínima na determinação de nossos clientes potenciais. Nosso foco e nossos produtos estarão voltados ao mercado de alto padrão, cuja base de potenciais compradores deverá continuar se ampliando e incluindo gradativamente clientes de menor renda conforme a disponibilidade de crédito imobiliário aumente.

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Nos últimos dez anos, o setor imobiliário brasileiro cresceu significativamente, em especial no que se refere às incorporações e construções de residências de médio padrão e alto padrão, principalmente na região metropolitana de São Paulo.

Fatores demográficos e sócio-culturais

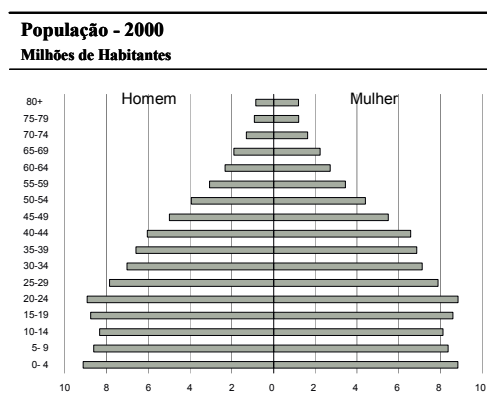
De acordo com os dados compilados pelo IBGE, o setor de construção civil representou aproximadamente 6,8% do PIB de janeiro a setembro de 2006. Segundo pesquisa elaborada pela FGV, a cadeia produtiva da construção civil teve participação média de 13,2% na formação do PIB no período compreendido entre 1998 e 2000. Entretanto, o total de investimentos no setor imobiliário brasileiro não tem sido suficiente para atender à carência de moradia da população. De acordo com o SECOVI, em 2000, o Brasil, apresentou um déficit de aproximadamente 6,7 milhões de unidades habitacionais. Além disso, conforme estudo realizado pela Fundação João Pinheiro em 2005, o déficit era de 7,2 milhões de unidades habitacionais.

O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens (em relação ao total da população), a tendência de envelhecimento da população, o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-cultural pela casa própria são elementos combinados que suportam um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos vinte anos.

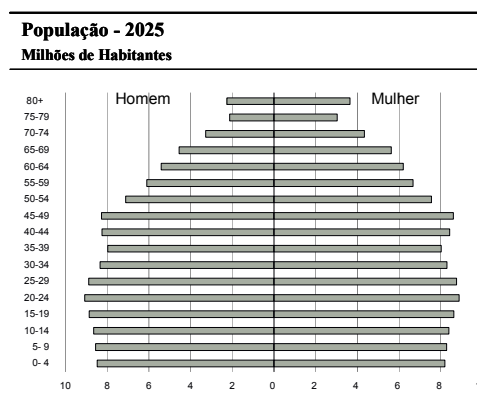
De acordo com o IBGE, de 1991 até 2000, a população do Brasil cresceu de 146,8 milhões para 169,8 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,73%.

Também de acordo com IBGE, entre 1990 e 2004, (1) a expectativa de vida no Brasil aumentou de 67,7 anos para 71,6 anos, (2) a taxa de natalidade diminuiu de 24,2 por 1.000 pessoas para 20,6 por 1.000 pessoas e (3) a taxa de mortalidade diminuiu de 7,0 por 1.000 pessoas para 6,3 por 1.000 pessoas. O efeito combinado desses fatores resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira, que deve resultar em aumento do número de pessoas na faixa etária que compram imóveis.

Adicionalmente, apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a população jovem do Brasil em termos absolutos proporciona um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, pessoas com menos de 25 anos representavam 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos e a média de 28,9% nos principais países do ocidente europeu. Os gráficos abaixo indicam uma projeção na mudança do perfil demográfico da população brasileira entre os anos de 2000 e 2025:



Fonte: IBGE



Fonte: IBGE

Acreditamos que existam diversos fatores indicando um cenário favorável de crescimento de novos empreendimentos imobiliários residenciais no Brasil. Renda, consumo e investimento imobiliário estão ainda muito concentrados nas duas classes mais altas, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Renda Mensal (em R\$ mil)	Número de Famílias (em milhões)	% do Total de Famílias	% do Consumo	% do Investimento Imobiliário
Acima de 6,0	2,5	5,1	21,1	64,2
De 3,0 a 6,0.....	4,7	9,6	20,3	14,4
De 1,2 a 3,0.....	13,0	26,8	30,4	13,7
De 0,6 a 1,2.....	13,7	28,2	17,5	5,8
Abaixo de 0,6	14,7	30,3	10,6	1,9
	48,5	100	100	100

Fonte: IBGE (2003).

Finalmente, ainda de acordo com estudos do IBGE, a participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias. Apesar da elevada taxa de juros da década de 90, o percentual de moradias próprias em relação ao total de moradias aumentou de 69,8% para 74,3%, de 1991 até 2000, enquanto o percentual de moradias alugadas diminuiu de 16,4% para 14,3%, caindo também o percentual de moradias cedidas (que envolvem a transferência de propriedade de uma parte à outra), de 13,1% para 10,1% no mesmo período.

Região Metropolitana de São Paulo

A região metropolitana de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário residencial do país. De acordo com IBGE, em 2004, o PIB da região representou aproximadamente 19,0% do PIB total brasileiro. Há poucas informações estatísticas sobre o setor como um todo no país. A tabela abaixo apresenta informações selecionadas referentes a 2005 sobre algumas das maiores cidades brasileiras no mercado imobiliário, demonstrando a dimensão ocupada por São Paulo no mercado imobiliário nacional.

Cidade	Unidades Lançadas	% do Total
Região Metropolitana de São Paulo.....	33.478	64,5
Grande Rio	8.832	16,9
Recife	2.720	5,2
Goiânia	2.387	4,6
Fortaleza	1.421	2,7
Belo Horizonte.....	1.298	2,5
Porto Alegre	1.087	2,1
Maceió	813	1,6
Total.....	52.306	100

Fonte: EMBRAESP (região metropolitana de São Paulo), SECOVI, ADEMI-RJ, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE), ADEMI – GO, Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC)/Departamento de Economia (DECON)/Centro de Integração Empresa-Escola (CIEE), Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD)/Universidade Federal do Estado de Minas Gerais (UFMG), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCONVRS), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCONVAL).

A busca por melhores indicadores de qualidade de vida, como terrenos maiores, maiores áreas verdes, menor congestionamento, segurança, entre outros, impulsionou a expansão do mercado imobiliário para áreas mais distantes dos centros urbanos. Por exemplo, na área metropolitana de São Paulo, entre julho de 2002 e agosto de 2006, os municípios de Cotia, Carapicuíba e Itapevi receberam, juntos, 45 lançamentos, que totalizaram 2.741 unidades. Acreditamos que esta tendência irá continuar, evidenciado pelo número de novos lançamentos esperados para 2007.

Incorporação Residencial

A tabela abaixo contém informações sobre novas incorporações residenciais na região metropolitana de São Paulo, entre 1995 e 2005, incluindo os preços médios de venda por metro quadrado:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m²)⁽¹⁾
1995	497	33.871	693
1996	479	54.936	663
1997	451	63.410	713
1998	335	28.600	830
1999	319	32.946	876
2000	448	37.963	942
2001	421	32.748	1.001
2002	478	31.545	1.169
2003	533	34.938	1.309
2004	495	28.192	1.554
2005	432	33.682	1.588

Fonte: EMBRAESP.

⁽¹⁾ O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área da unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).

A comercialização de imóveis residenciais novos na região metropolitana de São Paulo manteve ritmo forte em setembro de 2006, o que demonstra grande expectativa de crescimento de demanda no setor imobiliário nos próximos anos. De acordo com o indicador Vendas Sobre Oferta, o desempenho foi de 15,2%, resultado comparável somente a 1998, quando o índice atingiu 15,5%. Segundo o Departamento de Economia e Estatística do SECOVI de São Paulo, as vendas atingiram 3.108 unidades em setembro de 2006, índice superior em 22,9% ao registrado no mesmo mês em 2005 e 20,2% em relação a maio de 2006.

De acordo com os resultados divulgados no mês de setembro de 2006, o setor imobiliário fechou o primeiro semestre de 2006 com vendas superiores a R\$4,0 bilhões. O volume em valores vendidos atingiu R\$4,1 bilhões, 20,2% superior ao registrado no primeiro semestre de 2005, que correspondia a R\$3,4 bilhões. O total comercializado de janeiro a setembro de 2006 em unidades atingiu 13.147 unidades contra 11.156 unidades no mesmo período do ano passado, e representou crescimento de vendas da ordem de 17,8% na comparação entre semestres.

Incorporação Comercial

A tabela abaixo contém informações sobre novas incorporações comerciais na Região Metropolitana de São Paulo entre 1995 e 2005, incluindo os preços médios de venda por m².

Ano	Novas Incorporações Comerciais (projetos)	Novas Incorporações Comerciais (unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m²)⁽¹⁾
1995.....	32	2.571	2.156
1996.....	47	4.472	2.573
1997.....	57	6.169	2.066
1998.....	42	3.624	2.819
1999.....	22	2.201	2.774
2000.....	19	1.257	3.616
2001.....	20	1.725	5.739
2002.....	22	1.776	5.227
2003.....	15	1.044	5.846
2004.....	14	1.731	4.379
2005.....	10	1.517	4.768

Fonte: EMBRAESP.

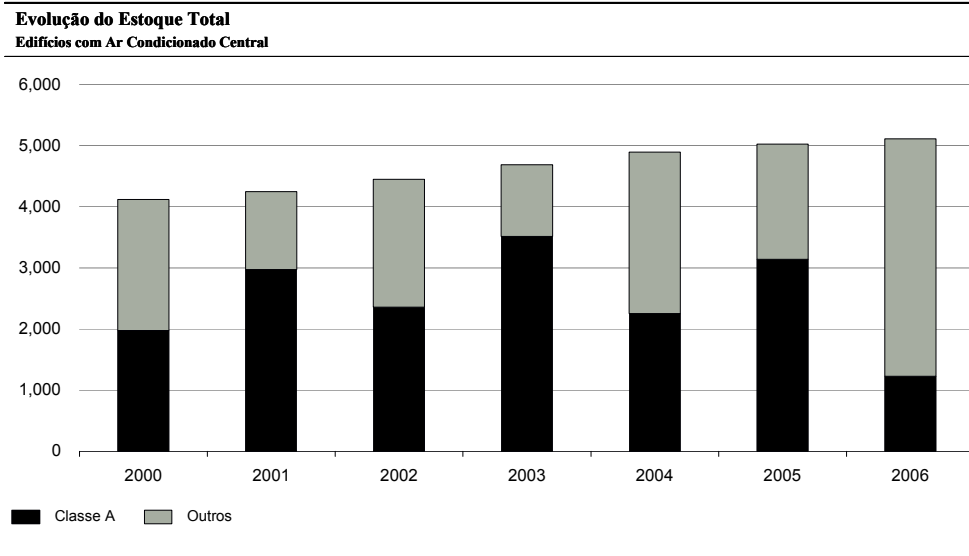
⁽¹⁾ O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade comercial, dividido pela área útil da unidade medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).

A região metropolitana de São Paulo é o principal mercado para construções comerciais do Brasil. De acordo com Richard Ellis, a região metropolitana de São Paulo possuía aproximadamente 10,0 milhões de metros quadrados de construções comerciais em março de 2006. Aproximadamente 70,0% desta área está concentrada em quatro regiões: o centro da cidade, a região próxima à Avenida Paulista, conhecida como "Paulista", o bairro Jardim Paulista, conhecido como "Jardins", e as regiões próximas à marginal do rio Pinheiros, também conhecida como "Marginal Pinheiros". Além das regiões mencionadas, é cada vez maior a participação de pólos isolados na cidade que juntos possuem um estoque significativo. A junção desses pólos é denominada de Região Outros, e é composta por 11 sub-regiões, onde se destacam, pelo volume, as regiões Água Branca/Barra Funda e Angélica/Consolação, que juntas representam 30% da Região Outros.

Apesar dos problemas econômicos do Brasil, a demanda por espaços de escritórios em São Paulo tem aumentado substancialmente nos últimos dez anos. Este crescimento começou com a liberalização da economia brasileira na década de 90, que atraiu grandes multinacionais interessadas no processo de privatização, de serviços de infra-estrutura e a modernização da indústria no país, bem como o reposicionamento e a expansão das companhias brasileiras. Na maioria dos casos, essas companhias procuraram espaços para escritórios que oferecessem elevada qualidade e maior eficiência, resultando em maior vacância nos escritórios antigos de média e baixa qualidade, e fortalecendo o mercado para lajes corporativas, localizadas principalmente nas regiões da Marginal Pinheiros e Jardins. A região tem 2,0 milhões de metros quadrados em terrenos que poderiam potencialmente ser usados para novos projetos, os quais, com a incorporação de infra-estrutura urbana, deveria atender a demanda por espaços de escritórios em São Paulo nos próximos 15 ou 20 anos.

O mercado de escritórios com ar condicionado central na cidade de São Paulo, atualmente é de 5.110.070 m² úteis, sendo que aproximadamente 71% destes se encontram dentro das três principais regiões: Paulista, Jardins e Marginal Pinheiros.

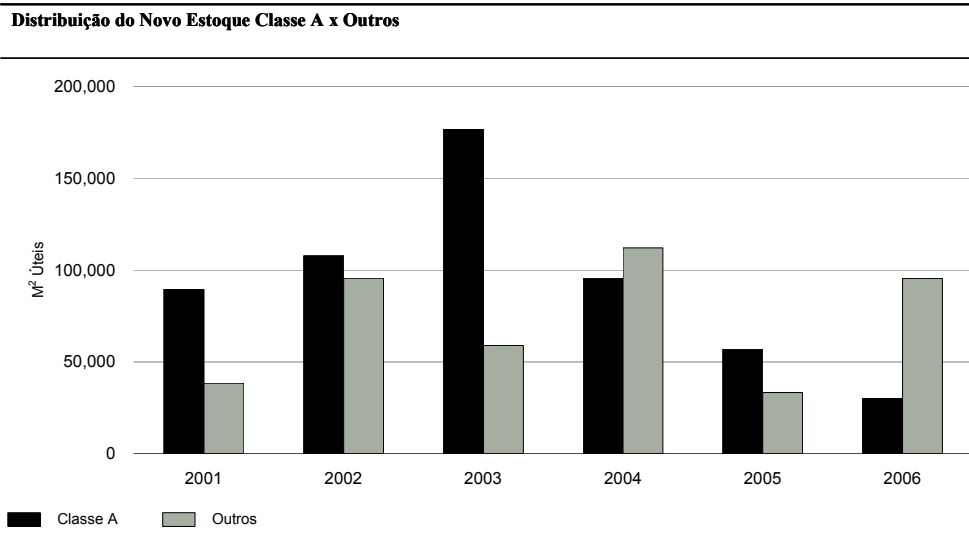
Em 2006, o estoque total em edifícios considerados Classe A foi de 1.226.417 m² úteis, representando uma participação de 24% em relação ao estoque total da cidade.



Novo Estoque

Nos últimos 5 anos a média anual ficou em 172.405 m² úteis, elevando em 19% com relação a média anual da década de 90 que foi de 145.000m² úteis.

A entrega do novo estoque no ano de 2006 foi de 125.519 m² úteis, representando um aumento de 39% em relação ao ano de 2005, porém o percentual de participação dos edifícios considerados Classe A passou de 63% em 2005 para 24% em 2006. Isso demonstra que há carência na oferta de empreendimentos atrativos e de melhor qualidade.



Absorção

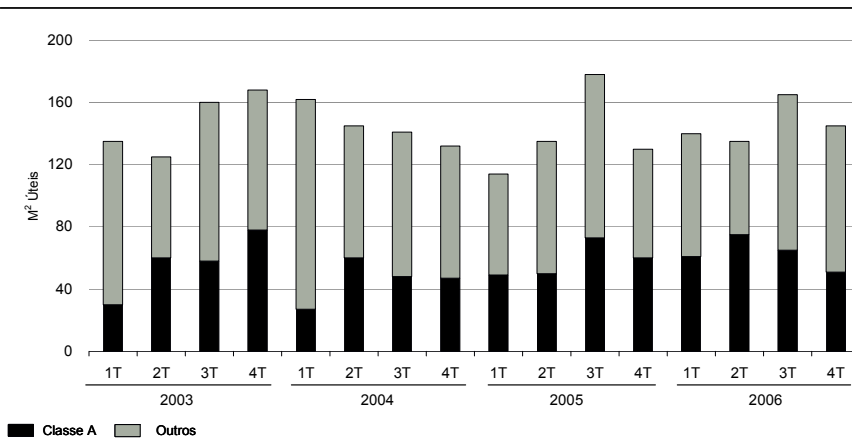
A absorção total no ano de 2006 foi de 591.000 m² úteis, sendo 7,0% acima do registrado em 2005. Pelo terceiro ano consecutivo, a cidade registrou um ótimo volume, próximo dos 600.000m² úteis.

A participação da absorção de edifícios classificados como Classe A em relação a absorção geral foi crescente nos últimos três anos: passou de 29% no ano de 2004 para 40% no ano de 2005 e fechou o ano de 2006 com 42%.

O volume de absorção em espaços classificados como Classe A, vem se mantendo sem muita oscilação e próximo da faixa de 50.000 m² úteis por trimestre, desde o ano de 2003, como exceções do 1º trimestre de 2003 e 2004. Para o ano de 2006, a média trimestral passou de 62.000 m².

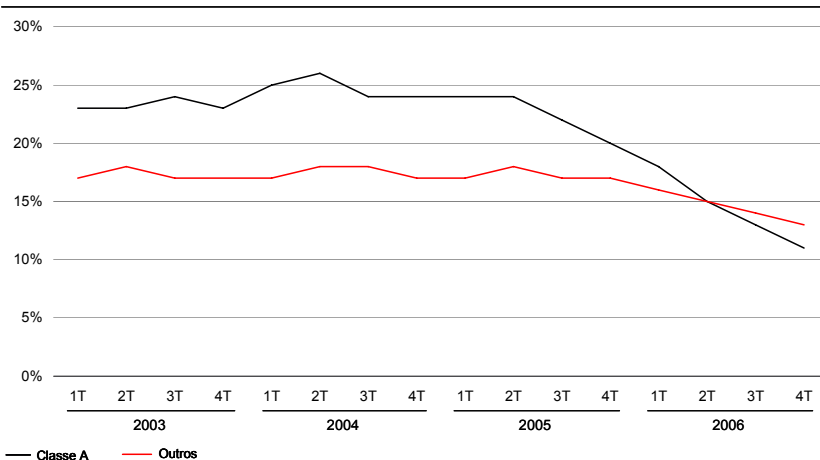
Decorrente da queda no volume de novo estoque de edifícios classificados de Classe A em 2005 e 2006, e com a manutenção do nível da absorção para esse tipo de imóvel, a taxa de vacância caiu dos 24,0% no início de 2005 para os atuais 11,2% em 2006, representando uma queda de 53,3% em dois anos. O maior destaque na absorção de 2006 foi a região Jardins, com crescimento de 73,3% em relação ao ano anterior, e conseqüentemente registrou a maior queda na taxa de vacância de 32% no início de 2005 para os atuais 8% em 2006.

Evolução da Absorção Classe A x Mercado Geral



Fonte: CBRE

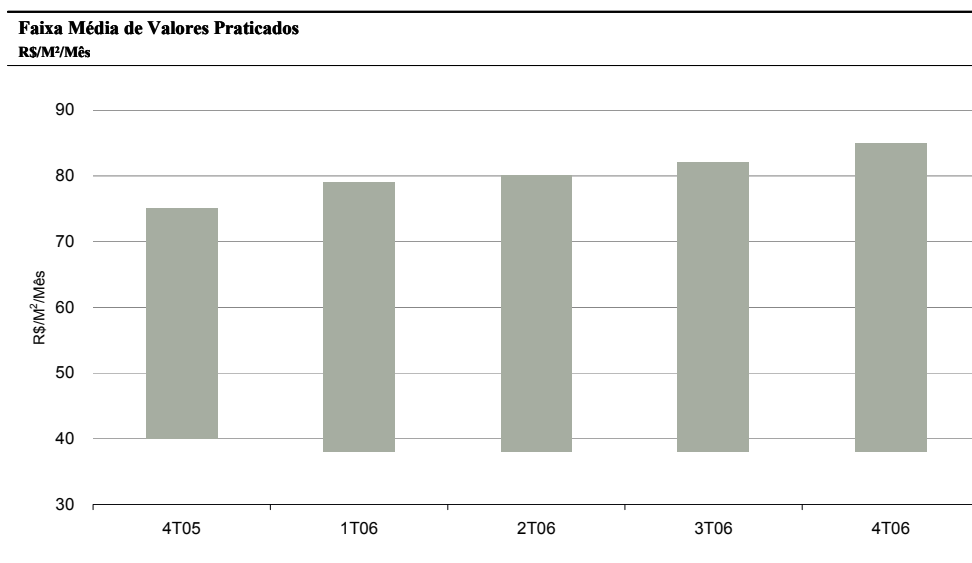
Taxa de Vacância Classe A x Mercado Geral



Fonte: CBRE

Valores Praticados

Os preços pedidos para imóveis prontos em edifícios de classe A no 4º trimestre de 2006 estiveram compreendidos entre R\$38,00 e R\$85,00/m² útil/mês, apresentando alta em relação ao trimestre anterior e em relação ao mesmo período de ano anterior. Tal elevação foi consequência do bom volume absorvido nos últimos períodos.



Fonte: CBRE

EMPREENDIMENTOS DE USO MISTO

O segmento de mercado caracterizado pelos empreendimentos de uso misto toma como base o conceito de *multiuse project* mundialmente consagrado, desenvolvido a partir das crescentes necessidades nas grandes metrópolis. Tais empreendimentos são caracterizados por locais únicos e de qualidade que mesclam desenvolvimento urbano, a incorporação de edifícios residenciais e comerciais, shopping centers e hotéis em um único empreendimento. São desse modo, empreendimentos de maior valor agregado, especialmente os de grande escala, e mais voltados para o mercado de alto padrão.

Acreditamos que a alternativa de investimento em projetos de uso misto seja uma opção diferenciada e inovadora, com excelente perspectiva de lucratividade dada a atual tendência das grandes cidades.

SHOPPING CENTERS

A presente seção contempla shopping centers com no mínimo 5.000 m² ABL, já que os exemplos de área menor, invariavelmente, possuem um mercado distinto, muito parecido com aquele de lojas de rua, que muitas vezes não possuem áreas de alimentação ou de lazer, ou ainda uma oferta de serviços e estacionamento que possa diferenciá-los das antigas galerias de centros urbanos.

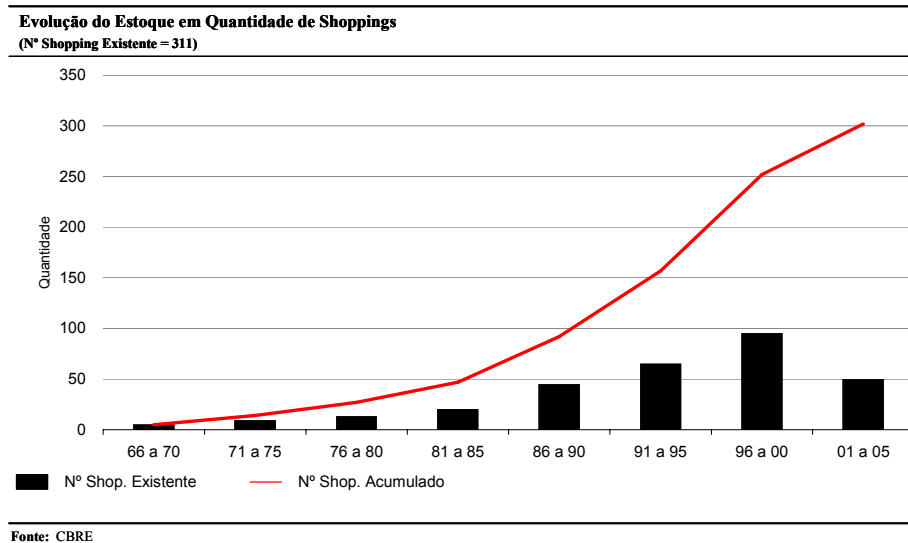
O mercado de shopping centers tem se desenvolvido muito no Brasil nos últimos 20 anos, e, em termos gerais, a curva de maturação do setor está em franco desenvolvimento. Com os grandes centros parcialmente atendidos, o volume de novos shoppings centers diminuiu nos últimos 5 anos, mas é cada vez mais perceptível a demanda por esse tipo de empreendimento. Dentre os fatores que mais atraem o grande público estão a concentração de lojas e serviços diversificados em um só local, a disponibilidade de estacionamentos, climatização dos ambientes e a sensação de segurança proporcionada.

Do ponto de vista de investimento, cujo retorno provém primordialmente do recebimento de aluguéis das locações de espaços, podemos citar as seguintes vantagens: existência de ocupantes de boa qualidade, contratos de longo prazo, receita potencial em constante crescimento, e baixos custos de administração.

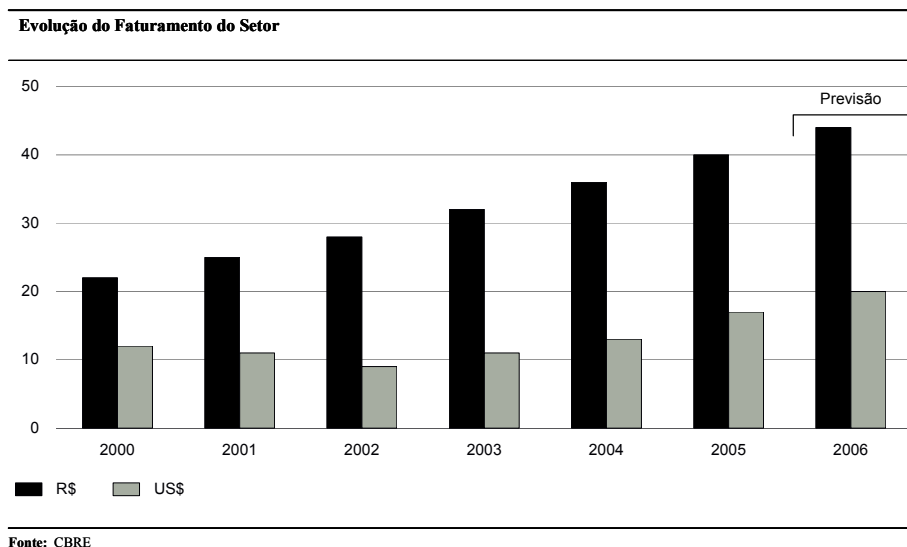
A administração é normalmente feita por empresas especializadas, contratadas pelos proprietários, sendo a renda líquida distribuída mensalmente, e quase todas as despesas são pagas pelo próprio empreendimento.

O primeiro shopping center brasileiro foi inaugurado em 1966 (o Shopping Center Iguatemi em São Paulo) e, quatro anos mais tarde, entrou em operação o segundo empreendimento deste tipo – Conjunto Nacional Brasília – na Capital Federal.

Contudo, foi a partir dos anos 80 que o número de shopping centers no Brasil cresceu de forma acentuada, tendo praticamente dobrado a cada cinco anos até o final da década de 90, quando começou a diminuir o ritmo de crescimento, como mostra o gráfico a seguir.



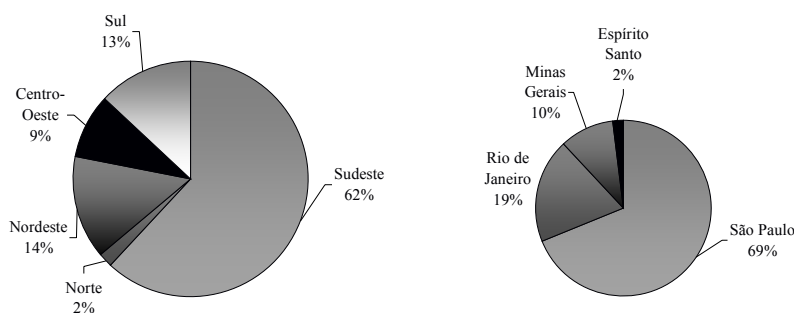
O gráfico a seguir foi elaborado com base nas informações fornecidas pela ABRASCE a qual conta com 263 shopping centers associados e mostra a evolução do faturamento do mercado global (shopping associados), através do qual podemos verificar o crescimento das vendas, em reais e em dólares, sendo a previsão para o ano de 2006 de um crescimento na ordem de 10%.



Segundo os dados da ABRASCE e do ICSC, atualmente (i) existem no Brasil 346 shoppings, ao passo que nos Estados Unidos, país onde nasceu esse conceito e que serve de referência comercial e arquitetônica para esse segmento, existem aproximadamente 49 mil shopping centers; (ii) no Brasil, a ABL total é aproximadamente 7,4 milhões de metros quadrados, sendo de aproximadamente 563 milhões de metros quadrados nos EUA; (iii) o número de vendas anuais no Brasil é de US\$16,0 bilhões e, nos EUA, é ligeiramente acima de US\$2,0 trilhões; e (iv) as vendas em shopping centers representam, em média, 5,5% do PIB brasileiro, ao passo que representam, em média, 17,0% do PIB dos EUA. Em termos regionais, cerca de 62% do estoque total de shopping centers encontra-se na região sudeste (vide gráfico abaixo), em consequência desta região do país ser responsável por cerca de 65% do PIB nacional, concentrando os maiores índices de densidade populacional e de renda per capita.

Em uma análise mais detalhada nota-se que aproximadamente 70% do estoque de shopping centers encontra-se no Estado de São Paulo e 19% no Estado do Rio de Janeiro, historicamente os estados com melhores bases econômicas e maior concentração populacional.

Distribuição Geográfica (m² por ABL)
Destaque Região Sudeste



Fonte: ABRASCE

A distribuição dos shopping centers no Brasil acompanha de perto a distribuição geográfica dos consumidores de renda média e alta, ou seja, praticamente onde há consumidores de renda média e alta, há shoppings nas mesmas proporções. Em razão dessa característica, temos por política construir nossos shopping centers em áreas já desenvolvidas e adensadas.

O número médio de lojas nos shopping centers brasileiros é 120, sendo 69 lojas em shopping centers considerados pequenos, 126 nos shopping centers médios e 204 nos shopping centers grandes, conforme informações da ABRASCE. As grandes âncoras são as lojas de departamento, sendo sua grande maioria de vestuário, hipermercados e cinema.

HOTELARIA

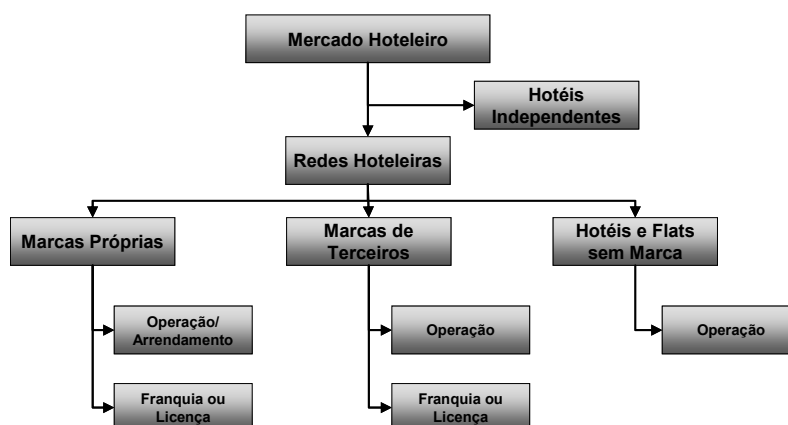
O Setor Hoteleiro

Breve Histórico

A entrada das redes hoteleiras internacionais no Brasil se deu a partir do início da década de 70, como resultado de uma maior disponibilidade de financiamento de longo prazo por parte de agentes governamentais como o BNDES e de incentivos fiscais para a construção de hotéis. O crescimento do setor se retraiu com a crise econômica do início dos anos 80, passando a vislumbrar uma nova fase de desenvolvimento no início da década de 90 como resultado de novos estímulos e linhas de financiamento do BNDES. A estabilidade econômica restaurada a partir de 1994 renovou o interesse dos investidores institucionais sobre o setor, principalmente por parte dos fundos de pensão e outros atraídos pela possibilidade de bons retornos sobre o capital aplicado na construção de novos hotéis, o que alimentou uma nova fase de expansão que perdura até os dias de hoje.

Estrutura do Setor Hoteleiro no Brasil

O setor hoteleiro no Brasil pode ser dividido em dois diferentes grupos, sendo eles (i) redes hoteleiras e (ii) hotéis independentes. Apesar da crescente presença de grandes redes internacionais no mercado brasileiro, os hotéis independentes ainda são responsáveis pela maior fatia de mercado com 77% dos 299.740 quartos em 5.593 hotéis em 2005. Alguns hotéis independentes de grande e médio porte têm sua gestão feita por redes operadoras terceirizadas, tanto nacionais quanto internacionais, as quais podem agregar valor via sua bandeira, expertise operacional e administrativa e central de reservas. Neste caso, a figura do proprietário do imóvel diverge do operador e a relação entre eles pode assumir diversas formas, a depender da estratégia do grupo empreendedor e da empresa operadora, podendo a própria rede ser proprietária da marca, do imóvel e ainda operar, enquanto outras redes franqueiam suas marcas, além de outras conforme ilustrado a seguir:



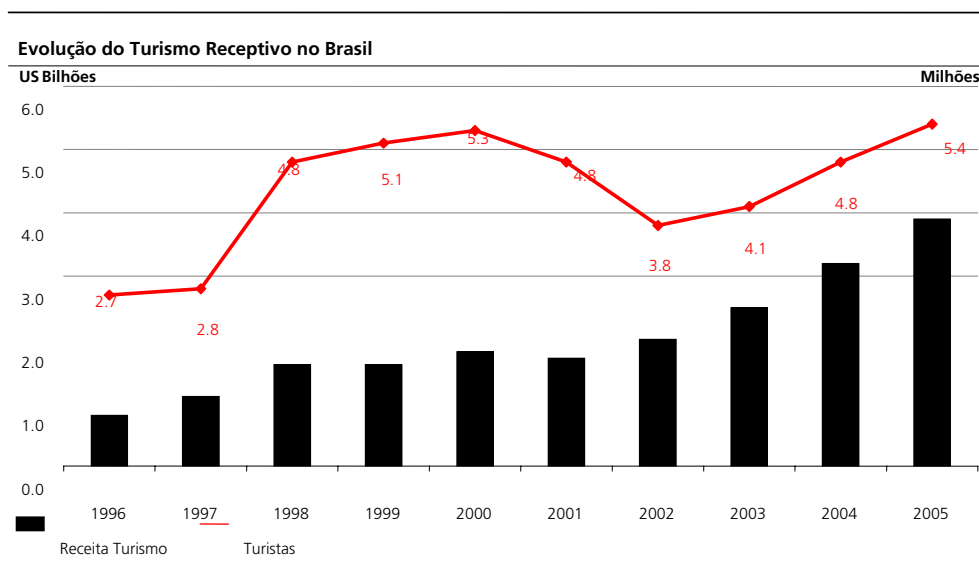
A participação das redes hoteleiras, tanto nacionais quanto internacionais, tem aumentado ano a ano face a sua maior capacidade de captação de hóspedes através de centrais de reservas, a sua maior profissionalização e capacidade de geração de caixa, ao passo que hotéis independentes optam muitas vezes por buscar se filiar a alguma rede hoteleira em função de sua capacidade de investimento mais limitada. Do total de hotéis filiados a redes hoteleiras, 55% são filiados a redes hoteleiras nacionais e 45% a redes hoteleiras internacionais de acordo com dados da Revista Hotéis – Raio-X da Hotelaria Brasileira, Volume II.

Evolução Recente do Setor

O setor hoteleiro brasileiro possuía ao final de 2005 aproximadamente 5 mil estabelecimentos de hospedagem cadastrados no Ministério do Turismo de acordo com dados do Anuário Estatístico da Embratur. O país apresentava, no mesmo período, aproximadamente 145 mil quartos de hotéis segundo levantamento feito pela Euromonitor. O setor hoteleiro brasileiro tem atualmente se beneficiado em decorrência da melhoria do cenário econômico, da contínua entrada de cadeias hoteleiras internacionais no país, do crescimento da atratividade do turismo brasileiro frente ao mercado internacional e da abertura contínua da economia brasileira e sua crescente inserção na rota de negócios e eventos de empresas multinacionais.

Entre 1992 e 2002, o número de hotéis cresceu a uma taxa média anual de 7,7%, bem acima da taxa de crescimento média anual do PIB no mesmo período de 2,9%, segundo dados do Banco Central. Este crescimento foi motivado pelo (i) aumento das viagens de negócios e do turismo de lazer no país, em função da abertura de mercado em 1990 e estabilidade econômica a partir de 1994, e (ii) pela oferta de novos mecanismos e fontes de financiamento para o setor hoteleiro, com destaque para o Programa de Desenvolvimento do Turismo (Prodetur), com recursos do BID e os fundos constitucionais (determinado pela Constituição Federal de 1988 que 3% do produto de arrecadação de impostos sobre produtos industrializados sejam destinados em programas de desenvolvimento econômico e social dos setores produtivos nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste) e o BNDES.

O turismo receptivo do Brasil tem apresentado altas taxas de crescimento ao longo dos últimos 10 anos. Em 2005 o país recebeu 5,4 milhões de turistas de acordo com dados da ONT, o que equivale a um crescimento médio anual de 8,0% desde 1996 enquanto a receita advinda dessa atividade cresceu a 19,2% ao longo do mesmo período, somando US\$3,9 bilhões em 2005.



Fonte: Organização Mundial do Turismo Embratur Banco Central do Brasil- BACEN.

Outro fator positivo que tem impulsionado o crescimento do setor hoteleiro no Brasil é o crescente número de eventos internacionais. De acordo com dados da ICCA, o Brasil foi, em 2005, o 11º colocado mundial em termos de números de eventos internacionais, a frente de países como Japão, Suécia, China, Canadá e Portugal, entre outros, o que significou um expressivo crescimento *vis-à-vis* a 16ª posição ocupada em 2004. Dos 145 eventos internacionais realizados no Brasil em 2005, 26,9% foram realizados na cidade do Rio de Janeiro e 20,0% na cidade de São Paulo, conforme dados da Embratur e Ministério do Turismo.

O Setor Hoteleiro de Alto Padrão

Os hotéis no Brasil são classificados em seis categorias, sendo elas: superluxo (cinco estrelas plus, com diárias a partir de R\$300), luxo (cinco estrelas, com diárias a partir de R\$200), superior (quatro estrelas, com diárias a partir de R\$150), turístico (três estrelas, com diárias a partir de R\$100), econômico (duas estrelas, com diárias a partir de R\$70) e simples (uma estrela, com diárias de até R\$70).

Os hotéis focados em nichos específicos, como Hotel Fasano, que têm como público alvo executivos de multinacionais e pessoas físicas de alta renda, têm apresentado taxas de ocupação e diárias médias superiores à média do segmento de hotéis super luxo, conforme apresentado na tabela abaixo:

	Taxa de Ocupação (2006)	Diária Média (2006)	Diária Média Realizada (revenue per available room)
Hotel Fasano.....	79,6%	R\$785	R\$625
Hotéis Super Luxo (ex. Fasano)	55,5%	R\$462	R\$261

Fonte: Hotel Fasano.

No ano de 2006, o Hotel Fasano registrou um crescimento de 9,3% da taxa de ocupação em relação ao ano anterior, enquanto os concorrentes obtiveram um crescimento de 6,3%. Neste mesmo período, a Diária Média Realizada (*revenue per available room*) do Hotel Fasano, que representa o produto da taxa de ocupação e da diária média, cresceu 14,6%, enquanto os concorrentes obtiveram um crescimento de 6,1%.

Regulamentação Relativa a Incorporações Imobiliárias

A regulamentação da atividade imobiliária em matérias como obrigações do incorporador e as restrições impostas por leis de zoneamento ou por leis de proteção ao meio ambiente podem determinar o perfil dos produtos que oferecemos.

A matéria relativa à propriedade de bens imóveis é disciplinada pelo Código Civil. Devido à importância atribuída aos mesmos, a transferência de propriedade de bens imóveis por ato *inter vivos* somente se opera com a presença de determinadas formalidades legais, como, por exemplo, o registro do título de transferência, escritura pública ou instrumento equivalente, perante o cartório do Registro de Imóveis competente, nos termos dos artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil. O Código Civil, via de regra, exige que a alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, observe a forma de escritura pública lavrada em Ofício de Notas dotado de fé pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei.

Incorporação

As atividades de incorporação são disciplinadas pela Lei de Condomínio e Incorporações, que define a incorporação imobiliária como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, que podem ser alienadas total ou parcialmente antes mesmo de serem construídas.

As principais obrigações do incorporador, em cumprimento ao seu papel de agente congregador dos meios de produção necessários à realização de empreendimentos imobiliários, são: (i) obter todas as aprovações e autorizações dos órgãos competentes necessárias à implementação do empreendimento; (ii) registrar a incorporação no Registro de Imóveis competente, sem o que não poderá negociar as unidades autônomas; (iii) indicar, nos documentos preliminares, o prazo para que o incorporador desista da realização do empreendimento; (iv) indicar, no material publicitário e contratos celebrados com os adquirentes das unidades, o número do registro da incorporação; (v) providenciar a construção do edifício, dentro do prazo ajustado no contrato e de acordo com os projetos aprovados pelas autoridades competentes; (vi) entregar ao adquirente as unidades prontas e acabadas, de acordo com as especificações contratadas, e transferir ao adquirente a propriedade da unidade vendida, firmando a respectiva escritura definitiva de venda; e (vii) providenciar a averbação da construção e o registro da especificação e convenção do condomínio no cartório de Registro de Imóveis competente. A obrigação principal do adquirente, por sua vez, consiste no pagamento do preço relativo à fração ideal do terreno e à construção.

A Lei de Incorporação e Condomínio permite que uma mesma incorporação imobiliária seja realizada em etapas, com prazos de carência diversos. Esse mecanismo facilita a análise mercadológica de um empreendimento, que pode ter suas etapas modificadas conforme a verificação de resultados das etapas anteriores.

A construção do empreendimento incorporado pode ser contratada e paga tanto pelo incorporador como pelos adquirentes finais das unidades. A Lei de Condomínio e Incorporação prevê dois regimes de construção dos edifícios objeto de incorporação: (i) a construção por empreitada; e (ii) a construção por administração.

A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes, a preço fixo, convencionado antes do início da construção, a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes.

Na construção por administração, os adquirentes dos imóveis em construção são responsáveis pelo pagamento do custo integral da obra, sob a forma de rateio dos gastos mensais feitos pelo incorporador ou pelo construtor, não havendo um preço previamente determinado para a construção, mas apenas estimado.

Patrimônio de Afetação

A Medida Provisória nº. 2.221, de 4 de setembro de 2001, posteriormente convertida na Lei nº. 10.931, de 2 de agosto 2004, criou o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, mediante a inclusão dos artigos 31-A a 31-F na Lei de Condomínio e Incorporação.

A critério do incorporador, uma determinada incorporação imobiliária poderá ser submetida ao patrimônio de afetação, ficando aquela incorporação também sujeita a um regime especial tributário. De acordo com o regime de afetação, o terreno, as obras que nele se fizerem, os aportes financeiros e os demais bens e direitos a ele vinculados são apartados do patrimônio geral do incorporador, destinando-se à consecução daquela incorporação e à entrega das unidades autônomas aos adquirentes. Dessa forma, o patrimônio afetado não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou até com outros patrimônios de afetação já instituídos pelo incorporador. O patrimônio de afetação, em conseqüência, somente responderá pelas dívidas e obrigações vinculadas à incorporação afetada, de tal forma que, mesmo que o incorporador venha a falir ou tornar-se insolvente, a obra em andamento não será afetada.

Em geral, optamos pelo patrimônio de afetação em nossas incorporações imobiliárias. É prática comum no mercado, entretanto, a utilização de SPEs constituídas para a realização de empreendimentos imobiliários específicos pois elas podem facilitar a contratação de empréstimos junto a instituições financeiras, uma vez que segregam o risco de crédito para o financiador. Adicionalmente, em determinadas circunstâncias, as SPEs apresentam-se também como uma estrutura mais adequada para os casos nos quais se atua em parceria com terceiros.

Regulamentação Relativa à Política de Crédito

A política de crédito do Governo Federal pode exercer um papel ainda mais relevante nas atividades das empresas do setor imobiliário, uma vez que o setor imobiliário de uma forma geral é em grande parte dependente de crédito, tanto para as atividades de incorporação e construção quanto para a aquisição das unidades produzidas e o setor de shopping center depende da disponibilidade de crédito aos consumidores para o aumento da demanda. A política de crédito do governo exerce forte influência na determinação da disponibilidade ou não de recursos para a realização e, posteriormente, para o financiamento na aquisição de imóveis, condicionando a oferta e a demanda por produtos imobiliários.

A Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, e posteriores alterações, instituiu o SFH com o objetivo de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria em especial pela faixa populacional de menor renda familiar. Os recursos para financiamentos no âmbito do SFH são oriundos, principalmente de: (i) FGTS; e (ii) dos depósitos em caderneta de poupança.

Além de ter parcela direcionada ao SFH, os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança são também alocados para as carteiras próprias dos bancos. A Resolução do CMN nº 3.005, de 30 de julho de 2002, e posteriores alterações, culminou em um aumento no montante de novos financiamentos imobiliários no valor de R\$2 bilhões em 2003 para R\$3 bilhões em 2004, dispondo sobre o direcionamento desses recursos, exigindo que no mínimo 65% desses depósitos fossem destinados a operações de financiamento imobiliário.

A Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004, criou o SFI e dispôs sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. O sistema criado pela referida lei busca fomentar os mercados primário (concessão do crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados em recebíveis) de financiamentos imobiliários, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e de instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores.

Estão compreendidas pelo SFI as operações de financiamento imobiliário em geral, realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

Regulamentação Relativa à Shopping Centers

Os shopping centers podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto na Lei de Condomínio e Incorporação e no Código Civil, adquirindo as lojas as características de unidades autônomas; ou (ii) pelo estabelecimento de instrumento de normas gerais que regulam a utilização do imóvel que permanece com um todo indiviso denominado “condomínio pro-indiviso”.

No Brasil, não há lei específica que regule a atividade de shopping center, motivo pelo qual a organização e a regulamentação do convívio entre os empreendedores são feitas, principalmente, por meio dos seguintes instrumentos principais:

- a convenção de condomínio, no caso de constituição sob a forma de incorporação;
- escritura de normas gerais, também denominada convenção de condomínio pro-indiviso;
- as normas gerais ou normas complementares aos contratos de locação, que podem integrar a convenção de condomínios, no caso de constituição por incorporação, ou serem reguladas por instrumento autônomo;
- os contratos de locação com os lojistas do empreendimento;
- regimento interno;
- a associação de lojistas; e
- o contrato com a administradora do shopping center.

No Brasil, os shopping centers de maior relevância no mercado são geralmente constituídos através de condomínios edilícios.

A diferença essencial entre condomínios pro-indiviso e condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos demais titulares das outras unidades autônomas.

Condomínio

Os condomínios são, atualmente, regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil e, subsidiariamente, pela Lei de Condomínio e Incorporação. Dentre os dispositivos aplicáveis aos condomínios, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá a qualquer tempo exigir a divisão da coisa. No entanto, os condôminos poderão acordar que a coisa fique indivisa por até 5 anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pela coisa comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas da coisa comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos, se feitas em proveito da coisa comum, todos dela deverão participar.

Quando o shopping center for constituído sob a forma de incorporação será regulado pela Lei de Condomínio e Incorporação e pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Neste último caso, se o Código Civil, a Lei de Condomínios e Incorporação ou a convenção de condomínio não determinarem quorum superior, as deliberações condominiais dos Shopping Centers serão aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil em seus artigos 1.331 e seguintes especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para: (a) a realização de obras voluptuárias; (b) a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes; e (c) a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio;
- a unanimidade dos condôminos para: (a) a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício; e (b) a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária; e
- Vale ressaltar que o condômino, proprietário de uma loja/unidade autônoma, não é obrigado a oferecer direito de preferência aos demais condôminos.

Existem, também, shopping centers em que as figuras do condomínio edilício e do condomínio pró-indiviso coexistem, hipótese em que as regras acima são aplicáveis simultaneamente.

Escritura de Normas Gerais

A escritura de normas gerais é um instrumento público ou particular que regula a organização e o funcionamento do shopping center. Esta escritura pode ser denominada, entre outros, como: Escritura de Normas Complementares ao Contrato de Locação ou Escritura de Normas Gerais Reguladoras do Funcionamento e das Locações do Shopping Center.

Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, pode-se mencionar:

- fiscalização, pelo locador ou administrador contratado, do faturamento do locatário, com a finalidade de verificar o pagamento correto do aluguel;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- proibição da abertura de outra loja em um determinado raio de distância ou em outros shopping centers;
- vedação ao locatário a alteração do seu ramo de comércio, visando a manutenção da diversificação das atividades comerciais, chamada de *tenant mix*;
- aprovação do projeto e layout da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

Na hipótese de constituição de Shopping Center por meio do regime de incorporação, as regras da escritura de normas gerais devem estar contidas na respectiva convenção de condomínios, para que sejam válidas e eficazes perante os condôminos.

O objeto da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para os contratos de locação celebrados entre os empreendedores e os lojistas, inclusive seus direitos e deveres no funcionamento do Shopping Center, bem como estipular as regras gerais a todos os que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas obrigam-se perante a escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com seus termos e condições.

Contratos de Locação em Shopping Center

As locações em Shopping Center são regidas pela Lei de Locação de Imóveis Urbanos.

De acordo com a Lei da Locação de Imóveis Urbanos, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os seguintes requisitos: (i) o contrato seja firmado por escrito e contenha prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); (ii) o locatário deve ter explorado seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; (iii) o locatário deve ter cumprido estritamente com todas as suas obrigações contratuais; (iv) o aluguel proposto deve estar de acordo com o valor de mercado; e (v) a ação deve ser proposta no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

A Lei de Locação prevê, ainda, o direito do locador e do locatário de proporem ação revisional do aluguel, a fim de adequar o aluguel vigente ao valor de mercado, sendo que para que tal direito seja aplicável a ação deve ser proposta após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado que adequou o aluguel a valor de mercado.

Ademais, fica assegurado ao locatário direito de preferência para aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, em caso de alienação do imóvel, sendo que o direito de preferência entre condôminos se sobrepõe ao direito de preferência estabelecido na Lei de Locação.

No que se refere às peculiaridades de contratos de locação de shopping centers, podem ser mencionadas as cláusulas de (i) dupla fixação de aluguel, conhecida como "13º aluguel", normalmente devido no mês de dezembro, quando o movimento é maior em relação aos demais meses; (ii) impossibilidade de alteração do ramo do comércio; (iii) limitações à cessão da locação; e (iv) a fiscalização das atividades dos lojistas.

Em grande parte dos contratos de locação de espaços em shopping centers, o valor do aluguel é estipulado entre o mais alto dos valores: (i) fixo ou mínimo, que é calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário; e (ii) um percentual do faturamento do locatário.

Em decorrência do aumento elevado das vendas no mês de dezembro, quando ocorrem as festas de final de ano, é cobrado dos lojistas o pagamento de um 13º aluguel, que é representado pelo pagamento em dobro do valor do aluguel fixo ou sobre o faturamento do lojista do mês de dezembro, o que for maior.

O lojista está impedido de alterar o ramo de comércio em que atua ou os produtos que comercializa sem a prévia autorização do empreendedor, tendo em vista a necessidade do shopping center manter o seu mix de lojas, que garante o sucesso do fundo de comércio elaborado pelo empreendedor. Pelo mesmo motivo, o lojista não pode ceder o contrato de locação sem a prévia autorização do empreendedor.

Como resultado da possibilidade de cobrança de aluguel sobre o faturamento dos lojistas, os contratos de locação podem estipular que o empreendedor do shopping center tem o direito de fiscalizar a contabilidade do lojista, com acesso aos livros, documentos de controle e sistemas de contabilidade, desde que a fiscalização não cause nenhum constrangimento ao lojista ou a seus clientes.

Cessão de Direitos

Ao desenvolver suas atividades no shopping center, o lojista se beneficia do *mix* e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de shopping center.

Além disso, decorridos cinco anos de locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *mix* de lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do shopping center.

Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o empreendedor cobra um preço pela cessão de direito de uso do espaço do shopping center.

O valor e as condições de pagamento do preço pela cessão de direito de uso do espaço é fixado entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista aderir ao empreendimento (antes, durante ou depois de concluída a sua construção), sendo que o cálculo é feito com base no período que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do shopping center.

Associação de Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas.

A Associação de Lojistas é uma sociedade sem fins lucrativos formada pelos lojistas de um mesmo shopping center, com personalidade jurídica própria, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar a relação entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados e, principalmente, promover a divulgação do shopping center.

Ainda que o lojista não deseje associar-se, utilizando-se da prerrogativa constitucional de não poder ser obrigado a associar-se ou manter-se associado, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo fundo promocional, para custear os gastos com propaganda e marketing.

Contrato de Administração e Regimento Interno

Caso a administração do shopping center venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o condômino ou se for o caso o empreendedor, deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração. Este contrato deverá prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, a fiscalização das atividades dos lojistas, a manutenção pela administradora das dependências de uso comum e o valor e as condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do shopping center é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do shopping center.

Lei de Locação de Imóveis Urbanos

A Lei de Locação de Imóveis Urbanos dispõe sobre a locação de imóveis urbanos e procedimentos a ela pertinentes.

Destacamos a seguir as principais características da Lei de Locação de Imóveis Urbanos:

No caso de alienação da propriedade durante a vigência da locação, o locatário tem preferência para aquisição do imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros. Todavia, o locatário preterido no seu direito de preferência somente poderá cancelar a venda do imóvel, feita sem observância ao direito de preferência, se o contrato estiver averbado junto à matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente. Da mesma forma, o locatário poderá reclamar do alienante indenização por perdas e danos.

Se o imóvel locado for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato no prazo legal de 90 dias contados do registro do título aquisitivo, concedendo prazo de 90 dias para a desocupação do imóvel, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver registrado junto à matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

De acordo com a Lei de Locação de Imóveis Urbanos, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador, mesmo para empresas do mesmo grupo econômico.

Findo o prazo ajustado em contrato de locação não residencial, se o locatário continuar ocupando o imóvel por mais 30 (trinta) dias sem oposição do locador, a locação será prorrogada por prazo indeterminado. Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo mediante prévia comunicação por escrito, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

Por fim, o locatário poderá sofrer ação de despejo, em decorrência da prática de infração legal ou contratual; ou da falta de pagamento do aluguel e demais encargos.

As ações de despejo correrão pelo rito ordinário. Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel. Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento.

Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o locatário poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo da contestação, autorização para o pagamento do débito atualizado, incluídos todos os débitos. Vale ressaltar que não se admitirá a emenda da mora, ou seja, o pagamento do débito atualizado, se o locatário já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

Regulamentação da Atividade Hoteleira no Brasil

A regulamentação da atividade hoteleira no Brasil é fragmentada, havendo um conjunto de leis, decretos, e até mesmo deliberações normativas que tratam deste assunto.

Destacamos a Lei nº. 6.505/77, que dispõe sobre atividades e serviços turísticos, e o seu decreto regulamentador (Decreto nº. 84.910/80), e a Lei nº. 8.181/91, que define as competências da EMBRATUR.

A EMBRATUR edita e publica deliberações normativas que dispõe sobre direitos, prerrogativas, obrigações e responsabilidades das empresas que exerçam atividades turísticas, tais como os hotéis.

Em 2002, a EMBRATUR publicou a Deliberação Normativa nº. 429 para, dentre outros assuntos, tratar da alteração do "Regulamento Geral dos Meios de Hospedagem", estabelecendo o conceito de empresa hoteleira, e listando os requisitos exigidos para operação e funcionamento dos estabelecimentos, bem como as condições para contratação de serviços de hospedagem.

Além disso, de uma maneira mais ampla, é importante mencionar que tanto as regras gerais do Código Civil, quanto o Código de Defesa do Consumidor são igualmente aplicáveis aos contratos de hospedagem e a questões relativas à responsabilidade decorrentes da atividade de prestação de serviços de hotelaria.

ASPECTOS AMBIENTAIS

Licenças e Autorizações Ambientais

A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que de qualquer forma causem, ou possam causar, degradação do meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

A competência para licenciar, no que se refere aos empreendimentos de impacto ambiental nacional ou regional é do IBAMA. Nos demais casos, a competência é dos órgãos ambientais estaduais ou municipais.

O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças, todas com prazos determinados de validade: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. Quando obrigatória, a ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, consiste em crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas de até R\$10,0 milhões e a interdição da atividade de construção do empreendimento cuja licença não foi obtida.

No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental que foram instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de pelo menos 0,5% do custo total previsto para a implantação do empreendimento para a implantação e manutenção de uma unidade de conservação, nos moldes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

As demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e a manutenção desses empreendimentos.

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condição para a emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão exigir o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. Intervenções não autorizadas nessas áreas ou o corte ou poda de árvores protegidas caracterizam infração e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais, além da obrigação de recuperar o ambiente degradado.

Resíduos Sólidos

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A violação destas regras pode resultar em penalidades. Ver no subitem "Responsabilização Ambiental", neste item, nesta seção, deste Prospecto.

A Resolução CONAMA 307/2002, alterada pela Resolução CONAMA 348/2004, estabelece critérios para a gestão dos resíduos da construção civil, de modo a minimizar os impactos ambientais.

Consoante tal norma, os resíduos da construção civil são classificados em quatro classes e, para cada qual, é definido o tipo de destinação aceitável. Referida norma prevê expressamente a impossibilidade de destinação de tais resíduos a aterros domiciliares, áreas de "bota-fora," encostas, corpos d'água, lotes vagos e em outras áreas protegidas por lei.

Nos casos em que o licenciamento ambiental da atividade não seja exigível, um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser apresentado juntamente com o projeto do empreendimento para análise pelo órgão competente do poder público municipal.

No Estado de São Paulo a matéria foi regulada por meio da Política Estadual de Resíduos Sólidos, Lei 12.300/2006, que estabeleceu os princípios e diretrizes para a gestão integrada e compartilhada de resíduos sólidos no Estado, determinando a responsabilidade do construtor ou empresa construtora, bem como qualquer outra pessoa que tenha poder de decisão na construção ou reforma como responsável pelo gerenciamento dos resíduos da construção civil.

Vale destacar, ainda, que, no Estado de São Paulo, os aterros para a destinação final dos resíduos da construção civil são passíveis de licenciamento ambiental, nos termos da Resolução SMA 41/2002.

Áreas Contaminadas

Cada estado membro possui uma Secretaria do Meio Ambiente ou Agência Ambiental. Os órgãos ambientais, especialmente a Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo e a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB), ligada à referida Secretaria, têm adotado posturas cada vez mais severas em relação ao gerenciamento de áreas contaminadas, inclusive com o estabelecimento de padrões ambientais orientadores para a qualidade do solo e águas subterrâneas. O não cumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais e de saúde para a realização de estudos e análises em áreas suspeitas de contaminação ou a exposição de pessoas a riscos de intoxicação nestes locais poderá sujeitar o responsável pela construção de empreendimentos imobiliários nessas áreas à sanções penais e administrativas.

Visando evitar a implantação de empreendimentos imobiliários em áreas contaminadas, o Projeto de Lei Estadual nº. 64/2003 dispõe sobre a obrigatoriedade de consulta prévia à CETESB para aprovação de empreendimentos imobiliários de área igual ou superior a 2.000 m², o que pode afetar nossas atividades. Além disso, o proprietário de imóvel localizado em área contaminada poderá ser obrigado a arcar com o custo da descontaminação do local, ainda que não seja ele o causador da contaminação.

Para atender à legislação ambiental, nós levamos em consideração todos os aspectos ambientais ao adquirir um terreno, inclusive a eventual existência de mananciais, árvores e outras formas de vegetação e a sua localização quanto às características de área de preservação, de modo que, no momento da aprovação dos projetos de nossos empreendimentos pelos órgãos competentes, os aspectos ambientais já se encontram devidamente considerados.

Responsabilização Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas a pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os danos ambientais causados. Apesar de nunca termos sofrido sanções ambientais que pudessem impactar de maneira relevante nossos negócios, as sanções que podem vir a nos ser impostas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- a imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como com a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;
- a suspensão ou interdição de atividades do respectivo empreendimento; e
- a perda de benefícios, tais como suspensão de financiamentos e não habilitação para licitações públicas, e incentivos fiscais.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção em nossos empreendimentos, incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação, o tratamento e a destinação final de resíduos sólidos e a realização de terraplanagens, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

ATIVIDADES DA COMPANHIA

Nossa História e Desenvolvimento

A sociedade JHS Construção e Planejamento Ltda. ("JHS") foi constituída em 1972.

Em 1974, a JHS construiu a primeira agência bancária, atividade na qual, acreditamos, não só fomos pioneiros, mas também detivemos destaque por mais de 20 anos, com um total de mais de 1.000 agências bancárias construídas para mais de 20 instituições financeiras.

Em 1980, a JHS passou a incorporar edifícios residenciais.

No período de 1980 a 1990, a JHS entregou grandes obras, como o Hotel Transamérica Ilha de Comandatuba (na Bahia), a pista de provas da General Motors, a ampliação do Shopping Center Iguatemi, em São Paulo, dentre outros.

Em 1990 decidiu-se por cindir a JHS e dividir suas atividades entre duas novas sociedades, sendo uma delas a JHSF Engenharia Ltda. (atualmente denominada JHSF Par), atual controladora da Companhia.

A sociedade JHSF Engenharia Ltda. (atualmente denominada JHSF Par) foi constituída em 1990 por um de nossos controladores. Em janeiro de 1992 teve seu capital social aumentado com a incorporação da parcela cindida do patrimônio da sociedade JHS.

Em 1993, lançamos edifícios residenciais com padrão de acabamento globalizado, entre os quais se destacam o Edifício Paço de Sion e o Edifício Royal Gate.

Em 1997, exploramos novo conceito ao lançar edifício residencial no estilo *loft* no mercado brasileiro, Edifício American Loft.

Até 1998, trabalhamos ainda como construtora para grandes empresas, como a Telemar, Unibanco, Villares, GM, Cia. Transamérica de Hotéis, Bovespa, BM&F, Mercedes-Benz, McDonald's, Blockbuster, FAAP, Shopping Ibirapuera, dentre outras.

Em 1999, criamos nossa área de Propriedades para incorporar e explorar edifícios comerciais Classe A em áreas nobres de São Paulo, com características e inovações técnicas superiores às existentes, destacando-se o Edifício Metropolitan Office, na Rua Amauri e o Edifício Platinum Office, na Rua Jerônimo da Veiga. Atuamos também como sócia na incorporação do Edifício San Paolo, situado na Av. Faria Lima.

Em 2001, criamos nossa divisão de shopping centers, com a inauguração do Shopping Metrô Santa Cruz, o primeiro shopping center no Brasil a ser totalmente integrado com uma estação de metrô.

Em 2002, lançamos o Edifício Paris, destaque em edifícios residenciais de alto padrão, bem como inauguramos o Edifício Nações, na Rua Hungria.

Para mais informações sobre outros lançamentos que realizamos desde então, veja os tópicos "Incorporações Comerciais e Residenciais de Alto Padrão" e "Shopping Centers", abaixo.

Recente Reestruturação Societária

Em 2004 iniciamos um processo de reestruturação societária com o objetivo de concentrar todas as empresas operacionais abaixo da JHSF Par. Em 2006, a JHSF Par constitui a Companhia, cujo capital social foi integralizado mediante a conferência das participações societárias detidas pela JHSF Par nas seguintes sociedades do Grupo JHSF: Boa Vista; Santa Cruz, JHSF Incorporações, Metrô Norte, CPIC, CAES e SAES.

A Boa Vista foi constituída em 1999 e detém a propriedade do imóvel, no qual será desenvolvido o Empreendimento Boa Vista.

A Santa Cruz foi constituída em 1999 e é detentora dos direitos de exploração do Shopping Santa Cruz. A Santa Cruz é também a atual controladora da SAS, constituída em 2000.

A sociedade JHSF Incorporações foi constituída em 2002 e detém o controle da SCJ. A JHSF Incorporações é detentora do Empreendimento Cidade Jardim (torres residenciais e comerciais).

A SCJ foi constituída em dezembro de 2005, tendo como acionistas a JHSF Incorporações (detendo 55% do capital social), a EAZ Shoppings (detendo 40% do capital social) e a SEDE (detendo 5% do capital social). Todas as suas ações são ordinárias. A SCJ detém o shopping que é parte do Empreendimento Cidade Jardim. As ações detidas pela EAZ Shoppings e pela SEDE no capital social da SCJ são objeto do “Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações” celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007, descrito na seção “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes”.

A Metrô Norte foi constituída em 2005 e detém os direitos sobre a concessão do metrô para a construção e exploração de shopping na estação Tucuruvi do metrô de São Paulo.

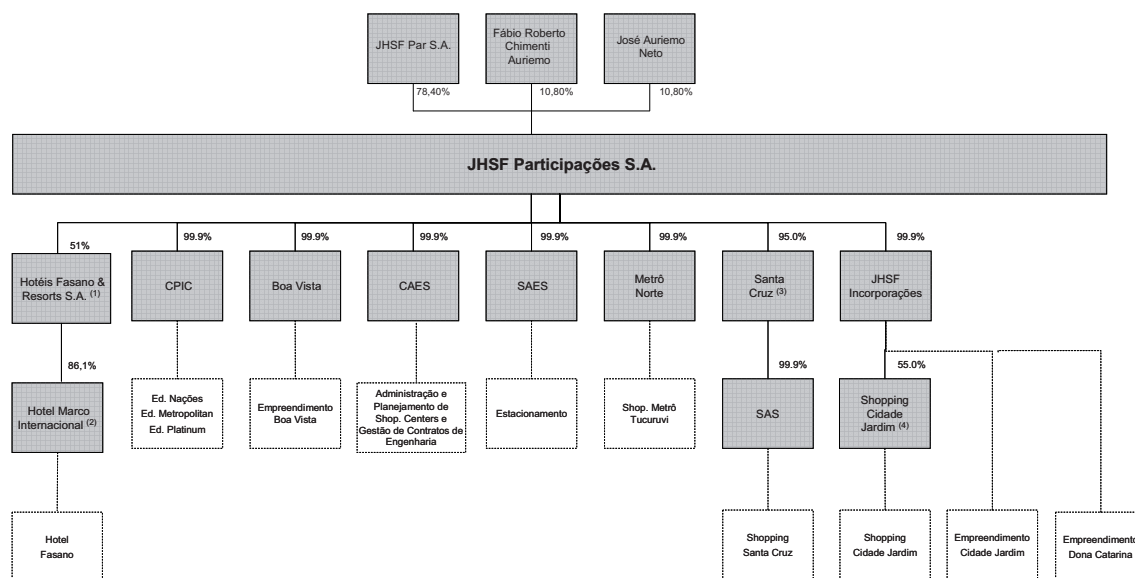
A CPIC foi constituída em junho de 2006 e adquiriu de uma das sociedades do Grupo JHSF os imóveis comerciais localizados na Rua Hungria, Rua Amauri e Rua Jerônimo da Veiga. Para maiores informações sobre tal aquisição, veja a seção “Operações com Partes Relacionadas”.

A CAES e SAES foram constituídas em 2005 e 2006, respectivamente.

Em 2007, adquirimos participação na HF&R e na Hotel Marco conforme descrito nos contratos constantes da Seção “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes”.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

Na data deste Prospecto, nossa estrutura societária é a seguinte:



Notas

- 49% remanescente pertencem ao Sr. Rogério Marco Fasano
- 13,9% remanescente pertencem ao Sr. João Paulo Falleiros Diniz
- 5% remanescente pertencem à SOCICAM
- Demais acionistas: SEDE (5%) e EAZ Shoppings (40%). Não considera a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007.

Pessoa Jurídica

Atividade

Abaixo apresentamos um resumo das atividades de cada uma de nossas subsidiárias:

Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário

Essa subsidiária tem por objeto as atividades de planejamento, consultoria e assessoria na área de empreendimentos imobiliários, a administração de bens e negócios próprios e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Esta será a empresa responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento Boa Vista, abaixo descrito.

Companhia Santa Cruz

Esta subsidiária tem por objeto a exploração comercial de área de propriedade da Companhia Metropolitana de São Paulo - METRÔ, localizada na Rua Domingos de Moraes, nº 2564, junto à estação Santa Cruz da linha 1 na qual foi erguido o Shopping Metrô Santa Cruz.

SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A.

Esta subsidiária tem por objeto a prestação de serviços de assessoria, consultoria e planejamento de shopping centers, estando especificamente voltada para realizar a administração do Shopping Metrô Santa Cruz.

A SAS é responsável por gerenciar os contratos de locação do Shopping Metrô Santa Cruz, mantendo atualizado seu mix e em dia as obrigações contratuais dos lojistas.

JHSF Incorporações S.A.

O objeto social desta subsidiária é a incorporação imobiliária, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, empreendimentos de qualquer natureza, na qualidade de sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Atualmente, esta empresa é responsável pelo desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária do Grupo JHSF, realizando incorporações residenciais e comerciais de alto padrão com forte atuação em projetos de uso misto.

O lançamento, no ano de 2006, do Empreendimento Cidade Jardim se deu pela JHSF Incorporações.

Shopping Cidade Jardim S.A.

Esta subsidiária tem como objeto social financiar a construção e promover a exploração do Shopping Cidade Jardim, em fase de construção. Cabe a tal sociedade a exploração comercial, por meio de aluguéis, das lojas que compõem tal projeto.

Companhia Metro Norte

Esta subsidiária tem por objeto social a exploração comercial de área de propriedade do Metrô, localizada junto à Estação Tucuruvi, no qual será construído o Shopping Metrô Tucuruvi. Caberá a tal sociedade a exploração comercial, por meio de aluguéis, das lojas que compõem tal projeto.

Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços

Esta subsidiária tem por objeto social a prestação de serviços de administração, assessoria, consultoria e planejamento em geral de shopping centers sendo a atual responsável por realizar a administração dos contratos de locação dos Shoppings Cidade Jardim e Metrô Tucuruvi, além de ser a empresa responsável por administrar os contratos de engenharia firmados por outras controladas do Grupo com prestadores de serviços de construção e engenharia.

Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais

Esta subsidiária tem por objeto social a administração, compra, venda e locação de imóveis próprios e a participação em outras sociedades. Será a empresa que, dentro do Grupo JHSF, deterá a propriedade dos edifícios comerciais incorporados pelo grupo e destinados à locação. Esta empresa explora a locação desses imóveis comerciais, atuando prioritariamente no mercado de alto padrão.

Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços

Esta subsidiária tem por objeto social a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos, será a empresa responsável pelo gerenciamento dos estacionamentos dos shoppings e dos edifícios comerciais do Grupo.

Hotel Marco

Em 31 de janeiro de 2007, associamo-nos ao Sr. Rogério Fasano na sociedade recém constituída HF&R, cujas ações ordinárias são detidas em 51% pela Companhia e 49% pelo Sr. Rogério Fasano. A sociedade HF&R S.A. tem como atividade a prestação de serviços de consultoria relacionada à exploração hoteleira e participações em outras sociedades.

Em 5 de março de 2007, a sociedade HF&R passou a ser a controladora da Hotel Marco, detendo 86,1% das ações ordinárias representativas do capital social. O restante do capital social da Hotel Marco, representado por 13,9%, é detido pelo Sr. João Paulo Falleiros dos Santos Diniz.

A sociedade Hotel Marco é detentora da marca Hotel Fasano e tem como objeto social a exploração de atividades hoteleiras e turísticas em geral, incluindo, como atividade acessória, atividades de bar e restaurante, a indústria, comércio, importação, exportação e representação comercial direta ou por terceiros, de bebidas alcoólicas e não alcoólicas, matérias-primas, materiais de embalagens e produtos, materiais e utensílios para o ramo hoteleiro em geral.

NOSSAS ATIVIDADES

Somos uma das empresas líderes no setor imobiliário no Brasil, com expressiva atuação nos seguintes mercados: (i) incorporações imobiliárias residenciais e comerciais de alto padrão; (ii) desenvolvimento e administração de shopping centers; e (iii) locações comerciais. A partir de 2007, passamos também a atuar no setor hoteleiro de alto padrão. Somos a empresa líder no Brasil, em termos de VGV lançado, no desenvolvimento de projetos de uso misto, que mesclam a incorporação de edifícios residenciais, comerciais, shopping centers, hotéis e outras atividades em um único empreendimento, conforme dados da EMBRAESP. Acreditamos que a complementaridade e sinergia de nossas várias atividades potencializam o valor agregado de cada um de nossos empreendimentos, bem como permitem a otimização do uso de terrenos, diferenciando-nos de nossos concorrentes.

De acordo com a EMBRAESP, em 2006, a JHSF foi líder absoluta do segmento residencial de alto padrão na Região Metropolitana de São Paulo, com participação de mercado de 29% em termos de VGV lançado desse segmento nessa região, a qual representa em torno de 20% do mercado imobiliário nacional. Segundo a ALSHOP, fomos os líderes em lançamentos de shopping centers nos últimos dois anos em termos de ABL na Região Metropolitana de São Paulo, com o lançamento do Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi. Temos uma trajetória marcada pelo pioneirismo e por produtos de alta qualidade. Ao longo de nossa história de 34 anos, desenvolvemos mais de 6 milhões de m² construídos em projetos imobiliários, com significativa atuação em São Paulo, a cidade com maior participação no PIB brasileiro (9,1% em 2004, de acordo com o IBGE).

Acumulamos, ao longo de nossa história, uma experiência única no atendimento do mercado de alto padrão, que proporciona margens mais altas e ciclo de recebimento mais curto. Adicionalmente, aproveitamos nossos diferenciais e desenvolvemos projetos bem sucedidos destinados a outros segmentos de mercado. Acreditamos que nos destacamos de nossos concorrentes especialmente pela capacidade de antecipar tendências de mercado, que nos permite adquirir terrenos em condições mais favoráveis para os projetos que desenvolvemos, pela qualidade de nossos produtos e por introduzir novos conceitos, dentre os quais:

- inovamos ao implementar no mercado brasileiro os nossos projetos de uso misto de grande escala, com destaque para o Empreendimento Cidade Jardim, o maior empreendimento da história do mercado imobiliário da Região Metropolitana de São Paulo;
- adquirimos, em 2007, as atividades do Hotel Fasano, considerado um dos 50 melhores hotéis do mundo segundo a *Condé Nast Traveller Hot List* (2004) e membro do *Small Leading Hotels of the World*, a fim de integrarmos operações hoteleiras em nossas atividades;
- desenvolvemos e administramos o primeiro shopping center no Brasil a estar totalmente integrado a uma estação de metrô, lançado no ano de 2000 (Shopping Metrô Santa Cruz);
- destacamo-nos pelo lançamento de edifícios comerciais Classe A em áreas nobres na Região Metropolitana de São Paulo, tanto para a manutenção em nossa carteira dedicada à locação, quanto para venda, tendo nosso primeiro lançamento desse tipo ocorrido em 2000; e
- exploramos novo conceito ao lançar edifício residencial no estilo *loft* no mercado brasileiro, em 1997, com a construção do Edifício American Loft.

Acreditamos que a alta qualidade de nossos produtos está fundamentada, entre outros fatores: (i) no investimento que realizamos em pesquisa sobre novos conceitos nos segmentos de nossos negócios, procurando buscar as tendências mundiais nessas áreas e aprofundar o conhecimento sobre nosso público-alvo; (ii) na atenção à concepção, ao planejamento e ao desenvolvimento do empreendimento por meio da contratação de arquitetos reconhecidos e demais profissionais de destaque e da aquisição de matérias-primas de qualidade diferenciada em nossos empreendimentos; e (iii) no uso intensivo de tecnologia nas diferentes etapas das obras. Contamos com um departamento de serviços de engenharia com profissionais experientes, que dá suporte às demais áreas envolvidas em cada empreendimento, auxiliando-as em todas as etapas de produção, especialmente na etapa de construção, que é terceirizada.

A tabela a seguir apresenta alguns indicadores financeiros selecionados para os períodos nela indicados, conforme extraídos de nossas Demonstrações Consolidadas Pro Forma. Para maiores informações, veja a seção "Apresentação das Informações Financeiras".

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
	(dados pro forma, em R\$ milhões, exceto dados operacionais)		
Receita Operacional Líquida.....	13,2	77,8	134,6
EBITDA ⁽¹⁾⁽²⁾	5,3	56,0	63,2
Margem EBITDA.....	40,2%	72,0%	47,0%
Lucro Líquido.....	1,8	60,1	55,3

⁽¹⁾ Antes das participações de minoritários.

⁽²⁾ O EBITDA não é uma medida adotada pelas práticas contábeis utilizadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como sendo uma alternativa ao lucro líquido na qualidade de indicador de nosso desempenho operacional ou como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez. Para uma conciliação do EBITDA para o lucro líquido, veja a Seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Com o lançamento do Empreendimento Cidade Jardim, em 2006, nosso VGV lançado de imóveis residenciais excedeu R\$1,0 bilhão naquele ano, segundo a EMBRAESP. Nesse mesmo ano, nossa ABL foi de 19,6 mil m² em shopping centers e 18,8 mil m² em edifícios comerciais, totalizando 38,4 mil m².

Temos um expressivo banco de terrenos de 14,6 milhões de m² destinados à incorporação residencial e comercial, podendo atingir um VGV estimado de aproximadamente R\$13,1 bilhões até o final dos projetos, dos quais R\$3,7 bilhões nos próximos cinco anos.

Adicionalmente, nossa ABL em desenvolvimento nos Shopping Cidade Jardim e no Shopping Metrô Tucuruvi, é de aproximadamente 79,7 mil m², dos quais 56,7 mil m² pretendemos inaugurar até 2009, e em locações comerciais, é de aproximadamente 9,8 mil m², com lançamento previsto para 2007.

Planejamos, ainda, inaugurar três hotéis Fasano nos próximos dois anos, sendo o primeiro no Rio de Janeiro, em 2007, e os demais no Empreendimento Cidade Jardim e no Empreendimento Boa Vista.

PONTOS FORTES

Acreditamos possuir os seguintes pontos fortes:

Potencial de Crescimento. Acreditamos que os mercados em que atuamos têm grande potencial de crescimento. Possuímos capacidade para continuar expandindo nossos negócios, seja por meio de novos projetos, expansões de empreendimentos existentes ou potenciais aquisições. Temos um expressivo banco de terrenos de mais de 14,6 milhões de m², podendo atingir, nos próximos cinco anos, um VGV de aproximadamente R\$3,7 bilhões e gerar uma ABL em shopping centers de aproximadamente 79,7 mil m².

Modelo Integrado de Negócios. Acreditamos que por atuarmos em vários mercados complementares, geramos ganhos de sinergia e incremento de receitas. Nosso modelo integrado de negócios nos proporciona vantagens competitivas, especialmente no desenvolvimento de projetos de uso misto de grande escala. Adicionalmente, procuramos maximizar o aproveitamento da nossa experiência e obter uma visão abrangente e mais aprofundada sobre tendências, bem como o comportamento e perfil dos consumidores, permitindo-nos (i) minimizar nossos riscos; (ii) ter uma visão global do negócio com o controle de todas as fases do empreendimento, melhorando a operação e os resultados operacionais e financeiros; (iii) incrementar nossas estratégias de marketing e vendas de unidades imobiliárias, inclusive com exposição internacional, através dos hotéis; e (iv) alinhar interesses e unificar políticas de aquisição de banco de terrenos e comercialização de unidades.

Capacidade Diferenciada de Capturar o Crescimento Econômico. Temos a flexibilidade de compor o mix de nossas atividades para aproveitar a melhora dos indicadores econômicos brasileiros mais rapidamente e com menos risco que nossos concorrentes. Entre tais indicadores destacamos: (i) a queda nas taxas de juros; (ii) o crescimento da atividade econômica; (iii) o aumento da renda; (iv) a expansão do crédito para o varejo; e (v) o aumento do crédito imobiliário.

Antecipação de Tendências de Mercado e Inovação. Buscamos sempre o desenvolvimento de novos mercados e novas oportunidades de negócios, com a capacidade de antecipar e identificar o crescimento de áreas urbanas e pólos de desenvolvimento, o que nos permitiu, ao longo de nossa história, adquirir terrenos em condições mais favoráveis. Como exemplo, citamos nossos lançamentos em Perdizes, Pinheiros e no Itaim, a partir dos anos 1980, o lançamento do Edifício Paris em 2004 e, mais recentemente, o Empreendimento Cidade Jardim. Pautamo-nos pela inovação nos projetos que desenvolvemos, buscando sempre a introdução de novos conceitos e técnicas nos mercados em que atuamos, com uma visão empreendedora e inovadora.

Reconhecimento da Marca. Acreditamos que nossa marca seja um grande diferencial competitivo, em vista da nossa história de sucesso nos mercados em que atuamos, da alta qualidade de nossos produtos e das inovações que introduzimos nestes mercados. Neste sentido, acreditamos que a força da nossa marca alavanca a geração de novos negócios, facilita o lançamento e comercialização de novos empreendimentos. Também temos a capacidade de desenvolver marcas de destaque em relação aos nossos empreendimentos, como no caso do Empreendimento Cidade Jardim, que se tornou referência em empreendimento imobiliário de alto padrão. Além disso, temos sido bem sucedidos na utilização de marcas com perfil fortemente alinhado à JHSF, como a marca Hotel Fasano, que no segmento hoteleiro é sinônimo de qualidade e sofisticação.

Experiência Comprovada no Atendimento do Mercado de Alto Padrão. Ao longo de nossos 34 anos de história, aperfeiçoamos nosso conhecimento no atendimento do mercado de alto padrão, bem como na entrega de produtos diferenciados a esse mercado em escala e com retornos atraentes. Acreditamos que nossa experiência e conhecimento adquiridos ao longo destes anos proporcionam vantagens tanto no desenvolvimento de produtos voltados para consumidores de alto padrão quanto no relacionamento com fornecedores, lojistas e prestadores de serviço voltados para esse mercado, como foi o caso no Shopping Cidade Jardim. Nossas estratégias de marketing e vendas são individualizadas para cada empreendimento, mas, ao mesmo tempo, temos a capacidade de atender ao consumidor de alto padrão de forma global, em diferentes aspectos de seu estilo de vida, como moradia, consumo e lazer, tudo dentro dos padrões de qualidade que esse público espera e que são reconhecidos como pontos fortes nos empreendimentos que entregamos. Nossa experiência acumulada no segmento de alto padrão também nos permite antever as expectativas dos clientes.

Sólida Situação Financeira. Possuímos um fluxo de caixa recorrente oriundo das nossas receitas de locações comerciais e shopping centers. Dada essa característica de nossa estrutura integrada de negócios, podemos ser mais seletivos em nossos projetos de incorporação, buscando sempre oportunidades de melhores retornos. Ademais, o foco no alto padrão proporciona ciclo de recebimento mais curto, o que permite a aceleração do processo de construção e a apropriação da receita.

Compromisso com Boas Práticas de Governança Corporativa e Administração Profissionalizada e Experiente. Buscamos altos níveis de transparência na prestação de contas e, nesse sentido, estabelecemos um comitê de auditoria. Atualmente, 40% dos membros de nosso Conselho de Administração são Conselheiros Independentes e não há acúmulo das funções de presidente do Conselho de Administração e presidente da nossa Diretoria. Tal compromisso com as melhores práticas de gestão e de governança corporativa fizeram com que decidíssemos ter nossas ações listadas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA.

Nossa administração é profissionalizada e tem grande experiência nos setores em que atuamos. A experiência e coesão da administração se refletem na grande capacidade de adaptação e antecipação de soluções frente às diversas mudanças ocorridas no ambiente competitivo dos setores em que atuamos, que possibilitaram a geração de valor para nossos acionistas ao longo de toda a nossa existência. Adicionalmente, os membros da nossa administração possuem capacidade comprovada para implementar e executar nosso plano de negócios e nossas estratégias, sempre com disciplina financeira e otimização das margens de rentabilidade.

ESTRATÉGIA

Nossas estratégias são:

Ampliar a Atuação em Projetos de Uso misto e Incorporação Imobiliária de Alto Padrão. Pretendemos ampliar a nossa atuação em projetos de uso misto, que possuem um maior valor agregado, especialmente os de grande escala, mantendo o nível de excelência de nossos empreendimentos. Pretendemos, também, ampliar nossa atuação em incorporações imobiliárias, focando no mercado de alto padrão. Acreditamos que focar nossos empreendimentos nesses mercados proporciona manutenção de margens mais altas com ciclo de recebimento mais curto. Acreditamos que esses mercados sejam menos voláteis e menos suscetíveis a crises econômicas. Buscaremos novas oportunidades de desenvolvimento imobiliário nesses mercados, sempre de acordo com nossa estratégia de inovação, diferenciação e alta qualidade nos produtos a serem ofertados ao mercado.

Contribuindo para os ganhos oriundos de nossa atuação integrada, a escala de nossos empreendimentos, que se traduz em lançamentos em fases, permite ganhos de escala, mitigação de riscos e a valorização contínua dos projetos, bem como do seu entorno. Por isso, pretendemos manter nossa estratégia de lançamento dos projetos dessa maneira.

Continuar a Expandir o Negócio de Shopping Centers. Pretendemos expandir nosso negócio de shopping centers, especialmente por meio de novos lançamentos, sempre mantendo o controle acionário de nossos empreendimentos, bem como inovando em termos de acessibilidade, mix de lojas e arquitetura.

Pretendemos utilizar nossa experiência em incorporações imobiliárias no desenvolvimento de shopping centers e pretendemos, ainda, capitalizar os relacionamentos com lojistas nacionais e internacionais desenvolvidos através do Shopping Metrô Santa Cruz e Shopping Cidade Jardim para desenvolvermos outros shopping centers que continuem a proporcionar um fluxo recorrente de recursos.

Expandir e Gerir Ativamente Nossa Carteira de Locações Comerciais. Pretendemos continuar a investir em imóveis comerciais Classe A em regiões nobres, com alta rentabilidade, explorando a sua locação a valores médios maiores que os do mercado e com níveis máximos de ocupação. Como estratégia de médio/longo prazo, monitoramos constantemente o mercado imobiliário, as reduções nas taxas de juros e o crescimento da economia no Brasil, de modo a identificar a maturação dos imóveis da nossa carteira e aproveitar as oportunidades para eventualmente vendê-los e realizar os ganhos da valorização, com vistas à renovação de nossa carteira de edifícios Classe A. Pretendemos ampliar nossa atuação no segmento de locação comercial de forma que possamos continuar a garantir um fluxo recorrente de recursos.

Ampliar Nossa Atuação em Administração Hoteleira sob a Marca Hotel Fasano. Pretendemos lançar hotéis e resorts sob a marca Hotel Fasano, em localizações *premium*, tanto no Brasil quanto internacionalmente, e dentro de empreendimentos exclusivos, em especial, nossos projetos de uso misto, inclusive utilizando esses hotéis e resorts na ancoragem de empreendimentos, sempre dentro do conceito de excelência, sofisticação e exclusividade característicos da marca.

Pretendemos explorar empreendimentos em regiões onde tanto a venda de nossos produtos imobiliários quanto a receita dos hotéis e resorts se beneficie do crescente turismo estrangeiro no Brasil.

Consolidar Nossa Expansão Geográfica. Pretendemos expandir nossa atuação geográfica para outras regiões do Brasil com concentração em áreas de renda elevada, de forma seletiva e resguardando nossos critérios de alta qualidade, conforme surgirem oportunidades que consideremos economicamente atrativas, tanto através de nossos negócios mencionados nas estratégias acima, especialmente os projetos de uso misto, bem como através do lançamento de hotéis e resorts sob a marca Hotel Fasano. Pretendemos expandir geograficamente nosso negócio de shopping centers, sempre atuando em regiões com grande potencial de desenvolvimento econômico, densidade populacional, demanda por empreendimentos e alto nível de renda.

Expandir Nosso Negócio Através de Fusões e Aquisições. Acreditamos que há oportunidades de investimentos no setor imobiliário, em empresas que podem ser alvos de aquisições. Pretendemos identificar tais oportunidades e considerar a aquisição de empresas e ativos de destaque, que explorem os mercados de incorporação imobiliária, shopping centers e locações ou outros mercados que consideramos estratégicos para nossa expansão, observado o potencial de sinergia esperado nas aquisições, bem como o nível de retorno requerido.

Manter Otimização dos Ativos e Disciplina Financeira. Continuaremos a adotar procedimentos de gestão empresarial visando mitigar riscos, reduzir custos, maximizar negócios e oportunidades existentes, e otimizar a utilização de nossos ativos, inclusive com a manutenção de uma política rígida de planejamento e controle que é aplicada em todos os nossos níveis corporativos. Continuaremos realizando nossos projetos de investimentos seguindo uma série de criteriosas análises mercadológicas e financeiras, de forma a selecionar aqueles que realmente venham a agregar valor de curto e longo prazos e que contribuam para a realização das nossas estratégias.

INCORPORAÇÕES COMERCIAIS E RESIDENCIAIS DE ALTO PADRÃO

Realizamos incorporações residenciais e comerciais de alto padrão com forte atuação em projetos de uso misto. Atualmente, temos em nosso portfólio três importantes empreendimentos de uso misto, cujos terrenos já fazem parte de nosso banco de terrenos:

Empreendimento Cidade Jardim. Segundo a EMBRAESP, é o maior empreendimento imobiliário lançado na Região metropolitana de São Paulo desde 1985, com VGV lançado de aproximadamente R\$1 bilhão em 2006. Trata-se de um complexo urbanístico com terreno de aproximadamente 72 mil m², composto de nove torres residenciais de alto padrão, com apartamentos variando de 237 m² a 1.807 m², três edifícios comerciais de alto padrão com lajes variando de aproximadamente 580 m² a 890 m², um edifício de uso misto (com apartamentos residenciais e um hotel da marca Hotel Fasano), um shopping center de luxo com marcas sofisticadas e spa. O empreendimento contará com 55 mil m² de área verde, com parques e lagos. Esse empreendimento foi lançado em 2006 e prevê o lançamento das torres residenciais e comerciais em três fases:

Empreendimento Cidade Jardim – Residencial

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Nº de torres.....	4	3	2
Metragem (mil m ²)	54,1	35,3	35,0
Lançamento	2006	2006	2006
Início da comercialização	4/2006	12/2006	4/2007
Valor do m ² venda média (R\$ mil) ⁽⁴⁾	6,1	7,2	7,2
VGV lançado (R\$ milhões) ⁽¹⁾	354,2	261,7	273,7 ⁽²⁾
VGV vendido (R\$ milhões)	226,3	72,4	10,8 ⁽³⁾
VGV vendido - %	63,9%	27,7%	3,9%
Participação JHSF (%).....	55,0 ⁽⁵⁾	80,0 ⁽⁵⁾	100

⁽¹⁾ VGV calculado com valor de venda das unidades, sem considerar encargos remuneratórios. De acordo com a metodologia da EMBRAESP, que inclui encargos remuneratórios, esse VGV estimado total seria de, aproximadamente, R\$1 bilhão.

⁽²⁾ Trata-se de VGV a lançar calculado com base no preço de tabela.

⁽³⁾ Refere-se a vendas realizadas anteriormente ao início da comercialização.

⁽⁴⁾ Valor médio das vendas realizadas até dezembro de 2006.

⁽⁵⁾ Sem considerar a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em “Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007, entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani (“Vendedores”) e JHSF Participações S.A. (“Compradora”).

Empreendimento Cidade Jardim – Comercial

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Nº de torres.....	2 ⁽¹⁾	1	1
Metragem (mil m ²).....	31,9	12,8	11,8
Lançamento.....	2007	2008	2009
Valor do m ² a lançar (média) (R\$).....	7.500	7.875	8.268
VGV estimado (R\$ milhões).....	239,3	100,4	97,4

⁽¹⁾ Uma dessas torres terá uso misto, sendo parte destinada a uso residencial e parte à locação para as operações do Hotel Fasano. Todas as informações que estão incluídas nesta tabela consideram apenas a parcela dessa torre mista destinada à locação comercial.

O Empreendimento Cidade Jardim é também um marco em termos de técnicas construtivas. Dado o relevo do terreno em que está situado o projeto, fez parte da obra a construção do maior muro de contenção já realizado em empreendimentos imobiliários no Brasil. Além disso, dadas as características do solo e complexidade do projeto, a obra demandou a construção de máquinas específicas para que fosse viabilizada.

A alta tecnologia trazida por nossa área de gestão de contratos de engenharia destaca-se no projeto do Shopping Cidade Jardim, no qual foi utilizada estrutura de concreto misto, com pilares executados e moldados *in loco* além de vigas e lajes em concreto pré-moldado, dando assim mais agilidade à obra.

Direcionado à classe alta, o Shopping Cidade Jardim será um centro comercial de alto padrão que estará totalmente integrado ao Empreendimento Cidade Jardim. Para maiores informações, veja "Shopping Cidade Jardim", abaixo.

O Shopping contará com um Spa completo que oferecerá um amplo menu de tratamentos e serviços. Quanto a esportes, contará com *fitness center* exclusivo e academia completa, de 4,5 mil m², com quadras de tênis e squash cobertas e piscina com raias de 25 metros para prática de natação e hidroginástica.

Empreendimento Boa Vista. É um empreendimento a ser construído em uma área de aproximadamente 7,6 milhões de m², a aproximadamente 100 km da cidade de São Paulo, como solução de segunda moradia para clientes de alta renda. Trata-se de um projeto cujo VGV total estimado é de aproximadamente R\$4,8 bilhões, no qual já foi desenvolvida parte da infra-estrutura básica que inclui: mais de 20 km de ruas asfaltadas, 20 mil árvores plantadas, 1,9 milhão de m² de áreas irrigadas, 500 mil m² de lagos e campo de Golf com nove buracos. O projeto pronto contará com um *resort* que poderá usar a marca Hotel Fasano, *villas*, campo de golf de 18 buracos, centro hípico com capacidade para mais de 150 cavalos, centro náutico, quadras esportivas e áreas comerciais, envolvendo a venda de casas de campo, bem como a venda de lotes. Esperamos que a primeira fase desse empreendimento seja lançada já em 2007.

Esse é um empreendimento inovador no Brasil ao trazer o conceito de "*resort community*". Contará com desde *villas* de 40.000 m² de terreno até apartamentos de 130 m² de área útil. As casas contíguas serão unidades com 250 m² de área útil, em média; as casas terão de 600 m² a 1.500 m²; de área útil; os lotes terão até 10.000 m² de terreno e as *villas* serão terrenos para construção com área total entre 10.000 m² e 40.000 m².

Tipo	Terreno Total (mil m²)	Área Útil Total (mil m²)	Área Útil Unidade (mil m²)	Nº de Unidades
Apartamentos/Resort ⁽¹⁾	915,8	360,9	130	2.776
Casas ⁽³⁾	2.942,5	470,7	955	493
Casas contíguas ⁽⁴⁾	1.314,4	390,4	250	1.562
Lotes/ <i>Villas</i>	2.407,3	974,0	3.004	324
Total	7.580,0	2.196,0	-	5.155

⁽¹⁾ Unidades de área média de 130 m² em média distribuídos em edifícios de no máximo três andares.

⁽²⁾ Área destinada a hotel, comércio e áreas comuns.

⁽³⁾ Casas prontas com áreas variando de 600 m² a 1.500 m², sendo o produto premium do condomínio.

⁽⁴⁾ Unidades de área útil média de 250 m² para famílias em busca de mais espaço e conforto.

⁽⁵⁾ Total em m².

A tabela acima poderá sofrer alterações quanto à área construída, quantidade de unidades imobiliárias, tipos de edificações, cronograma de lançamento e obras em decorrência de condições de mercado à época de seu lançamento, futuras exigências dos órgãos competentes para as necessárias aprovações ou em virtude de adequações arquitetônicas.

O Empreendimento Boa Vista será lançado em fases cujas datas de lançamento serão distribuídas entre 2007 e 2015, alternadas a cada dois anos sendo cada uma composta por casas e lotes totalizando um VGV estimado de aproximadamente R\$4,8 bilhões.

	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5
Data Lançamento	2007	2009	2011	2013	2015
Nº Residências	532	1.395	968	968	968
Área Terreno (mil m ²)	642,7	1069,7	1.153,4	1.153,4	1.153,4
Área Útil (mil m ²)	170,5	280,8	256,9	256,9	256,9
Valor do m ² lançado (R\$)	3.502	3.462	3.715	3.901	4.096
VGV estimado (R\$ milhões).....	597,1	972,1	954,5	1.002,2	1.052,3
Nº Lotes.....	19	86	73	73	73
Área Terreno (mil m ²)	352,3	576,6	492,8	492,8	492,8
Área Útil (mil m ²)	211,0	214,0	183,0	183,0	183,0
Valor do m ² lançado (R\$)	180	189	198	208	219
VGV estimado (R\$ milhões).....	38,0	40,4	36,3	38,1	40,0
VGV Estimado Total (R\$ milhões) ...	635,0	1.012,6	990,8	1.040,3	1.092,3

O acesso a esse empreendimento é realizado pela Rodovia Castelo Branco.

Empreendimento Dona Catarina. É um empreendimento que seguirá o conceito de uma "master planned community", a ser lançado em uma área de aproximadamente 7 milhões de m², nos moldes existentes, por exemplo, nos EUA, Europa e Argentina, com VGV total estimado de aproximadamente R\$7,9 bilhões, distribuídos em 15 fases. Trata-se de uma solução de primeira moradia localizada a aproximadamente 50 km da cidade de São Paulo, seguindo a tendência de ampliação das áreas residenciais nobres fora dos grandes centros. Será uma cidade planejada, contando com áreas residenciais, edifícios comerciais, shopping center, escolas, hospital, igreja e outras instalações. Para maiores informações sobre a aquisição do terreno onde será construído o Empreendimento Dona Catarina, veja nesta seção "Contratos Relevantes".

Quanto às áreas residenciais, nosso foco será a venda de casas prontas e não apenas de lotes com infra-estrutura. As casas terão de 200 m² a 475 m² e seguirão um padrão arquitetônico coerente. Esperamos que a primeira fase desse empreendimento seja lançada em 2008 e que suas vendas sejam facilitadas pelo aumento da disponibilidade de crédito imobiliário no Brasil, conforme discutido na seção "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional".

Os produtos serão feitos sob medida para cada tipo de cliente, conforme ilustra a tabela abaixo:

Tipo	Terreno Total (mil m²)	Área Útil Total (mil m²)	Área Útil Unidade (m²)	Nº de Unidades
Apartamentos ⁽¹⁾	1.046,1	675,0	200	3375
Centros Comerciais ⁽²⁾	697,4	300,0	–	1
Casas ⁽³⁾	3.835,7	825,0	475	1737
Casas contíguas ⁽⁴⁾	1.394,8	480,0	250	25
Total	6.974,0	2.280,0	–	5.138

⁽¹⁾ Unidades de área média de 130 m² em média distribuídos em edifícios de no máximo três andares.

⁽²⁾ Área destinada a hotel, comércio e áreas comuns.

⁽³⁾ Casas prontas com áreas variando de 600 m² a 1.500 m², sendo o produto premium do condomínio.

⁽⁴⁾ Unidades de área útil média de 250 m² para famílias em busca de mais espaço e conforto.

⁽⁵⁾ Total em m².

A tabela acima poderá sofrer alterações quanto à área construída, quantidade de unidades imobiliárias, tipos de edificações, cronograma de lançamento e obras em decorrência de condições de mercado à época de seu lançamento, futuras exigências dos órgãos competentes para as necessárias aprovações ou em virtude de adequações arquitetônicas.

O Dona Catarina será distribuído em 15 fases para efeito de lançamento. As fases terão mesma quantidade de m² de área útil cada, porém ao longo do tempo espera-se haver considerável valorização do empreendimento. Como consequência, VGV de fases mais distantes tendem a ser maiores do que de fases mais próximas.

	Fase 1	Fase 15
Data Lançamento.....	2008	2022
Nº Casas.....	342	342
Área Terreno (mil m ²).....	464,9	464,9
Área Útil (mil m ²).....	152,0	152,0
R\$/m ²	2.400	4.752
VGV estimado (R\$ milhões).....	364,8	722,3

O acesso a esse empreendimento é realizado pela Rodovia Castelo Branco.

Histórico de Empreendimentos

Possuímos um sólido histórico em incorporação de edifícios residenciais e comerciais de alto padrão, conforme os dados que apresentamos na tabela abaixo:

Nome do Empreendimento	Tipo	Endereço	Entrega
Edifício Paris ⁽¹⁾	Residencial	Rua Eduardo Souza Aranha, 255, Jardim Paulista, SP	12/2004
Edifício Nações ⁽¹⁾	Comercial	Rua Hungria, 1.100, Jardim Paulista, SP	04/2002
Edifício Platinum ⁽¹⁾	Comercial	Rua Jerônimo da Veiga, 384, Jardim Paulista, SP	11/2001
Edifício American Loft ⁽¹⁾	Residencial	Rua Turiassu, 1.863, Perdizes, SP	06/1999
Edifício Metropolitan ⁽¹⁾	Comercial	Rua Amauri, 255, Jardim Paulista, SP	11/1997
Edifício Paço do Sion ⁽¹⁾	Residencial	Av. Higienópolis, 846, Higienópolis, SP	08/1995
Edifício Royal Gate ⁽¹⁾	Residencial	Rua Turiassú, 1.891, Perdizes, SP	05/1995
Edifício San Paolo ⁽²⁾	Comercial	Av. Faria Lima, 2.055, Jardim Paulista, SP	10/2001
Vila Brickell ⁽²⁾	Residencial	Brickell Avenue, Miami, FL, EUA	10/1994
Edifício Bela Santos ⁽²⁾	Comercial	Alameda Santos, 2.441, Cerqueira César, SP	03/1998
Condomínio Vila Simonsen ⁽²⁾	Residencial	Rua Eduardo Simonsen, s/nº, Campos do Jordão	06/1988
Expert Home Service ⁽²⁾	Residencial	Rua Pedroso Alvarenga, 1.170, Jardim Paulista, SP	12/1991
Jatiúca Resort Flat ⁽²⁾	Residencial	Av. Roberto Brito, 666, Maceió, Alagoas	12/1991
Edifício West Side ⁽²⁾	Residencial	Rua Cel. Melo de Oliveira, 58, Perdizes, SP	02/1991
Edifício New Work ⁽²⁾	Comercial	Rua Paes Araújo, 29, Itaim, SP	02/1991
Edifício Piazza Venezia ⁽²⁾	Residencial	Rua Tucuna, 10, Perdizes, SP	08/1988
Tiffany Flat Service ⁽²⁾	Residencial	Rua Paes Araújo, 168, Jardim Paulista, SP	06/1988
Edifício Place Vendome ⁽²⁾	Residencial	Rua Álvaro Luis Roberto Assumpção, 221, Campo Belo, SP	10/1987
Edifício Richard Wagner ⁽²⁾	Residencial	Rua Antonio Aggio, 197, Morumbi, SP	10/1984
Edifício Johannes Brahms ⁽²⁾	Residencial	Rua Charles Spencer Chaplin, 333, Morumbi, SP	03/1984
Edifício Franz Lizst ⁽²⁾	Residencial	Rua Paes Araújo, 132, Jardim Paulista, SP	01/1984
Edifício Villa Lobos ⁽²⁾	Residencial	Rua Alberto Seabra, 742, Pinheiros, SP	11/1983
Edifício Franz Schubert ⁽²⁾	Residencial	Rua Capitão Prudente, 191, Pinheiros, SP	08/1982
Edifício Johann Strauss ⁽²⁾	Residencial	Rua Bianchi Bertold, 66, Pinheiros, SP	01/1982

⁽¹⁾ Empreendimento da JHSF

⁽²⁾ Empreendimento da JHS

Conforme indicado nas tabelas acima, focamos em regiões específicas de São Paulo e temos histórico de investimentos em bairros com grande potencial de desenvolvimento, como Jardim Paulista, Itaim, Pinheiros e Perdizes.

SHOPPING CENTERS

Introdução

Temos em nosso portfólio três importantes shopping centers de médio e grande portes localizados na cidade de São Paulo, todos em regiões já adensadas, dois dos quais são totalmente integrados a estações de metrô, o que aumenta significativamente sua área de influência e, conseqüentemente, o fluxo de pessoas: o Shopping Metrô Santa Cruz, o Shopping Metrô Tucuruvi e o Shopping Cidade Jardim, localizado dentro do Empreendimento Cidade Jardim, em fase de construção. O Shopping Metrô Tucuruvi e o Shopping Cidade Jardim têm inauguração prevista para 2008.

Mantemos o controle de nossos shopping centers como parte de nossa estratégia de termos maior flexibilidade, agilidade e poder de decisão sobre esses empreendimentos, especialmente sobre o mix de lojas que os integram, fator que acreditamos ser crucial para o seu sucesso. Acreditamos que essa seja uma característica que nos diferencia dos demais shopping centers, por ser este um mercado ainda fragmentado. Nossa participação nos shoppings Metrô Santa Cruz, Cidade Jardim e Metrô Tucuruvi são de, respectivamente, 95%, 55% (vide nota a respeito no item "Shopping Cidade Jardim", abaixo) e 99,9%.

Shopping Metrô Santa Cruz

Dados selecionados

Área total do terreno.....	7.916,44 m ²
ABL.....	19,6 mil m ²
% ABL Locado (em 31.12.2006).....	99,3%
% ABL Âncora.....	47%
% ABL Satélites.....	53%
Número de lojas.....	121 ⁽²⁾
Número de pisos.....	10 (4 para estacionamento)
Inauguração.....	2001
Tráfego anual de consumidores ⁽¹⁾	23.760.000 ⁽³⁾
Tráfego anual de veículos ⁽¹⁾	1.080.000
Empregos diretos gerados ⁽¹⁾	1.500
Receita operacional líquida 2006 (R\$ mil).....	12.685
Participação Societária.....	95%

⁽¹⁾ Estimativa.

⁽²⁾ Incluindo lojas da expansão.

O Shopping Metrô Santa Cruz representou um marco no mercado de shopping centers no Brasil por seu conceito inédito de acessibilidade, totalmente integrado à estação de metrô Santa Cruz, uma das estações de metrô mais movimentadas de São Paulo, com uma média de 1.275 milhão de pessoas/mês (Fonte: Metrô). O Shopping Metrô Santa Cruz é direcionado à classe média alta e média e está localizado em região de grande concentração populacional dessas classes (Fonte: IPDM). Trata-se de região adensada, com vários edifícios comerciais e residenciais, 8 universidades, 25 escolas e 14 hospitais, além de 7 bairros com alto poder de compra. Pelo fato de estar integrado a uma estação do metrô, sua área de influência estende-se, no mínimo, para mais oito estações que estão na linha "azul" do sistema metroviário de São Paulo.

Os cinemas multiplex da rede Cinemark desse shopping center (11 salas, 3.500 lugares) registram anualmente as maiores bilheterias entre as 30 operações da rede no Brasil (1,6 milhões de usuários em 2005).

Vendas

Os números apresentados abaixo são os valores reportados pelos lojistas, tendo sido os valores auditados por amostragem.

A partir de agosto de 2005, nossas vendas foram negativamente impactadas por evento pontual: obras da expansão, que perduraram até maio de 2006. Acreditamos que vendas para 2007 devam estar em torno de R\$180,0 milhões caso crescimento histórico anual se mantenha em torno de 7%.

Período	Vendas (em R\$ milhões)					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1º Trimestre.....	0	16,7	26,9	33,2	37,2	34,7
2º Trimestre.....	0	19,7	30,9	38,2	41,4	41,8
3º Trimestre.....	0	23,1	31,4	38,2	37,0	42,5
4º Trimestre.....	8,6	30,0	38,6	43,6	41,8	51,0
Total Ano.....	8,6	89,6	127,8	153,2	157,4	170,0
Vendas Médias Trimestrais.....	-	22,4	32,0	38,3	39,3	42,5

Considerando as vendas de 2006 associadas a uma ABL total de 19,6 mil m², podemos afirmar que a venda média por m² do Shopping Metrô Santa Cruz foi de aproximadamente R\$723/mês, valor 93% superior à média dos shopping centers brasileiros que, segundo a ABRASCE, é de aproximadamente R\$375/mês.

Vacância histórica/tráfego de pessoas

Praticamente não houve vacância para os anos de 2003, 2004 e 2005. O ano de 2006 foi atípico por ter apresentado vacância superior a 1% a partir de maio. Tal comportamento se deveu às obras de expansão desse empreendimento (em maio de 2006 a área da expansão passou a fazer parte do ABL), tendo, porém, sido praticamente toda locada até o final de 2006. Estimamos que vacância desse shopping center para o ano de 2007 siga a mesma tendência dos anos de 2004 e 2005, ou seja, uma média de vacância próxima de 0%.

Mês	Vacância Média (%)					
	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Média Anual	10,9	5,9	0,4	0	0	2,3

Renovações de contratos

Os contratos de locação geram receita de aluguel mínimo de aproximadamente R\$1,0 milhão/mês. Contratos representando 39,0% desse valor mínimo foram renegociados no ano de 2006 em vista de seu vencimento:

Descrição Contratos	Quantidade	Valores Contratados (R\$)	%
Total	121	1.027.971	100
Renovados	55	401.316	39,0
Em Negociação	6	85.532	8,3
Ações Renovatórias	4	67.762	6,6
Vigentes.....	56	473.362	46,0

Tais renovações acarretaram aumento médio de 21,6% do seu valor:

	Aluguel 1º Contrato (R\$)	Aluguel 2º Contrato (R\$)	Crescimento Nominal Médio
Contratos Renovados	330.021	401.316	21,6%

Obra

Foi o primeiro empreendimento integrado a uma estação do metrô no Brasil. A estação continha uma edificação composta de três pavimentos de estacionamento. Toda obra demandou um grande estudo de logística, pois a estação não poderia sofrer qualquer paralização. Foram executadas fundações complementares para atendimento à nova concepção da edificação e reaproveitamento parcial da estrutura existente com posterior complementação com nova estrutura para atendimento ao empreendimento. Tudo isso se traduz em alta tecnologia em termos de engenharia.

Shopping Cidade Jardim

Dados selecionados

Área total do terreno.....	19.566 m ²
ABL estimada	36.3 mil m ²
% ABL Locado (em 31.12.2006).....	53%
% ABL Ancora.....	60%
% ABL Satelite	40%
Número de lojas ⁽¹⁾	180 ⁽³⁾
Número de pisos	9 (4 para estacionamento)
Inauguração ⁽²⁾	2008
Tráfego anual de consumidores ⁽²⁾	10.800.000
Tráfego anual de veículos ⁽²⁾	1.008.000
Empregos diretos gerados ⁽²⁾	1.600
Participação Societária	55% ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Estimativa considerando as propostas de locação assinadas até a data deste Prospecto.

⁽²⁾ Estimativa.

⁽³⁾ Incluindo lojas da expansão.

⁽⁴⁾ Demais acionistas: SEDE (5%) e EAZ Shoppings (40%). Não considera a aquisição das participações societárias minoritárias descritas em "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007."

O Shopping Cidade Jardim, direcionado à classe alta, estará localizado na região mais nobre de São Paulo, com a maior concentração de áreas verdes da cidade e a maior renda per capita do Brasil. O Shopping Cidade Jardim se beneficiará do fato de estar ligado ao Empreendimento Cidade Jardim, uma vez que será a principal alternativa de compras e lazer para as pessoas que trabalhem, residam ou transitem diariamente pelo Empreendimento Cidade Jardim.

Pesquisa realizada pela Gismarket indica um número aproximado de 605 mil pessoas residindo em áreas de influência direta desse empreendimento. Ainda, segundo dados da Gismarket, a renda média domiciliar na área de influência direta do Shopping Cidade Jardim é de aproximadamente R\$10.471,00/mês, merecendo destaque a renda da área primária de influência, que atinge os R\$11.595,00/mês. Dados da mesma pesquisa indicam potencial de consumo para clientela estimada do Shopping Cidade Jardim em torno de R\$9,3 bilhões/ mês, o equivalente a aproximadamente 5% do PIB brasileiro de 2005 (PIB 2005 foi de R\$ 1,9 trilhões segundo IBGE).

Acreditamos que os novos centros de compra de alto padrão no mundo passaram a priorizar o conforto, são mais aconchegantes e com grandes áreas abertas, com mix de lojas selecionado, preservando o bem-estar e o estilo de vida dos clientes. O Shopping Cidade Jardim foi planejado dentro desse conceito, do projeto arquitetônico ao paisagístico, reunindo a experiência de fazer compras ao ar livre à segurança e praticidade de um shopping center.

Destacamos, abaixo, algumas características que o tornam um projeto único no mercado brasileiro:

Arquitetura. O Shopping Cidade Jardim introduzirá no Brasil conceitos modernos para a construção de shopping centers, como, por exemplo, a substituição de corredores por espaços com jardins e iluminação natural.

Mix. O Shopping Cidade Jardim (i) abrigará um dos maiores spa's urbanos da América Latina (que será operado por grife internacional); (ii) contará com complexo de oito salas de cinema, equipadas com sistemas de projeção e de som de última geração, telas gigantes e poltronas reclináveis que exibirão os últimos lançamentos e sala exclusiva destinada a filmes europeus; (iii) terá restaurantes do tipo bistrô ao invés de uma praça de alimentação; (iv) terá um conjunto de lojas de moda masculina e feminina de relevância internacional, sendo algumas delas inéditas em shopping center; (v) será a sede do primeiro empório da marca Fasano.

Serviços. O Shopping Cidade Jardim contará com serviços diferenciados, visando melhorar a experiência de compra dos clientes, como (i) uma equipe de concierges que fornecerá, além de informações, serviço de chapelaria para guardar sacolas, casacos e guarda-chuvas; (ii) nas áreas de serviços, poderão ser encontrados serviços de *private banking*, uma farmácia especial, uma agência de viagens, serviços de costura e bordados, lavanderia, sapataria e vendas de ingressos de shows, concertos e teatro.

Dado que esse shopping terá entrada pela Marginal Pinheiros, torna potenciais clientes os motoristas e passageiros dos inúmeros veículos que trafegam por essa via, uma das mais importantes para o acesso à zona sul da cidade de São Paulo. Estima-se um tráfego de 100 mil veículos/dia nessa via. O local vai ser, ainda, beneficiado com o projeto da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que contempla, entre outras obras, a construção (em andamento) de uma ponte sobre o Rio Pinheiros, ligando a Av. Roberto Marinho (nova denominação da Avenida Águas Espraiadas) até a Marginal, o que deverá aumentar o tráfego da região.

Dos 29.616 m² disponíveis para locação, ou seja associados à primeira fase do empreendimento, 93% ou 27.522 m² já são objeto de contratos de reservas de área vinculantes, demonstrando o grande interesse e receptividade ao projeto por parte das grifes internacionais e lojistas.

Shopping Metrô Tucuruvi

Dados selecionados

Área total do terreno.....	35.573,40 m ²
ABL estimada	43,4 mil m ²
% ABL Locado (em 31.12.2006).....	0%
% ABL Ancora.....	38%
% ABL Satellite	62%
Número de lojas ⁽¹⁾	208
Número de pisos	7 (3 para estacionamento)
Inauguração ⁽¹⁾	2008
Tráfego anual de consumidores ⁽¹⁾	25.200.000
Tráfego anual de veículos ⁽¹⁾	900.000
Empregos diretos gerados ⁽¹⁾	2.550
Participação Societária.....	99%

⁽¹⁾ Estimativa.

O Shopping Metrô Tucuruvi será direcionado à classe média. Terá como local a zona norte da cidade de São Paulo, uma região densamente povoada. A ocupação no seu entorno é homogênea, composta por bairros residenciais de alta densidade e crescimento com novos edifícios. Acredita-se haver volume de empregos e grande volume de estudantes nas imediações.

Esse shopping center terá frente para três vias, permitindo grande exposição. Estará totalmente integrado à Estação de Metrô Tucuruvi, por onde embarcam cerca de 970,8 mil usuários/mês (Fonte: Metrô) e a um terminal de ônibus urbanos com 23 linhas, além de estar inserido no pólo comercial central do distrito do Tucuruvi, de forte atratividade. Segundo a Gismarket (Estudos de Mercado/2006), a região conta com expressivo fluxo de veículos, com média, em dias úteis, de 37,6 mil automóveis, 2,1 mil motocicletas, 1,9 mil ônibus urbanos e 2,0 mil lotações, totalizando 43,9 mil veículos. O tráfego de pedestres é estimado em 24,1 mil/dia em seu redor.

A concessão de direito real de uso foi obtida junto ao Metrô em setembro de 2005.

Com um trabalho antecipado de comercialização das lojas, e aproveitando o sucesso de empreendimento similar (Shopping Metrô Santa Cruz), o Shopping Metrô Tucuruvi já recebeu pedidos de reserva (não vinculantes) por lojistas representando 19.437,31 m² de ABL entre lojas âncoras e satélites, ou seja, 71,7% de um total de 27.103,91 de ABL na primeira fase.

PROPRIEDADES

Exploramos a locação de determinados imóveis comerciais que incorporamos. Temos atuação destacada na locação de edifícios comerciais de alto padrão em áreas nobres de São Paulo, com ABL total de aproximadamente 19 mil m². Em geral, somos o único proprietário desses edifícios. Ser proprietário único em um mercado em que a maioria dos edifícios tem diversos proprietários permite-nos administrar a locação de forma a maximizar o seu valor, com um gerenciamento de inquilinos planejado e eficiente e um mix de ocupação dirigido.

Atualmente, nossa taxa de locação é de 100% para todas as nossas propriedades. A exploração desta atividade nos gera um fluxo de caixa recorrente, o que nos permite desenvolver nossos projetos de incorporação com a segurança de um fluxo estável de receita. A receita propiciada pelos aluguéis dos imóveis adquiridos em dezembro de 2006, no âmbito da reestruturação societária descrita na seção "Atividades da Companhia – Nossa História e Desenvolvimento", foi de R\$14,7 milhões, R\$9,4 milhões e R\$10,2 milhões nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, respectivamente, valores estes que se encontram líquidos de R\$385 mil – 2004, R\$590 mil – 2005 e R\$626 mil – 2006, que representam os montantes de locação relativos à atual sede da Companhia. Monitoramos constantemente o mercado imobiliário, as reduções nas taxas de juros e o crescimento da economia no Brasil, de modo a identificar a maturação dos imóveis da nossa carteira e aproveitar as oportunidades para eventualmente vendê-los e realizar os ganhos da valorização.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2004	2005	2006
Edifício Metropolitan			
Receita Bruta (R\$ mil)	5.901	6.488	6.861
ABL (m ²)	10.218	10.218	10.218
Taxa de ocupação média ⁽²⁾	92,2%	96,2%	99,1%
Edifício Nações			
Receita Bruta (R\$ mil)	6.988	900	1.158
ABL (m ²)	5.905	5.905	5.905
Taxa de ocupação média ⁽²⁾	100%	8,3%	33,3%
Edifício Platinum			
Receita Bruta (R\$ mil)	1.860	2.026	2.162
ABL (m ²)	2.661	2.661	2.661
Taxa de ocupação média ⁽²⁾	93,0%	98,9%	100%
Receita Bruta Total (R\$ mil)⁽¹⁾	14.749	9.414	10.181

⁽¹⁾ Dados pro forma combinados.

⁽²⁾ Taxa de ocupação se refere à receita auferida sobre a receita potencial.

ATIVIDADE HOTELEIRA

Passamos a prestar serviços de administração de hotéis no início de 2007, com a aquisição do controle da Hotel Marco, sociedade que administra hotéis da marca Hotel Fasano.

O Hotel Fasano é, reconhecidamente, um dos hotéis de maior destaque no segmento hoteleiro de alto padrão no Brasil, sendo considerado um dos 50 melhores hotéis do mundo segundo a *Condé Nast Traveller Hot List* (2004) e membro do *The Leading Small Hotels of the World*. Inaugurado em 2003 pela família Fasano, que tem tradição centenária em alta gastronomia em São Paulo, o Hotel Fasano se destaca por sua qualidade e sofisticação. Seu projeto, concebido por Isay Weinfeld e Marcio Kogan, dois arquitetos brasileiros de destaque, recria em releitura arrojada o estilo dos anos 30, conforme ilustrado no website do hotel (www.fasano.com.br). O Hotel Fasano abriga o Restaurante Fasano, considerado o melhor restaurante de cozinha italiana da América do Sul e o Baretto, considerado o bar nº 1 do mundo, segundo a conceituada revista inglesa Wallpaper. Está localizado nos Jardins, região de São Paulo que concentra grifes nacionais e internacionais voltadas para público de alta renda, imóveis residenciais de alto padrão, restaurantes e outras opções de lazer e consumo para a classe alta.

Dado o perfil do Hotel Fasano e sua afinidade com os projetos de incorporação imobiliária de alto padrão que desenvolvemos, pretendemos utilizar hotéis e resorts da marca Hotel Fasano em alguns de nossos projetos, seja como âncora do empreendimento imobiliário ou como complemento dos empreendimentos de uso misto. Acreditamos que a presença de hotéis ou resorts da marca Hotel Fasano em nossos empreendimentos também nos proporciona projeção internacional, contribuindo para o fomento das vendas de nossas unidades imobiliárias, especialmente nos empreendimentos de uso misto.

Temos planos de inaugurar em 2007 o primeiro hotel da marca Hotel Fasano na Cidade do Rio de Janeiro, na Av. Vieira Souto, Ipanema. O projeto Hotel Fasano do Rio de Janeiro foi concebido pelo renomado arquiteto internacional Phillippe Starck.

Além disso, conforme anteriormente mencionado, pretendemos passar a operar um hotel da marca Hotel Fasano no Empreendimento Cidade Jardim a partir de 2009, com a entrega da fase 1 do centro comercial do projeto.

BANCO DE TERRENOS – PROSPECÇÃO E AQUISIÇÃO

Em geral, a JHSF Incorporações centraliza a procura de novos terrenos para nosso banco de terrenos, por meio de uma equipe especializada, que realiza prospecção para todos os segmentos de negócio do Grupo, ou seja, incorporações imobiliárias residenciais e comerciais, locações e shopping centers. Uma das vantagens de se ter uma equipe integrada a cargo das prospecções é a sua capacidade de aproveitar oportunidades para diferentes segmentos, gerando melhor aproveitamento dos terrenos disponíveis, a celeridade na tomada de decisões e produção da documentação necessária para fechar a compra. A própria JHSF Incorporações interage diretamente com a equipe de corretores autônomos que trabalham conosco.

Como parte do trabalho da nossa equipe de prospecção, o procedimento de aquisição dos terrenos é dividido nas seguintes etapas:

- estudo de viabilidade: para cada área de negócios em atuamos, temos uma equipe que fica a cargo da produção de um estudo de viabilidade, indicando se o terreno está localizado em área adequada para o propósito do empreendimento previsto;
- due diligence: auditoria sobre aspectos legais, geológicos, ambientais e sobre demais aspectos relevantes, dependendo do uso esperado do terreno, que fica a cargo de um gerente jurídico especializado, bem como de firmas terceirizadas;
- comitê: de posse dos dados acima, nosso comitê (composto por José Auriemo Neto e pelos diretores de cada uma das áreas de negócio) analisa a viabilidade e oportunidade do projeto. Em geral o comitê se reúne semanalmente, mas pode se reunir em caráter extraordinário sempre que necessário.

Acreditamos que a nossa grande capacidade de analisar e processar documentos e informações, bem como nossa experiência em lidar com obras complexas, em terrenos cuja aquisição demande negociações mais sofisticadas, constituem um diferencial competitivo que nos proporciona vantagens relevantes em relação a outras empresas que eventualmente se interessem pelos mesmos terrenos. Temos capacidade de tomar decisões fundamentadas, rapidamente, e contamos com *know how* e pessoal qualificado para fazer frente aos entraves burocráticos atinentes às atividades imobiliárias que desempenhamos.

Via de regra, não adquirimos nossos terrenos por operações de permuta, prática comum nesse mercado.

GESTÃO DE CONTRATOS E CONTROLE DE QUALIDADE

Temos como política a busca de empresas fornecedoras de produtos e serviços capazes de atender elevadas exigências de execução e cumprimento de prazos. Empresas de reconhecimento nacional e internacional, como Hochtief, responsável por executar a atual fase de construção do empreendimento Cidade Jardim, compõe o grupo de empresas fornecedoras da JHSF.

Merece destaque especial nossa área de gestão de contratos de engenharia que conta com equipe especializada no acompanhamento das obras contratadas pelas nossas subsidiárias. Tal gestão envolve desde as providências prévias ao início das obras, passando pela escolha de fornecedores e prestadores de serviços, até a finalização da obra e auditoria do cumprimento de metas. Profissionais com larga experiência no setor de construção civil são responsáveis por conduzir o processo de acompanhamento sistemático e busca de padronização de processos, de forma a garantir a alta qualidade dos empreendimentos realizados.

Seguimos diretrizes semelhantes de acompanhamento de processos e controle de qualidade em relação aos mais diversos fornecedores de nossas subsidiárias e da companhia.

MARKETING E VENDAS

Temos como estratégia criar, para cada um de nossos empreendimentos, uma estratégia de marketing e vendas que seja individualizada, adequada para as características específicas do projeto e o tipo de cliente que pretendemos atingir.

Para isso, além das iniciativas descritas abaixo, contamos com um comitê que, juntamente com consultores especializados em posicionamento e produtos e com a gerência de marketing de cada área, elabora uma estratégia global para o produto.

O objetivo do comitê é entender o produto, definir seu público-alvo e definir as ações e os meios mais eficazes para alcançar tal público, ressaltando seus pontos fortes, optando pelas mídias e pela comunicação mais adequadas e os conceitos de comercialização mais eficazes.

Edifícios Residenciais e Comerciais de Alto Padrão e Projetos de Uso Misto

Um fator importante na nossa diferenciação quanto aos nossos concorrentes está na forma que nos relacionamos com nossos clientes efetivos e potenciais. Acreditamos possuir um profundo conhecimento acumulado ao longo de nossa trajetória de sucesso sobre o comportamento desses clientes. Aplicamos esse conhecimento na nossa estratégia de marketing e vendas, procurando encantar nossos clientes com propostas sofisticadas, originais e exclusivas.

Como exemplo, podemos citar:

- criação de um show room para os apartamentos residenciais do Empreendimento Cidade Jardim (i) em local com acesso através de áreas já prontas do empreendimento, inclusive com projeto de paisagismo concluído; (ii) com apartamento decorado por loja que estará presente no Shopping Cidade Jardim, em projeto concebido para mostrar o apartamento como se estivesse já em uso, inclusive com acesso via elevador, dando uma perspectiva mais realista do projeto; (iii) com estacionamento exclusivo; (iv) com serviço de buffet do Grupo Fasano;
- encomenda de obras para 7 artistas plásticos com o tema "Perspectivas de Vida" para ilustração de livro de arte sobre o Empreendimento Cidade Jardim, que foi enviado aos adquirentes de apartamentos (contando com gravuras numeradas de cada um desses artistas);
- encomenda de um conto ao escritor Mário Prata sobre Paris para envio em forma de livro de arte enviado aos clientes potenciais no lançamento do projeto do Edifício Paris;
- reuniões periódicas com renomados escritórios brasileiros de arquitetura, bem como com os escritórios americanos com experiência nos melhores empreendimentos de projetos de uso misto dos EUA para composição do Empreendimento Boa Vista.

Política de Crédito

Quando da contratação de uma venda, nossa política de crédito envolve três etapas principais: (i) consulta às informações públicas e organizadas, relativas ao perfil de crédito do cliente (informações disponíveis nos órgãos de proteção ao crédito); (ii) levantamento de informações disponíveis junto a corretores e agentes que intermediam as vendas; e (iii) análise da situação patrimonial dos promitentes contratantes.

O conhecimento do cliente, a partir de cadastro e análises de informações relacionadas ao seu perfil e posição patrimonial, permite identificarmos seu possível comportamento e sua capacidade de assumir grau maior ou menor de endividamento. Vale ressaltar que, dados a característica dos imóveis e o perfil de nossos clientes, somos capazes de organizar uma estrutura de parcelamento do preço de venda em prazos mais curtos e geralmente com pagamento inicial (sinal) que represente porcentagem relevante do preço de venda do imóvel.

Acreditamos que tal política de análise de informações relativas aos promitentes compradores associada ao perfil de nosso mercado de atuação nos traz baixa exposição ao risco de crédito.

Shopping Centers

Temos uma equipe experiente e dedicada para a elaboração do mix de lojas da cada shopping center e focada no relacionamento com os lojistas. Para cada shopping center que desenvolvemos, criamos estratégias individualizadas de marketing e vendas, aliando nosso profundo conhecimento sobre as expectativas dos lojistas e o perfil dos clientes. Nosso sucesso na integração desses diversos fatores em nossos shopping centers se reflete nas suas altas taxas de ocupação, e no grande interesse demonstrado por lojistas na participação de expansões dos shopping centers existentes e daqueles atualmente em desenvolvimento.

Com base em nossa experiência na composição do mix do Shopping Metrô Santa Cruz, lançamos ações de marketing e vendas eficientes para a expansão do próprio Shopping Metrô Santa Cruz e para o Shopping Metrô Tucuruvi.

Devido à afinidade sócio-econômica entre os adquirentes de nossas unidades imobiliárias e o público-alvo do Shopping Cidade Jardim, utilizamos nosso expertise no mercado de alto padrão no relacionamento com os lojistas e grifes nacionais e internacionais na composição do mix do Shopping Cidade Jardim. Essa experiência diferenciada se mostrou essencial na negociação com determinadas grifes voltadas para público de alta renda, algumas das quais decidiram iniciar suas operações no Brasil pelo Shopping Cidade Jardim. Além disso, contamos com a consultoria de especialistas em mercado de luxo, na composição do mix e na elaboração da estratégia de marketing para o Shopping Cidade Jardim.

CONCORRÊNCIA

O setor de incorporações imobiliárias como um todo se caracteriza pelo alto grau de competitividade, elevada fragmentação de participações de mercado e pequenas barreiras à entrada de novos concorrentes. No entanto, segmentos de mercado como, por exemplo, o de alto padrão, apresentam estrutura competitiva mais favorável, propiciando retornos mais elevados para as empresas que atuam neste segmento. No ano de 2006, nossa participação neste mercado na Região Metropolitana de São Paulo representou aproximadamente o mesmo percentual que nossos quatro maiores concorrentes somados, conforme a tabela abaixo:

Posição	Incorporada	Participação
1.....	JHSF	29.07%
2.....	Elias Victor Nigri	10.99%
3.....	Lindencorp	8.99%
4.....	Sao José	4.83%
5.....	Cyrela Brazil Realty	4.79%

No mercado de shopping centers, nossos principais concorrentes são:

Concorrentes	Ano de Inauguração	Vagas de Estacionamento	Nº de Lojas	ABL (m²)	Principais Lojas
Shopping Iguatemi	1976	2539	325	40724	Zara, Louis Vuitton, H. Stern, Lojas Americanas, Tiffany, Diesel
Morumbi Shopping	1982	2764	411	45313	Zara, FNAC, Swarovski, Puma, Mont Blanc
Shopping Pátio Higienópolis	1999	1350	220	27966	Fast Shop, Le Lis Blanc, H. Stern, Siciliano, Tommy Hilfiger
Shopping Villa Lobos	2000	1913	256	26000	Zara, Fast Shop, H. Stern, Livraria Cultura
Shopping Ibirapuera	1976	3110	500	49590	Zara, Centauro, Camicado, Fast Shop, H. Stern
Shopping Pátio Paulista	1989	1148	193	22100	Camicado, H. Stern, Fast Shop, Siberian
Shopping Center Norte	1984	12000	334	64000	C&A, Riachuelo, Renner
Market Place	1995	1226	130	25978	Fast Shop, Livraria Cultura, Le Lis Blanc, Outback, Osklen
Shopping Plaza Sul	1994	1328	270	26876	C&A, Renner, Lojas Americanas
Daslu	2005	N/D	N/D	N/D	Burberry, Louis Vuitton, Chloe, Ferragamo
Região da Rua Oscar Freire	N/A	N/A	N/A	N/A	Diesel, Tiffany, Louis Vuitton, C. Dior, Emporio Armani

Quanto à locação de edifícios comerciais, o mercado é, de uma forma geral, bastante pulverizado. Por outro lado, em se tratando de investimentos em edifícios Classe A, o número de potenciais concorrentes é mais restrito. Dentre eles, podemos citar: Savoy Imobiliária Construtora Ltda.; Hines do Brasil Empreendimentos Ltda.; Tishman Speyer; Método Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda; Grupo Tiner; Equity International Properties, Ltd; fundos de investimento imobiliário e fundos de pensão.

Quanto a hotéis de alto padrão, consideramos concorrentes do Hotel Fasano em São Paulo os hotéis Emiliano e Unique.

MATÉRIAS-PRIMAS

O setor imobiliário tem alta dependência de fornecedores de matérias primas fundamentais à construção, como cimento e aço. As margens do setor podem ser afetadas por elevações nos preços destas matérias primas, que podem não conseguir ser inteiramente repassados aos clientes finais. No entanto, dada menor elasticidade de preço da demanda no mercado residencial de alto padrão, tal segmento mostra-se menos susceptível a elevações de preços de insumos básicos, ao passo que na maioria dos casos consegue reajustar preços recompondo margens.

FORNECEDORES

Mantemos um bom relacionamento com nossos fornecedores e não experimentamos quaisquer problemas resultantes desses fornecimentos que tenham refletido no resultado de nossas atividades. Temos especificações rigorosas para a seleção de nossos fornecedores, com base não somente na qualidade e no preço dos produtos, mas também na reputação e nas suas condições financeiras. Também mantemos controles de qualidade rigorosos para garantir que os materiais estejam de acordo com as especificações antes de serem instalados, de forma a diminuir o trabalho e os custos de garantia.

Celebramos com as construtoras que contratamos contratos de construção que nos asseguram proteção no caso de eventual aumento do preço das matérias-primas utilizadas nos nossos empreendimentos. Esses contratos são reajustados pelo INCC, índice que também reajusta nossas receitas até a entrega das unidades autônomas ao final da construção do empreendimento. Por meio desses contratos, as construtoras contratadas, mediante um mandato concedido pela nossa Companhia, compram em nosso nome toda a matéria-prima necessária para a construção dos empreendimentos por nós comercializados. Por isso, a despeito de contratarmos diretamente nossos fornecedores, não mantemos estoques significativos de materiais de construção.

Não temos nenhum contrato exclusivo com nossos fornecedores. Adotamos a prática de trabalhar em conjunto com nossos fornecedores, permitindo-lhes planejar a produção de forma a atender a demanda ou notificar-nos com antecedência em caso de atrasos.

Buscamos optar sempre por fornecedores que estejam preparados para atender às nossas necessidades, visando manter o padrão de qualidade estabelecido para os nossos empreendimentos imobiliários. Sendo assim, caso haja problemas com algum de nossos fornecedores, nós procuramos solucionar a falha que tenha ocorrido em conjunto com esse fornecedor e, em último caso, de forma a não prejudicar a qualidade de nossos produtos, nós o substituímos por outro fornecedor.

Como utilizamos técnicas de construção padrão e devido aos projetos de construção em grande escala dos quais participamos, bem como o bom relacionamento mantido com alguns de nossos fornecedores, conseguimos alcançar uma significativa economia de escala nas compras de materiais e insumos, permitindo-nos celebrar contratos de compra mais acessíveis com nossos fornecedores.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Outro tipo de serviço fundamental ao sucesso de empreendimentos do setor está relacionado aos prestadores de serviço, tais como arquitetos, projetistas, construtoras, corretores, paisagistas, decoradores e consultores, que acabam por auxiliar no processo de desenvolvimento dos produtos e, portanto, na melhor adequação destes às demandas de mercado.

Para a realização de nossos empreendimentos, contratamos empresas de construção e engenharia dentre as mais relevantes do setor a exemplo da fase em curso do Empreendimento Cidade Jardim, cujos serviços estão sendo executados pela Hochtief.

SAZONALIDADE

Nosso negócio de shopping centers apresenta a sazonalidade do calendário do varejo, entre outros fatores. Registramos variações em nossa receita de aluguéis em virtude de parte do aluguel ser calculado como percentual da receita dos lojistas. Assim, nas épocas do ano, como no Natal, nossa receita de aluguéis aumenta, entre outros motivos, pelo aumento da receita de vendas desses lojistas.

RECURSOS HUMANOS

O planejamento e a administração adequada de recursos humanos são essenciais para nosso sucesso. O objetivo de nossa estratégia de gerenciamento de recursos humanos é contribuir para a nossa visão de nos tornar o empregador preferido nos nossos setores de atuação. Nossos gerentes de recursos humanos desenvolvem e executam procedimentos e processos padronizados de recrutamento, treinamento e capacitação.

A tabela a seguir mostra o número de empregados e suas áreas respectivas nos períodos indicados:

Área de atuação	2004	2005	2006
Administrativo	33	21	21
Comercial	3	5	11
Jurídico	2	3	3
Financeiro	13	12	15
Engenharia	4	4	4
Shoppings	33	28	25
Total	88	73	79

Política de Remuneração e Benefícios

Oferecemos os seguintes benefícios aos nossos empregados: (i) assistência médica; (ii) assistência odontológica; (iii) seguro de vida; (iv) vale-refeição e (v) vale transporte e (vi) cesta básica; e (vii) vagas de estacionamento para determinados colaboradores.

Contamos com um sistema de distribuição de bônus gerencial, que garante aos nossos colaboradores o recebimento de remuneração variável atrelada ao nosso resultado e às metas individuais, buscando reconhecer e recompensar a produtividade individual e motivar a busca por padrões de excelência no desempenho de suas funções.

Sindicatos

Somos membros dos seguintes sindicatos: (i) SESCON-SP - Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis, de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas no Estado de São Paulo e do (ii) SECOVI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo.

Na tabela abaixo estão relacionados os principais sindicatos aos quais estamos relacionados:

Empresa	Sindicato
Companhia	SEECovi – Sindicato dos Empregados Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo
CAES	SEEAC – Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos do Comércio e em Empresas de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas e de Empresas de Serviços Contábeis no Estado de São Paulo
SCJ	SEECovi – Sindicato dos Empregados Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo
JHSF Incorporações	SEECovi – Sindicato dos Empregados Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo
Metrô Norte	SEEAC – Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos do Comércio e em Empresas de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas e de Empresas de Serviços Contábeis no Estado de São Paulo
SAS	SEEAC – Sindicato dos Empregados de Agentes Autônomos do Comércio e em Empresas de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas e de Empresas de Serviços Contábeis no Estado de São Paulo

Nenhum dos empregados da Companhia é membro da diretoria do sindicato. Acreditamos ter uma boa relação com os sindicatos dos empregados.

Consideramos excelente o relacionamento com nossos empregados. Nunca passamos por greves ou paralisações. A cada ano, os salários pagos a nossos empregados são objeto de dissídio coletivo entre os sindicatos patronais e os dos trabalhadores.

Plano de Opção de Ações

Nossos acionistas aprovaram, em 14 de março de 2007, um plano de opção de compra de ações que consiste na outorga de opções de compra de ações ordinárias da Companhia aos nossos administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia. Nos termos do nosso plano de opção de compra de ações, a Assembléia Geral autorizou o Conselho de Administração a outorgar opções de compra de ações ao preço e nas condições que o Conselho de Administração determinar, cabendo ao Diretor Presidente realizar a distribuição das opções entre os beneficiários do plano, ressalvado que as opções outorgadas ao Diretor Presidente serão determinadas pelo Conselho de Administração. O preço de exercício das opções a serem outorgadas será determinado pelo Conselho de Administração, observadas as seguintes regras: (a) no caso de opções outorgadas anteriormente à data da realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a pelo menos um dos seguintes critérios: (i) 85% do preço de lançamento de cada ação de emissão da Companhia na Oferta; e (ii) valor patrimonial por ação da Companhia com base no último balanço aprovado da Companhia; e (b) no caso de opções outorgadas após a realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a 85% da média da cotação de nossas ações ordinárias na BOVESPA nos últimos 30 pregões em que ocorrer a negociação de nossas ações, anteriores à data de outorga, ponderada pelo volume de negociação. O plano é válido por 10 anos, sujeito ao limite total de outorga de opção sobre 5% das ações ordinárias da Companhia e ao limite do capital autorizado da Companhia. Para informações sobre as opções outorgadas até a presente data, veja "Administração - Plano de Opção de Compra de Ações".

Treinamento

Investimos diretamente em programas de treinamento de profissionais aproximadamente R\$17,1 mil em 2004; R\$5,7 mil em 2005 e R\$19,0 mil em 2006. Desenvolvemos treinamento institucional direcionado à comunicação de nossos valores e objetivos aos profissionais.

PROPRIEDADE, PLANTAS E EQUIPAMENTOS

Somos proprietários (e, no caso do Dona Catarina, possuímos direitos aquisitivos) dos terrenos de nossos três importantes empreendimentos de uso misto: (i) Empreendimento Cidade Jardim que ocupa terreno de aproximadamente 72 mil m², localizado na Marginal Pinheiros; (ii) Empreendimento Boa Vista, empreendimento em uma área de mais de 7,6 milhões de m², a aproximadamente 100 km da Cidade de São Paulo; (iii) Dona Catarina, empreendimento em uma área de aproximadamente 7 milhões de m², localizado a aproximadamente 50 km da cidade de São Paulo.

Possuímos direitos aquisitivos dos edifícios comerciais de alto padrão que locamos em áreas nobres, na (i) Rua Amauri, 255 (Metropolitan); (ii) Jerônimo da Veiga, 384 (Platinum); e (iii) Rua Hungria 1100 (Nações), sendo que, em relação a esse último, nossos direitos aquisitivos estão restritos a 50% do edifício.

PROPRIEDADE INTELECTUAL

Em 31 de janeiro de 2007, a JHSF Par celebrou contrato com a JHSF Incorporações pelo qual a JHSF Par cedeu à JHSF Incorporações, em caráter definitivo, a marca registrada "JHSF".

Temos pedidos de registro de diversas outras marcas em curso perante o INPI, destacando-se entre elas: "Shopping Metro Santa Cruz", "Companhia Santa Cruz", "Shopping Metro Norte", "Shopping Metro Tucuruvi", "Cidade Jardim Life Center", "Shopping Cidade Jardins SP", "Shopping SP Cidade Jardins" e "Cidade Jardim Shopping". Relativamente a tais marcas, sofremos oposição aos seguintes pedidos de registro: "Cidade Jardim Shopping", "Cidade Jardim Life Center", "Companhia Santa Cruz" e "Shopping Metro Santa Cruz". Os oponentes alegam, em linhas gerais, que as nossas marcas reproduzem ou imitam marcas requeridas ou registradas pelos mesmos para atividades idênticas ou correlatas. No entanto, apresentamos manifestação às oposições, nas quais demonstramos que as marcas contestadas não constituem reproduções nem imitações de marcas alheias. Permanecemos aguardando a decisão final do INPI sobre os processos administrativos em andamento.

Não detemos nenhuma patente, nem somos detentores de outras marcas ou licenças cuja ausência pudesse acarretar um efeito adverso relevante sobre as operações de nossos negócios.

Somos proprietários de vários nomes de domínio, destacando-se: "jhsf.com.br", "cidadejardimshopping.com.br", "parquecidadejardim.com.br", "residencialcidadejardim.com.br" e "spacidadejardim.com.br".

SEGURO

Contratamos seguros para todas as nossas instalações e equipamentos, a fim de nos proteger contra riscos de perda e de necessidade de substituição de equipamentos. Também contamos com cobertura de seguro contra danos materiais e lucros cessantes decorrentes de desastres naturais e interrupção de operações, conforme definidas nas apólices que contratamos, além das despesas relativas, assim como seguro de responsabilidade civil. Consideramos os montantes de cobertura que contratamos adequados para uma companhia com o nosso porte e suficientes para fazer frente aos riscos inerentes às nossas operações.

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, nossas despesas com prêmios de seguros somaram, respectivamente, R\$3,2 mil, R\$3,8 mil e R\$606,8 mil.

CONTRATOS RELEVANTES

Os contratos relevantes para o desenvolvimento de nossas atividades são: (i) contratos de fornecimento de materiais utilizados em nossos empreendimentos (tais como aço, concreto armado, concreto usinado, etc.); (ii) contratos de execução de fundações; (iii) prestação de serviços de terraplanagem; (iv) contratos de locação com lojistas; e (v) contrato de administração comercial.

Contratos com a Companhia do Metrô

Somos parte em dois contratos de exploração comercial de concessão de direito real de uso de propriedade da Companhia do Metrô para construção, administração e exploração de centro de compras, serviços e lazer na configuração de shopping center junto às estações do metrô Santa Cruz e Tucuruvi.

A principal característica desses contratos de exploração comercial é o pagamento de remuneração mensal a ser recebida pela Companhia do Metrô. De acordo com esses contratos, somos obrigados a efetuar pagamentos mensais com base no maior valor obtido na comparação entre: (i) valor fixo pré-estabelecido nos contratos; ou (ii) valor variável resultante da aplicação de um percentual sobre receita bruta decorrente das locações celebradas com terceiros de lojas e espaços comerciais e das explorações comerciais diretamente por nós efetuadas. O prazo para a exploração comercial é de aproximadamente de 40 anos no caso do Shopping Metrô Tucuruvi e de aproximadamente 50 anos para o Shopping Metrô Santa Cruz.

Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças

Celebramos com a Comercial Agrícola Paineiras Ltda. ("Paineiras"), em 19 de dezembro de 2006, o Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis Sob Condição e Outras Avenças ("Permuta"), pelo qual traçamos as regras para a aquisição do terreno onde será desenvolvido o Empreendimento Dona Catarina pela JHSF Incorporações. É condição essencial para a efetivação da Permuta que a JHSF Incorporações realize uma auditoria jurídica e documental no terreno, no prazo máximo de 45 dias, a contar da data de assinatura do contrato, e uma auditoria da situação física (laudo ambiental) do terreno em 60 dias a contar da data de assinatura do contrato, as quais já foram realizadas e expressamente aprovadas pela Companhia. Até 30 de junho de 2007, a Paineiras permanecerá na posse direta das áreas integradas do terreno, devidamente demarcadas e cercadas, para que até essa data possa ali exercer exclusivamente as atividades de exploração florestal, ultimando o corte dos eucaliptos cultivados no local. Em contrapartida pela aquisição do terreno, a JHSF Incorporações entregará à Paineiras os imóveis que a Paineiras indicar até o montante de R\$19.500.000,00 ou o valor de R\$19.500.0000,00 em dinheiro, caso a Paineiras não indique os imóveis no prazo ajustado. A escritura definitiva de permuta deverá ser lavrada até 30 de junho de 2007, sendo que esse prazo poderá ser prorrogado por no máximo 60 dias.

Acordo de Acionistas – Shopping Cidade Jardim

O acordo de acionistas do Shopping Cidade Jardim foi celebrado pelos acionistas detentores da totalidade do capital social da Shopping Cidade Jardim S.A. e tem por finalidade estabelecer as regras de administração e venda de ações da Shopping Cidade Jardim S.A. Nos termos do referido acordo de acionistas, o conselho de administração da Shopping Cidade Jardim S.A. deliberará por maioria de votos, cabendo um voto a cada conselheiro. Em caso de empate, o presidente do conselho de administração, membro eleito pela acionista JHSF Incorporações, terá direito ao voto de desempate. O voto de desempate somente não será adotado nas matérias de competência exclusiva da assembléia geral. O acordo de acionista prevê normas para a venda de ações entre os acionistas, outorgando o direito de preferência na venda de ações, bem como normas relativas à venda das ações para terceiros, respeitando-se a cláusula de *tag along*. Há, ainda, a previsão de cláusula de *drag along* no caso da JHSF Incorporações receber uma oferta de terceiro que venha a abranger a totalidade das ações da Shopping Cidade Jardim S.A. Nessa hipótese, os demais acionistas somente terão a obrigação de proceder à venda conjunta das ações, se o preço constante da oferta do terceiro interessado for igual ou superior ao valor técnico atribuído à Shopping Cidade Jardim S.A. por banco de investimento internacional de primeira linha, escolhido e contratado de comum acordo entre os acionistas.

O acordo dispõe que a administração do Shopping Cidade Jardim será realizada pela SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. (atualmente denominada SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A.), mediante o pagamento de taxa de administração equivalente a 4%, incidente sobre a totalidade das receitas operacionais, exceto as receitas de luvas. Em adição à referida taxa, a Shopping Cidade Jardim S.A. também pagará por sua administração direta, bem como pela prospecção de lojistas e respectivas contratações da cessão dos pontos comerciais uma remuneração correspondente à 2% sobre os seguintes valores: (i) montante total pago pelo lojista para aquisição do ponto comercial; e (ii) o valor do aluguel mínimo multiplicado pelo número de vezes que tal aluguel será devido durante o período de locação.

Para administrar e operar o estacionamento do Shopping Cidade Jardim, o acordo determinou que a Parkbem Estacionamentos S/C Ltda. (atualmente denominada Companhia de Serviços e Participações) fosse contratada, mediante o pagamento da taxa de administração de 10% sobre a receita operacional do estacionamento.

Tal acordo determina que o Conselho de Administração da Shopping Cidade Jardim S.A. seja composto por quatro membros, dos quais dois são indicados pela Companhia (sendo um deles o Presidente), e dois pela EAZ Shoppings (sendo um deles o Vice-Presidente). Além disso, o acordo prevê que o Diretor Presidente, Diretor de Operações e Diretor de Finanças sejam indicados pela Companhia enquanto o Diretor de Controladoria seja indicado pela EAZ Shoppings.

Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, Instrumento Particular de Ajuste para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário e Instrumento Particular de Ajuste para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário

Celebramos o Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), no qual a JHSF Incorporações é a sócia ostensiva, sendo a EAZ Jardim e a SEDE a sócias participantes. A SCP foi constituída com o objetivo de traçar as linhas básicas para o desenvolvimento, a incorporação, a contratação da construção junto a terceiros e comercialização das unidades autônomas dos apartamentos localizados nas Torres A, B, C e D do Empreendimento Cidade Jardim, de acordo com as obrigações de cada uma das sócias. A sócia ostensiva, JHSF Incorporações, é a proprietária do terreno onde está sendo construído o Empreendimento Cidade Jardim, e será a responsável pela incorporação imobiliária competente e juntamente com as sócias participantes, procederá à construção e desenvolvimento desse empreendimento, tudo nos exatos termos dos "Instrumentos Particulares de Ajuste para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário" ("Ajustes") e do "Termo Aditivo ao Contrato de Ajuste para o Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário" ("Aditivo ao Ajuste"). De acordo com o Ajuste e com o Aditivo ao Ajuste, a sócia participante EAZ Jardim adquiriu a participação de 40% nas Torres A, B, C e D do Empreendimento Cidade Jardim e a SEDE adquiriu 5% das referidas Torres.

A SCP é administrada por um conselho geral, sem poderes executivos, composto por quatro membros efetivos, sendo dois deles eleitos pela sócia ostensiva, JHSF Incorporações, e os outros dois membros indicados pela sócia participante EAZ Jardim. As deliberações do conselho geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, sendo certo que em caso de empate, o presidente do conselho geral, que é eleito somente pela JHSF Incorporações, terá direito a um voto adicional para desempate. O voto de desempate somente não poderá ser utilizado pelo presidente do conselho geral na deliberação unânime para admissão de nova sócia no empreendimento (Torres A, B, C e D) e nas hipóteses de eventuais financiamentos que constituam endividamento da sócia ostensiva, no valor acima de R\$10 milhões.

Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial e Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial

A sociedade Terra Alta Empreendimentos S.A. que cedeu os direitos aquisitivos relativos à fração ideal equivalente a 50% do imóvel objeto do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel", descrito na seção "Operações com Partes Relacionadas" e a sociedade Partage Empreendimentos e Participações Ltda. locaram a totalidade do referido imóvel por meio do celebraram com uma empresa o Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial ("Locação"). A referida Locação tem por objeto o imóvel localizado na Rua Hungria, 1.100 (Edifício Nações) e tem prazo determinado de 60 meses. O valor mensal do aluguel é de R\$634.843,67, com sete meses de carência, de acordo com a previsão contida no Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial.

Para informações sobre outros contratos relevantes envolvendo a Companhia ou nossas subsidiárias, veja as seções "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" e "Operações com Partes Relacionadas".

Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação

Celebramos o Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), no qual a JHSF Incorporações é a sócia ostensiva, sendo a EAZ Jardim e a SEDE a sócias participantes. A SCP foi constituída com o objetivo de traçar as linhas básicas para o desenvolvimento, a contratação da construção junto a terceiros e comercialização das unidades autônomas - apartamentos localizados nas Torres 4, 7 e 9, que integravam a 2ª Etapa de implantação do Empreendimento Cidade Jardim.

Inicialmente, a JHSF Incorporações possuía uma participação de 99% da SCP, adquirida por meio da conferência da propriedade imobiliária da parte ideal de terreno correspondente às Torres 4, 7 e 9, bem como dos créditos oriundos da comercialização das unidades já compromissadas a terceiros, descontadas as despesas incorridas no desenvolvimento da 2ª etapa do empreendimento. A EAZ Jardim e a SEDE possuíam uma participação de 0,75% e 0,25%, respectivamente. Em ato subsequente à constituição da SCP, a JHSF incorporações vendeu parte de sua participação para as sócias participantes, que passaram a ter uma participação de 15% (EAZ Jardim) e 5% (SEDE), remanescendo 80% da SCP com a sócia ostensiva.

A divisão das obrigações de cada uma das sócias na SCP foi feita com base nas mesmas regras utilizadas na sociedade em conta de participação constituída para desenvolvimento das Torres 1 (A), 2 (B), 3 (C) e 6 (D), especialmente no que diz respeito ao custeio das obras e distribuição de lucros, que são feitos proporcionalmente à participação das sócias.

A SCP é representada pela sócia ostensiva, JHSF Incorporações, e administrada por um conselho geral, sem poderes executivos, composto por quatro membros efetivos, sendo dois deles eleitos pela sócia ostensiva e os outros dois membros indicados pela sócia participante EAZ Jardim. As deliberações do conselho geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, sendo certo que em caso de empate, o presidente do conselho geral, que é eleito somente pela JHSF Incorporações, terá direito a um voto adicional para desempate. O voto de desempate somente não poderá ser utilizado pelo presidente do conselho geral na deliberação unânime para admissão de nova sócia na SCP e nas hipóteses de eventuais financiamentos que constituam endividamento da sócia ostensiva, no valor acima de R\$10 milhões.

Hotel Marco Internacional, Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças e Acordo de Acionistas da Hotel Marco

Celebramos em 05 de março de 2007 o Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças pelo qual a Companhia adquiriu da Componente Empreendimentos e Participações Ltda. e da Comp. Holding Ltda. o controle (50,1%) da Hotel Marco, sociedade que administra os Hotéis Fasano. As ações foram adquiridas pelo valor de R\$14,8 milhões que serão pagos às vendedoras até o dia 16 de abril de 2007.

Em função da aquisição do controle da Hotel Marco, celebramos, também, em 05 de março de 2007, Acordo de Acionistas que prevê: (i) Opção de Venda pela qual a Companhia outorgou ao acionista João Paulo Falleiros dos Santos Diniz a opção de vender a totalidade de suas ações no capital da Hotel Marco durante 12 meses a contar da celebração do Acordo de Acionistas; (ii) Direito de Preferência outorgado por João Paulo Falleiros dos Santos Diniz à Companhia para a aquisição de suas ações; (iii) *tag along* outorgado pela Companhia e por Rogério Fasano, ou por empresa a ser constituída por ambos, para João Paulo Falleiros dos Santos Diniz; (iv) *drag along* outorgado por João Paulo Falleiros dos Santos Diniz à Companhia e Rogério Fasano, ou para empresa a ser constituída por ambos, para a hipótese de a Companhia e Rogério Fasano (ou empresa a ser constituída por ambos) receber proposta de terceiros para aquisição da totalidade das ações da Hotel Marco.

Hotéis Fasano & Resorts S.A., Instrumento Particular de Associação e Outras Avenças, Acordo de Acionistas da HF&R e Instrumento Particular de Mútuo

Celebramos com Rogério Marco Fasano, em 31 de janeiro de 2007, o Instrumento Particular de Associação, pelo qual instituímos as regras para nossa associação, mediante o ingresso na sociedade denominada Hotéis Fasano & Resorts S.A., detida na proporção de 51% pela Companhia e 49% por Rogério Marco Fasano. Nos termos da Associação, as partes se comprometeram a aumentar o capital social da HF&R, mediante a conferência das ações detidas por cada um deles no capital social da Hotel Marco, empresa exploradora do Hotel Fasano, (o que ocorreu em 06 de março de 2007).

Em função da assinatura do Instrumento Particular de Associação e Outras Avenças, celebrado pela Companhia e Rogério Fasano do ingresso na HF&R e da aquisição das ações da Hotel Marco, a Companhia passou a ser detentora de 51% do capital social da sociedade HF&R e Rogério Fasano passou a ser o detentor de 49% das ações dessa mesma sociedade. Os acionistas firmaram em 06 de março de 2007, ainda, acordo de acionistas que prevê: (i) Direito de Preferência outorgado por Rogério Fasano à Companhia; (ii) *tag along* outorgado pela Companhia a Rogério Fasano, (iii) *drag along* outorgado por Rogério Fasano à Companhia para a hipótese em que a Companhia receba oferta de terceiros interessados na aquisição da totalidade do capital social da HF&R; (iv) eleição de Rogério Fasano como Diretor Operacional da Hotel Marco; (v) criação, no prazo de 2 anos, de um conselho de administração na Hotel Marco, a ser formado por cinco membros, dos quais três serão indicados pela JHSF e os outros dois por Rogério Fasano, sendo que um deles deverá ser previamente aceito pela Companhia. Em relação à distribuição de lucros, dividendos ou pagamento de juros sobre capital próprio da sociedade, o Acordo de Acionista prevê: (i) a distribuição desproporcional dos lucros da HF&R, que serão distribuídos na proporção de 1/2 (metade) para cada um dos acionistas da HF&R, sendo certo que se houver qualquer valor devido à Companhia por parte de Rogério Fasano, 90% do valor da distribuição de lucros ou pagamento de juros sobre capital próprio que lhe couber, será entregue à Companhia até o pagamento total da dívida e (ii) em caso de aportes de capital realizados pela Companhia e na hipótese de Rogério Fasano não acompanhar referidos aportes, a Companhia se compromete a recompor a participação de Rogério Fasano no capital social da HF&R, mediante a concessão de empréstimos.

Ainda em função da negociação prevista no Instrumento Particular de Associação e Outras Avenças, pagamos aos credores indicados pelo Rogério Fasano o montante de R\$1,0 milhão em 09 de março de 2007 pelo compromisso de não concorrência estabelecido com o Rogério Fasano no referido contrato. Celebramos, também, em 07 de março de 2007, o Instrumento Particular de Mútuo pelo qual a Companhia concedeu empréstimo em favor de Rogério Fasano no valor de R\$5,0 milhões montante este disponibilizado aos credores em 13 de março de 2007 indicados pelo Rogério Fasano. Nos termos do referido mútuo, os valores foram disponibilizados pela Companhia a Rogério Fasano, na medida em que houver necessidade de pagamento de credores e será depositado a favor de quem Rogério Fasano indicar. Os valores emprestados serão atualizados pela variação do IPCA, acrescido de juros de 3,25% ao ano, calculado a partir da data de cada desembolso pela Companhia até o dia do seu efetivo pagamento, sendo certo que o pagamento dos valores emprestados serão feitos mediante a dedução em favor da Companhia de 90% dos dividendos e/ou juros sobre capital próprio a que Rogério Fasano tiver direito em relação à sua participação na HF&R. Como garantia pelo cumprimento das obrigações Rogério Fasano entregou à Companhia 6.658.471 (seis milhões, seiscentas e cinqüenta e oito mil, quatrocentas e setenta e uma) ações ordinárias representativas do capital social da HF&R, em caráter fiduciário. Em caso de pagamento em atraso, incorrerá multa de mora equivalente a 10% do valor devido acrescido de juros de 1% ao mês, pro rata, calculados até o efetivo pagamento.

Instrumento Particular de Acordo Comercial

Em 27 de fevereiro de 2006, a Terra Alta Empreendimentos S.A., a Companhia de Serviços e Participações (atual denominação da Parkbem Multiserviços Ltda.) e a Maiz Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("Maiz") assinaram um Instrumento Particular de Acordo Comercial ("Instrumento") pelo qual fica reconhecida a participação da Maiz no empreendimento Shopping Metrô Tucuruvi e estabelecida uma remuneração para a Maiz calculada à base de 3,8% do resultado desse empreendimento, sendo o resultado calculado, por sua vez, (i) durante a fase pré-operacional, com base nas receitas obtidas com a comercialização das lojas e salões comerciais, descontadas as despesas diretas e indiretas e (ii) durante a fase operacional, com base na receita operacional advinda da locação dos espaços do Shopping Metrô Tucuruvi, deduzidas as despesas não reembolsadas pelos locatários e uma taxa de administração de 6% sobre receitas.

Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações Celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007 entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani (“Vendedores”) e JHSF Participações S.A. (“Compradora”)

Celebramos, em 16 de fevereiro de 2007, o Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações (“Contrato”) pelo qual obrigamo-nos a adquirir a totalidade das ações detidas direta ou indiretamente por Osmar Elias Zogbi (“Osmar”), Antônio Elias Zogbi (“Antônio”), Rubens Elias Zogbi (“Rubens”) e Marcos Zarzur Derani (“Marcos”) no capital social da EAZ – Jardim I Participações Ltda. (“EAZ Jardim”), da EAZ Shoppings Ltda. (“EAZ Shopping”) e de sociedade a ser constituída por Marcos (“Holding”). A EAZ Jardim e Marcos detêm (este último, indiretamente) a totalidade da participação remanescente (excluída a participação da JHSF Incorporações) nas SCPs que foram constituídas com o objetivo de traçar as linhas básicas para o desenvolvimento, a incorporação, a contratação da construção junto a terceiros e comercialização das unidades autônomas dos apartamentos localizados nas Torres A, B, C e D do Empreendimento Cidade Jardim (“SCP I”), bem como para o desenvolvimento, a contratação da construção junto a terceiros e comercialização das unidades autônomas dos apartamentos localizados nas Torres 4, 7 e 9, que integravam a 2ª Etapa de implantação do Empreendimento Cidade Jardim (“SCP II”). A EAZ Shoppings e Marcos detêm (este último, indiretamente) a totalidade da participação societária remanescente (excluída a participação detida pela JHSF incorporações) na Shopping Cidade Jardim S.A. Até a data da conclusão das operações previstas no Contrato, a Holding será a detentora direta da participação de Marcos na SCP I, SCP II e na Shopping Cidade Jardim S.A.

A obrigação dos Vendedores e da Compradora de realizar a compra e venda das ações da EAZ Jardim, EAZ Shopping e Holding está condicionada à efetiva realização da Oferta Global. Preliminarmente ao pagamento do preço estipulado no Contrato, realizaremos auditoria operacional, financeira, legal, contábil, fiscal e ambiental da EAZ Jardim, EAZ Shopping e Holding, bem como de seus controladores, a qual deverá ser finalizada até 13 de abril de 2007. O valor de eventuais passivos da EAZ Jardim, da EAZ Shopping e da Holding apurados até o fechamento das operações previstas no Contrato será objeto de depósito em conta de garantia dos Vendedores para garantir o pagamento de eventuais contingências passivas futuras.

O Preço de Compra das ações, conforme aditado pelo Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007, é de R\$255,0 milhões, dos quais R\$51,0 milhões serão pagos em moeda corrente nacional e R\$204,0 milhões serão pagos em ações ordinárias de nossa emissão. O fechamento do contrato (compra e venda das ações e pagamento do preço de compra) deverá ocorrer entre o 15º e o 90º dia subsequente à data da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta Global.

As ações de nossa emissão a serem utilizadas para pagamento do preço de compra nos termos do Contrato serão emitidas em decorrência do exercício dos bônus de subscrição a serem subscritos pelos Vendedores. As ações ordinárias subscritas em decorrência do exercício do direito de subscrição serão integralizadas mediante a conferência, ao nosso capital social, das ações de emissão da EAZ Jardim, EAZ Shopping e Holding, no período compreendido entre o 15º e o 90º dia subsequente à data da publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta Global.

Instrumento Particular de Contrato de Construção pelo Regime de Administração por Preço Máximo Garantido

A Shopping Cidade Jardim S.A. celebrou com a Hochtief do Brasil S.A. em 08 de março de 2007, o Instrumento Particular de Contrato de Construção pelo Regime de Administração por Preço Máximo Garantido, pelo qual a Shopping Cidade Jardim S.A. contratou a Hochtief do Brasil S.A. para a execução das obras de construção do Shopping Cidade Jardim e de seu Spa pelo regime de Administração com "Preço Máximo Garantido". Nos termos do referido contrato, a Hochtief do Brasil S.A. se responsabiliza pela perfeita conclusão da construção, bem como por eventuais correções necessárias, pela fiscalização e manutenção da obra, pela obtenção das licenças e alvarás necessários, pelo recolhimento mensal das quotas previdenciárias do INSS e tributos incidentes na operação desde o início das obras (01 de fevereiro de 2006). A Hochtief do Brasil S.A. é também responsável pelos funcionários contratados, bem como pelo fornecimento e uso por parte de todos os funcionários de Equipamentos de Proteção Individual, assegurando o cumprimento dos aspectos de segurança, medicina e higiene do trabalho. O valor total da contratação para a construção do Shopping Cidade Jardim e do Spa Integrado é de R\$75.588.598,77, que será reajustado anualmente de acordo com a variação do INCC – FGV, calculado a partir da data base de abril de 2006, tendo sido estabelecida uma verba para eventuais contingências no valor máximo de R\$1.144.198,81. Constitui condição imprescindível para o pagamento dos valores estipulados no contrato, que a Hochtief do Brasil S.A. apresente à Shopping Cidade Jardim S.A. todos os documentos que comprovem a quitação dos encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relativos à mão-de-obra. O prazo final para entrega da obra é 15 de março de 2008, sendo certo que a Hochtief do Brasil S.A. garante a obra realizada pelo prazo de 05 anos quanto à solidez e segurança para reparação de vícios ocultos e quaisquer irregularidades. Há previsão de multa contratual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, para a parte que inadimplir qualquer previsão ali contida, sendo certo que se houver atraso na entrega da obra a Hochtief do Brasil S.A. ficará sujeita ao pagamento de multa no valor de R\$30.000,00 por dia de atraso, até o 10º dia de atraso, de R\$40.000,00, a partir do 11º dia de atraso até o 20º dia e no valor de R\$50.000,00 por dia de atraso a partir do 21º dia de atraso. Como garantia da execução das obras, a JHSF Incorporações contratou seguro na modalidade de Responsabilidade Civil Cruzada e de Risco de Engenharia e, nos termos do contrato, todas as coberturas existentes na referida apólice foram estendidas para a Hochtief do Brasil S.A.

A JHSF Incorporações celebrou também com a Hochtief do Brasil S.A. em 08 de março de 2007, o Instrumento Particular de Contrato de Construção pelo Regime de Administração por Preço Máximo Garantido, pelo qual a JHSF Incorporações contratou a Hochtief do Brasil S.A. para a execução das fundações e estruturas das torres Begônias, Magnólias, Resedá e Jaboticabeiras do Empreendimento Cidade Jardim pelo regime de Administração com "Preço Máximo Garantido". Esse contrato segue as mesmas regras e diretrizes mencionadas no contrato anterior. O valor total da contratação para a construção das torres acima mencionadas é de R\$63.459.077,34, que será reajustado anualmente de acordo com a variação do INCC – FGV, calculado a partir da data base de abril de 2006, tendo sido estabelecida uma verba para eventuais contingências no valor máximo de R\$1.292.811,58. O prazo final para a última concretagem da obra é 28 de novembro de 2007 no que se refere às fundações e estruturas de concreto das Torres Begônias e Magnólias, 18 de novembro de 2007 no que se refere às fundações e estrutura de concreto da Torre Jaboticabeiras e 28 de janeiro de 2008 no que se refere às fundações e estruturas de concreto da Torre Resedá, sendo certo que a Hochtief do Brasil S.A. garante a obra realizada pelo prazo de 05 anos quanto à solidez e segurança para reparação de vícios ocultos e quaisquer irregularidades. Há previsão de multa contratual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, para a parte que inadimplir qualquer previsão ali contida. Se houver atraso na entrega da obra a Hochtief do Brasil S.A. ficará sujeita ao pagamento das mesmas multas previstas na descrição do contrato anterior.

PROCEDIMENTOS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVOS

Somos parte em alguns processos judiciais e administrativos na esfera cível, tributária e trabalhista, decorrentes do curso normal de nossos negócios.

Nossa política de provisionamento é orientada de acordo com as chances de perda para cada ação, conforme apuração feita pelos advogados que a representam. Constituímos provisões equivalentes ao valor integral das demandas cuja probabilidade de perda seja provável. Acreditamos que nossas provisões para processos judiciais e administrativos sejam suficientes para atender as perdas prováveis.

Acreditamos que nenhuma ação judicial ou processo administrativo individual pendente, se decidido de maneira que nos seja desfavorável, causaria um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira ou resultados operacionais.

Figuramos como "litisconsorte passivo necessário" em ação civil pública atualmente movida pela Associação Ecológica e Cultural "Acorda Mairipa" e pela Comissão de Defesa e Preservação da Espécie e do Meio Ambiente "CDPEMA" contra a Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô por dano potencial ao meio ambiente e em defesa dos interesses da coletividade. Na ação proposta, a Associação autora basicamente impugna algumas regras do edital de concorrência promovido pelo Metrô para a contratação de empresa para utilização de terrenos de propriedade do Metrô localizados junto a Estação Tucuruvi, alegando falta de aprovação pelos órgãos ambientais municipais e estaduais de projeto executivo e relatório ambiental para construção, administração e exploração de centro de compras, serviço e lazer. Inicialmente, foi concedida medida liminar determinando a suspensão do contrato. Em face à decisão liminar, a Companhia do Metropolitano interpôs recursos que foram providos, cassando-se a medida liminar e autorizando a continuidade da execução do contrato até que seja proferida decisão definitiva no processo. Conforme alegado pela Companhia do Metropolitano em defesa apresentada na demanda, a área do empreendimento em questão não é caracterizada como área de proteção ambiental. O processo encontra-se em fase de complementação de perícia técnica, sendo que o perito judicial apresentou laudo favorável ao Metrô. Com base no entendimento de nossos advogados externos contratados para nos representar neste caso, entendemos que nossas chances de enfrentarmos um resultado desfavorável é remota.

Figuramos como uma das empresas rés em três ações civis públicas movidas pelo Instituto Brasileiro de Defesa dos Lojistas de Shopping – IDELOS que pretende, por meio dessas ações: (i) a decretação de nulidade de cláusulas existentes em contratos de locação de área comercial em shopping center que prevejam o pagamento pelo ponto comercial e luvas pela locação, bem como renúncia a certas indenizações. A Companhia Santa Cruz, apresentou defesa juntamente com as outras empresas que figuram no pólo passivo da ação; (ii) a declaração de nulidade da cobrança de contribuição para o fundo de promoção. A Companhia Santa Cruz apresentou defesa, juntamente com outras empresas que figuram no pólo passivo da ação; e (iii) a vedação à cobrança de estacionamento dos clientes dos shoppings, sendo que referido processo foi liminarmente julgado extinto sem julgamento de mérito, mas a IDELOS apresentou recurso de apelação contra tal decisão, o qual está pendente de julgamento no TJSP (extinto STAC).

Com base no entendimento de nossos advogados externos contratados para nos representar nestes casos, entendemos que nossas chances de enfrentarmos um resultado desfavorável é remota em todas as três ações.

ADMINISTRAÇÃO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada da Companhia, responsável pelo estabelecimento das suas políticas gerais de negócios, incluindo sua estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, pela supervisão da gestão dos diretores da Companhia.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração deve ser composto por, no mínimo cinco e no máximo nove membros, em consonância com as determinações do Novo Mercado, segmento especial de listagem da BOVESPA ao qual a Companhia aderiu. O número dos membros do Conselho de Administração será definido nas assembleias gerais de acionistas pelo voto majoritário dos titulares das ações ordinárias da Companhia. Os conselheiros são eleitos em assembleia geral de acionistas para um mandato unificado de um ano, permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer momento pelos acionistas reunidos em assembleia geral.

A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas representando, no mínimo, 5% do capital votante. Em não sendo solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares das ações ordinárias, presentes ou representados por procurador, sendo que a assembleia geral de acionistas deverá votar através de chapas, previamente apresentadas por escrito à Companhia até cinco dias antes da data para a qual estiver convocada a referida assembleia, sendo vedada a apresentação de mais de uma chapa pelo mesmo acionista ou conjunto de acionistas.

Todos os novos membros do conselho de administração devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência, os novos membros do conselho de administração da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

Atualmente, o Conselho de Administração é formado por cinco membros, eleitos na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de dezembro de 2006. O mandato destes conselheiros é válido até a Assembleia Geral que deliberar sobre as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007. A tabela abaixo apresenta os nomes, idades e posições dos membros do Conselho de Administração.

Nome	Idade	Posição	Ano da Primeira Eleição
Fábio Roberto Chimenti Auriemo	53	Presidente do Conselho	2006
José Auriemo Neto.....	30	Conselheiro	2006
Cláudio Augusto Bonomi	58	Conselheiro	2006
José Guimarães Monforte	59	Conselheiro Independente	2006
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo.....	64	Conselheiro Independente	2006

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada conselheiro deve ser titular de, pelo menos, uma ação de emissão da Companhia.

O Regulamento do Novo Mercado da BOVESPA estabelece que pelo menos 20% dos membros do Conselho de Administração da Companhia sejam Conselheiros Independentes.

Quando, em decorrência da observância do percentual de 20% acima referido, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5; ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5. Uma vez composto por cinco membros, o Conselho de Administração da Companhia deverá apresentar, portanto, ao menos um Conselheiro Independente. O Conselheiro Independente deve ser identificado como tal na ata da Assembleia Geral que o eleger.

Atualmente, os Srs. José Guimarães Monforte e Luiz Gonzaga de Mello Belluzo são Conselheiros Independentes da Companhia.

As decisões do Conselho de Administração são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes a qualquer reunião. Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, o membro do Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia, ou ainda de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais este tenha um conflito de interesses com a Companhia.

Para uma descrição dos contratos ou outras obrigações relevantes existentes entre os administradores e a Companhia, veja a Seção "Operações com Partes Relacionadas".

DIRETORIA

Os Diretores são os representantes legais da Companhia, responsáveis, principalmente, pela sua administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até, no máximo, um terço dos cargos do Conselho de Administração poderão ser preenchidos por membros da Diretoria.

Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de três anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, serem por ele destituídos.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, a Diretoria deve ser composta por, no mínimo quatro e no máximo, sete membros. Atualmente, a Diretoria da Companhia é formada por quatro membros, tendo sido: (i) José Auriemo Neto e Gabriel Ribeiro eleitos na Assembléia Geral de Constituição realizada em 29 de junho de 2006; (ii) Eduardo Silveira Camara eleito na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16 de outubro de 2006; e (iii) Daniel McQuoid eleito na reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de fevereiro de 2007, todos com mandato até a realização da reunião do Conselho de Administração que anteceder a Assembléia Geral que deliberar sobre as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Todos os novos membros da diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência, os novos diretores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

A tabela abaixo apresenta os nomes, idades, posições e ano de eleição dos atuais membros da Diretoria.

Nome	Idade	Posição	Ano em que ingressou no Grupo JHSF	Ano da Primeira Eleição
José Auriemo Neto	30	Diretor Presidente	1993	2006
Eduardo Silveira Camara.....	55	Diretor Vice-Presidente e Diretor de Relações com Investidores	2006	2006
Gabriel Ribeiro	44	Diretor Financeiro	2004	2006
Daniel McQuoid	50	Diretor Vice-Presidente	2007	2007

INFORMAÇÕES BIOGRÁFICAS

Abaixo são apresentadas as ocupações principais e currículos resumidos dos Conselheiros e Diretores:

Conselheiros

Fabio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A., é formado em engenharia pela Escola de Engenharia Mackenzie. Foi membro do Board of Director do Delta Bank of New York (1992/2001) e do Conselho Fiscal do Banco Real até fevereiro de 2000. É presidente da AECOM (Associação dos Edifícios Comerciais de São Paulo) e foi presidente da YPO – Young President's Organization (1987/1988), presidente do Conselho da Ação Comunitária do Brasil (1985/1995), Conselheiro da Associação Comercial de São Paulo (1989) e Membro da Associação Comercial Brasil/Venezuela (1995/1998). Além disso o Sr. Auriemo foi Cônsul da Inter American Foundation, Fundação ligada à Casa Branca.

Claudio Augusto Bonomi, membro do Conselho de Administração do Shopping Cidade Jardim S.A. e do Conselho de Administração da JHSF Engenharia e Incorporações, é professor e coordenador do curso de Project Finance do GV-PEC da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo (FGV-EAESP) e professor convidado da FIA – Fundação Instituto de Administração da USP. O Dr. Bonomi é Consultor do Banco Mundial, contratado pelo UNDP – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento com sede em Nova York., membro do Conselho Fiscal da Trafo S.A. e sócio da Bonomi Consultoria Empresarial Ltda. Possui diversas publicações em seu nome, sendo autor do único livro brasileiro de "Project Finance no Brasil", na sua segunda edição pela Editora Atlas. Foi premiado pelo IBEF (Instituto Brasileiro de Executivos Financeiros) como o melhor executivo de finanças do ano de 2001, quando diretor financeiro do grupo Camargo Corrêa S.A. Foi também diretor financeiro da Sodexo no Brasil, sócio da Trevisan Privatizações, responsável pela privatização da Ultrafértil, da Fosfertil, da Indag e Usiminas; Membro do Conselho de Administração da CELG – Centrais Elétricas de Goiás S.A. de 2002 e 2003.

José Auriemo Neto, José Auriemo Neto Presidente da JHSF Participações S.A. desde sua criação em 2006 e presidente da JHSF PAR S.A desde 2003. Ingressou nas empresas do grupo em 1993, sendo que em 1997 fundou a área de serviços da JHSF com a criação da empresa de estacionamento Parkbem. Em 1998 iniciou a área de Shopping Centers quando da obtenção da concessão para instalação do Shopping Santa Cruz tornando-se responsável pela sua implantação e gestão deste. É membro do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A. desde sua implantação em 2006. Faz parte do YPO – Young Presidents Organization, desde 30/11/1999 tendo sido seu diretor por dois mandatos nos períodos de 2003/04 e 2004/05.

José Guimarães Monforte, é graduado em Economia pela Universidade Católica de Santos. Iniciou sua carreira profissional em 1974 como gerente de administração de fundos e corretagem de bolsa no Banespa. Em 1979 ingressou na Merrill Lynch, como Diretor Presidente no Brasil. Em 1988 passou para o Citibank onde foi o Diretor Geral do Private Bank no Brasil. Em 1991 assumiu a Diretoria da Área de Desenvolvimento de produtos para o Hemisfério Ocidental do Citibank Private Bank em Nova Iorque e em 1992 foi indicado para o cargo de Diretor Geral no Brasil para área de banco de investimento. Em 1997 foi Diretor Presidente da VBC Energia S.A. Atualmente é Presidente do Conselho do IBGC, Presidente do Conselho da Pini Editora S.A., Vice-Presidente do Conselho da Klicknet e presidente da Janos Comércio, Administração e Participações Ltda. É Membro do Conselho da Natura Cosméticos, da Caramuru Alimentos e da Agrenco do Brasil Ltda. É Coordenador do Comitê de Abertura de Capital da Bovespa. Foi também Vice-Presidente da ANBID e do Conselho da Caixa de Liquidação da Bolsa de Mercadorias.

Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo, formou-se em Direito pela Universidade de São Paulo em 1965. Estudou Ciências Sociais na Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras da mesma Universidade de São Paulo, entre 1963 e 1966, deixando de se graduar para ingressar no Curso de Desenvolvimento Econômico, promovido pela CEPAL/ILPES, ministrado em nível de pós-graduação. Completou a sua pós-graduação em 1969, especializando-se em Desenvolvimento e Programação Industrial. Foi contratado como professor colaborador do Departamento de Economia e Planejamento Econômico (DEPE) da Universidade Estadual de Campinas, onde doutorou-se em 1975. Tornou-se professor titular em 1986. É também um dos fundadores da FACAMP. Entre 1974 e 1992 foi assessor econômico do PMDB, partido da oposição brasileira ao regime militar. Entre 1985 e 1987 foi Secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda no governo da Nova República e posteriormente, entre 1988 e 1990 foi Secretário de Ciência e Tecnologia do Estado de São Paulo. Em 2001 foi incluído no "Biographical Dictionary of Dissenting Economists" entre os 100 economistas heterodoxos do século XX. Recebeu o Prêmio Intelectual do Ano – Troféu Juca Pato – edição de 2005. Concedido pela União Brasileira de Escritores (UBE), pelo livro: Ensaio Sobre o Capitalismo no Século XX e atualmente é professor titular da Unicamp, consultor editorial da revista Carta Capital desde 1996. Secretário de política econômica.

Diretores (com exceção dos Diretores que são membros do Conselho de Administração)

Daniel J. McQuoid, formado em Economia na Universidade da Califórnia (UCLA), fez pós-graduação na Stanford University e na Fundação Getúlio Vargas e cursou MBA na UCLA. Ingressou na JHSF em Janeiro de 2007 como Vice-Presidente. É responsável pelas áreas de Incorporações, Shopping Centers, Engenharia, e Administração de Propriedades Comerciais. O Sr. McQuoid foi Vice-Presidente Executivo da Divisão de Corporate & Investment Banking do BankBoston Brasil. Ocupou também o cargo de sócio-gerente da Capitania Advisors, firma de consultoria financeira especializada em gestão de riscos. O Sr. McQuoid trabalhou no Bank of America (1979/2003) em vários cargos, tendo ocupado nos últimos três anos em que permaneceu na instituição o cargo de Diretor-Superintendente de Investment Banking para o Brasil. É membro do YPO (Young Presidents Organization) desde 2000.

Eduardo Silveira Camara, Diretor Vice Presidente da JHSF Participações S.A., é bacharel em Administração de Empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas e possui MBA pela Wharton School. Foi gerente dos Banco de investimento Garantia e Bank of America, diretor executivo do Banco Multiplic, além de ter sido Vice-Presidente, membro do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores da UNIPAR e de suas subsidiárias e coligadas, dentre as quais Petroquímica União, Carbocloro e Deten. O Sr. Camara foi também diretor do Grupo Schahin e membro do Conselho de Administração do IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.

Gabriel Ribeiro, Diretor Financeiro da JHSF Participações S.A., é bacharel em Administração de Empresas e Ciências Contábeis e possui MBA pela EAESP/FGV – Fundação Getúlio Vargas, com extensão na London Business School. Com mais de 20 anos de atuação em administração e finanças, ocupou anteriormente várias funções gerenciais no grupo Camargo Corrêa, tendo sido diretor da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário. Também teve passagem de cinco anos nas áreas de controle corporativo do grupo Bunge.

O endereço comercial do conselheiro Sr. Fabio Roberto Chimenti Auriemo é Rua Jerônimo da Veiga, nº 384, 2º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O endereço comercial dos conselheiros Srs. José Auriemo Neto e Claudio Augusto Bonomi é na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O endereço comercial do Conselheiro Sr. José Guimarães Monforte é na Rua Amauri, nº 255, 3º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O endereço comercial do Conselheiro Sr. Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo é na Alameda Santos, nº 1800, 7º andar, São Paulo – SP. O endereço comercial dos membros da Diretoria é Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

TITULARIDADE DE AÇÕES

A tabela abaixo indica o número de ações detidas diretamente pelos Conselheiros e Diretores da Companhia e o percentual que suas participações individuais representam no número total de ações ordinárias emitidas na data deste Prospecto, ou seja, em relação à totalidade do capital social.

Conselheiros / Diretores	Número de Ações	Percentual (%)
Fabio Roberto Chimenti Auriemo	37.462.505	10,8
José Auriemo Neto.....	37.462.505	10,8
Cláudio Augusto Bonomi	1	–
José Guimarães Monforte	1	–
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo.....	1	–

REMUNERAÇÃO

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, é responsabilidade dos acionistas, em Assembléia Geral, fixar, anualmente, o montante global ou individual da remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria. Conforme disposto em nosso Estatuto Social, cabe ao Diretor Presidente deliberar sobre a forma de distribuição do valor fixado entre os membros do Conselho de Administração e os da Diretoria.

Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 14 de março de 2007 e na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de março de 2007, os acionistas decidiram que o total da remuneração para os administradores da Companhia para o exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2007 estaria limitado a R\$5,5 milhões, sendo parte desse valor vinculado ao alcance das metas do ano.

Nossos administradores também serão remunerados na forma de opções de compra de ações, conforme descritas abaixo.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, a remuneração dos administradores totalizou R\$0,2 milhão, tendo sido aprovada a remuneração global anual de R\$0,4 milhão na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 5 de dezembro de 2006.

PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Nossos acionistas aprovaram, em 14 de março de 2007, um plano de opção de compra de ações que consiste na outorga de opções de compra de ações ordinárias da Companhia aos nossos administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia. Nos termos do nosso plano de opção de compra de ações, a Assembléia Geral autorizou o Conselho de Administração a outorgar opções de compra de ações ao preço e nas condições que o Conselho de Administração determinar, cabendo ao Diretor Presidente realizar a distribuição das opções entre os beneficiários do plano, ressalvado que as opções outorgadas ao Diretor Presidente serão determinadas pelo Conselho de Administração. O preço de exercício das opções a serem outorgadas será determinado pelo Conselho de Administração, observadas as seguintes regras: (a) no caso de opções outorgadas anteriormente à data da realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a pelo menos um dos seguintes critérios: (i) 85% do preço de lançamento de cada ação de emissão da Companhia na Oferta; e (ii) valor patrimonial por ação da Companhia com base no último balanço aprovado da Companhia; e (b) no caso de opções outorgadas após a realização da Oferta, o preço mínimo deverá ser igual ou superior a 85% da média da cotação de nossas ações ordinárias na BOVESPA nos últimos 30 pregões em que ocorrer a negociação de nossas ações, anteriores à data de outorga, ponderada pelo volume de negociação. O plano é válido por 10 anos, sujeito ao limite total de outorga de opção sobre 5% das ações ordinárias da Companhia e ao limite do capital autorizado da Companhia.

Já foram concedidas opções equivalentes a 994.202 ações de nossa Companhia considerando-se, para tal cálculo, o valor do Preço por Ação. A formalização destas outorgas ocorreu na data de fixação do Preço por Ação. Até a presente data nenhuma das opções foi exercida.

Foram concedidas opções a um preço de exercício correspondente ao valor patrimonial da ação, conforme balanço encerrado em 31 de dezembro de 2006 ao (i) Diretor Vice Presidente e (ii) Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores. A quantidade de ações relativa a estas opções foi calculada com base em uma fórmula que leva em consideração o Preço por Ação. Com base no valor do Preço por Ação, os indivíduos indicados neste parágrafo receberão, respectivamente, 74.074 e 82.941 ações, em um total de 157.015 ações. O prazo para exercício destas opções é de 12 meses a contar da Oferta, sendo que 1/3 poderá ser vendida imediatamente após o exercício, 1/3 em 6 meses a contar do exercício e 1/3 em 12 meses a contar do exercício.

As demais opções foram concedidas ao preço de 85% do Preço por Ação a ser determinado na Oferta. A quantidade de ações relativa a estas opções foi calculada com base em uma fórmula que leva em consideração o Preço por Ação. Com base no valor do Preço por Ação, os grupos de indivíduos indicados receberiam opções equivalentes às seguintes quantidades de ações. A quantidade final de ações objeto desta opção será divulgada no Prospecto Definitivo e poderá ser diferente da quantidade aqui indicada em função do Preço por Ação.

- Administradores da Companhia e suas subsidiárias: um total de opções equivalente a 381.853 ações;
- Profissionais da Companhia que não são administradores: um total de opções equivalente a 348.002 ações; e
- Partes relacionadas: Ana Fava Auriemo Magalhães e Marina Fava Auriemo Al Makul (ambas funcionárias): um total de opções equivalente a 107.332 ações.

Estas opções representam um total de opções equivalentes a 837.187 ações e somadas às opções do Diretor Vice Presidente e do Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores somam o equivalente a 994.202 ações.

A tabela abaixo descreve pormenorizadamente as opções outorgadas:

Nome do Outorgado	Preço R\$ ⁽¹⁾	Quantidade de Ações	Valor de Exercício – R\$	Diluição por Ação R\$ ⁽²⁾	Diluição Total R\$ ⁽²⁾
A.....	6,8	71.417	485.635,60	1,2	85.700,40
B.....	6,8	77.609	527.741,20	1,2	93.130,80
C.....	6,8	59.032	401.417,60	1,2	70.838,40
D.....	6,8	71.417	485.635,60	1,2	85.700,40
E.....	6,8	102.378	696.170,40	1,2	122.853,60
Subtotal Administradores		381.853	2.596.600,40		458.223,60
F.....	6,8	24.769	168.429,20	1,2	29.722,80
G.....	6,8	14.448	98.246,40	1,2	17.337,60
H.....	6,8	53.666	364.928,80	1,2	64.399,20
I.....	6,8	15.687	106.671,60	1,2	18.824,40
J.....	6,8	15.687	106.671,60	1,2	18.824,40
K.....	6,8	32.612	221.761,60	1,2	39.134,40
L.....	6,8	9.908	67.374,40	1,2	11.889,60
M.....	6,8	32.199	218.953,20	1,2	38.638,80
N.....	6,8	57.794	392.999,20	1,2	69.352,80
O.....	6,8	19.815	134.742,00	1,2	23.778,00
P.....	6,8	38.392	261.065,60	1,2	46.070,40
Q.....	6,8	33.025	224.570,00	1,2	39.630,00
Subtotal Profissionais		348.002	2.366.413,60		417.602,40
Ana Fava Auriemo de Magalhães	6,8	53.666	364.928,80	1,2	64.399,20
Marina Fava Auriemo Al Makul	6,8	53.666	364.928,80	1,2	64.399,20
Subtotal Partes Relacionadas		107.332	729.857,60		128.798,40
Diretor Vice Presidente e Relações com Investidores	0,30	82.941	24.882,30	7,7	638.645,70
Diretor Vice Presidente	0,30	74.074	22.222,20	7,7	570.369,80
Subtotal Vice-presidentes.....		157.015	47.104,50		1.209.015,50
TOTAL GERAL.....		994.202	5.739.976,10		2.213.639,90

⁽¹⁾ Preço de Outorga calculado com base no Preço por Ação, ajustado às regras do plano de concessão das outorgas.

⁽²⁾ Representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor de exercício dos opcionistas.

RELAÇÕES FAMILIARES ENTRE QUAISQUER ADMINISTRADORES DA COMPANHIA

O Sr. Fábio Roberto Chimenti Auriemo, presidente de nosso Conselho de Administração, é pai do Sr. José Auriemo Neto, que é nosso Diretor Presidente e membro de nosso Conselho de Administração.

PRINCIPAIS ACIONISTAS

Nosso capital social é composto exclusivamente por ações ordinárias.

O quadro abaixo indica a quantidade de ações detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações do nosso capital social e nossos administradores na data deste Prospecto e após a Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações, sem considerar as Ações Suplementares:

Acionistas	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações ⁽³⁾	(%)	Ações	(%)
JHSF Par S.A.	271.742.797	78,4	271.742.797	69,0
Fábio Roberto Chimenti Auriemo ⁽¹⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,5
José Auriemo Neto ⁽²⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,5
Conselheiros	3	0,0	3	0,0
Outros	–	–	47.000.000	11,9
Total	346.667.810	100,0	393.667.810	100,0

⁽¹⁾ Fábio Roberto Chimenti Auriemo, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da F.A. Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽²⁾ José Auriemo Neto, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da JAN Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽³⁾ Não leva em consideração o aumento de capital mediante pagamento em ações de nossa emissão de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007, descrito na Seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

O quadro abaixo indica a quantidade de ações detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações do nosso capital social e nossos administradores na data deste Prospecto e após a Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações e das Ações Suplementares:

Acionistas	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações ⁽³⁾	(%)	Ações	(%)
JHSF Par S.A.	271.742.797	78,4	271.742.797	67,8
Fábio Roberto Chimenti Auriemo ⁽¹⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,3
José Auriemo Neto ⁽²⁾	37.462.505	10,8	37.462.505	9,3
Conselheiros.....	3	0,0	3	0,0
Outros.....	–	–	54.050.000	13,5
Total.....	346.667.810	100,0	400.717.810	100,0

⁽¹⁾ Fábio Roberto Chimenti Auriemo, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da F.A. Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽²⁾ José Auriemo Neto, além das participações detidas no capital social de nossa Companhia, detém 99,99% das ações votantes da JAN Participações S.A., que, por sua vez, detém 50,0% das ações ordinárias de emissão da JHSF Par S.A.

⁽³⁾ Não leva em consideração o aumento de capital mediante pagamento em ações de nossa emissão de parte do preço de compra relativo ao "Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações" celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007, descrito na Seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes".

As tabelas acima não levam em consideração os efeitos do exercício das opções de compra de ações pela pessoa identificada na seção "Administradores – Plano de Opção de Compra de Ações". Para maiores informações, veja também as seções "Capitalização" e "Diluição" deste Prospecto.

Somos controlados pela JHSF Par S.A., uma companhia brasileira, cujas ações são detidas pela F.A. Participações S.A. e pela JAN Participações S.A., conforme descrito nas notas das tabelas acima.

A JHSF Par S.A. não tem direito de voto diferenciado dos detentores de nossas ações ordinárias remanescentes por conta do percentual de ações ordinárias que ela detém. Vide "Descrição do Estatuto e do Capital Social – Conselho de Administração – Eleição de Membros do Conselho de Administração".

Por força do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações firmado em 16 de fevereiro de 2007 e aditado em 30 de março de 2007 por nós, como Compradora, e Osmar Elias Zogbi, Antonio Elias Zogbi, Rubens Elias Zogbi e Marcus Zarzur Derani, como vendedores, por meio do qual adquiriremos as sociedades EAZ Jardim, EAZ Shoppings e a participação que a sociedade SEDE detém na SCJ, SCPI e SCPII (descritas na seção "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes"), emitiremos, após a realização da Oferta Global, uma quantidade de Ações que, multiplicada pelo Preço por Ação, totalize R\$204 milhões. Nesse sentido, com base no Preço por Ação constante da capa do Prospecto, emitiremos 25.500.000 novas Ações, representando uma diluição na participação acionária detida por nossos atuais acionistas, bem como pelos investidores que adquirirem Ações no âmbito da Oferta Global. Veja "Fatores de Risco - Poderemos necessitar captar recursos adicionais que poderão ser obtidos por meio de emissão de ações do capital, podendo diluir, dessa forma, a participação do investidor no capital" e "Atividades da Companhia – Contratos Relevantes – Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações Celebrado em 16 de fevereiro de 2007 e Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações celebrado em 30 de março de 2007, entre Osmar Elias Zogbi, Antônio Elias Zogbi Neto, Rubens Elias Zogbi, Marcos Zarzur Derani ("Vendedores") e JHSF Participações S.A. ("Compradora")".

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Nosso Estatuto Social requer que operações com partes relacionadas sejam realizadas em condições de mercado (*arms' length basis*). Adicionalmente, quaisquer operações ou conjunto de operações com partes relacionadas com valor em reais acima do equivalente a R\$5,0 milhões devem ser aprovadas em reunião do Conselho de Administração.

AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Em uma reorganização que antecedeu à publicação do Aviso ao Mercado, de modo a concentrar os vários ativos imobiliários do grupo sob nossa companhia, adquirimos dois imóveis e uma fração ideal de um terceiro imóvel da Terra Alta Empreendimentos S.A., por meio dos contratos descritos a seguir. Os preços desses ativos foram determinados com base em laudos de avaliação independente elaborados por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações.

Por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, firmado em 26 de dezembro de 2006, a Terra Alta Empreendimentos S.A., sociedade detida indiretamente pelo Presidente do nosso Conselho de Administração, comprometeu-se a vender para a CPIC o imóvel objeto da matrícula nº. 162.834 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, situado na Rua Jerônimo de Veiga, nº 384, também com frente para a Rua Amauri, Jardim Paulista (Edifícios Platinum Offices e Metropolitan Offices), com todas as benfeitorias e acessões existentes, pelo preço total, certo e ajustado de R\$90 milhões, a ser pago até o dia 30 de abril de 2007 contra a outorga da escritura definitiva de venda e compra.

Por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, firmado em 26 de dezembro de 2006, a Terra Alta Empreendimentos S.A. comprometeu-se a vender para a CPIC a fração ideal de 50% do imóvel objeto da Matrícula nº 82.435 do 13º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, situado na Rua Hungria, nº. 1.100, Jardim América (Edifício Nações), com todas as benfeitorias e acessões existentes, pelo preço total, certo e ajustado de R\$60 milhões, a ser pago até o dia 30 de abril de 2007 contra a outorga da escritura definitiva de venda e compra. A outra fração ideal de 50% desse imóvel é de propriedade da Partage Empreendimentos e Participações Ltda. ("Partage"), sendo, portanto, co-proprietária desse imóvel.

Anteriormente à publicação do Aviso ao Mercado e com vistas ao relacionamento de longa data com a Partage Empreendimentos e Participações Ltda., a Terra Alta informou à Partage a reorganização de ativos, em especial a transferência do Edifício Nações para a CPIC. Neste contexto, a Terra Alta e a Partage trocaram correspondências em relação a esta transferência, na qual a Partage solicitou esclarecimentos acerca de eventual direito de preferência da Partage, da reorganização de ativos, e das avaliações deste imóvel, as quais foram elaboradas por York & Partners Consultoria e Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações. Em seguida, a Partage esclareceu estar confortável com a reorganização de ativos e com o eventual pleito de direito de preferência, mas não estar confortável com as referidas avaliações.

Logo após a publicação do Aviso ao Mercado, a Partage enviou nova correspondência à Terra Alta, contestando as informações acima que constaram do prospecto preliminar, declarando não ter renunciado ao seu suposto direito de preferência na aquisição da fração ideal do Edifício Nações e que, para que esse suposto direito pudesse ser validamente exercido, essa fração ideal deveria ter sido oferecida pela Terra Alta à Partage por "valor de mercado".

Ademais, a Partage questionou a transferência da fração ideal do Edifício Nações à CPIC, em função de, em 12 de fevereiro de 2007, ter havido um distrato do compromisso de compra e venda firmado em 26 de dezembro de 2006, e alegou ter novo direito de preferência caso, após esse distrato, nova promessa de compra e venda fosse firmada.

A Companhia entende que o distrato ocorrido, seu posterior cancelamento e a ratificação do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, em nada afetam o suposto direito de preferência da Partage, em virtude de terem sido mantidos os mesmos termos e condições da transferência originalmente contratada. Entende, ainda, que a Partage renunciou efetivamente ao seu suposto direito de preferência ao declinar a aquisição da fração ideal do Edifício Nações pertencente à Terra Alta por R\$60 milhões.

Por fim, a Terra Alta também concordou em indenizar a CPIC por quaisquer prejuízos que esta venha a incorrer como parte da aquisição do Edifício Nações, bem como em restituir valor excessivo na hipótese de a CPIC adquirir a parcela remanescente do Edifício Nações por preço inferior ao aqui indicado.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por meio do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento, Ajuste para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 7 de fevereiro de 2007, a Boa Vista dá ao Sr. Fábio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente do nosso Conselho de Administração, e ao Sr. José Auriemo Neto, nosso Diretor Presidente e membro do nosso Conselho de Administração, como pagamento da dívida no valor equivalente a R\$1.723.000,00, dois lotes, que irão integrar o loteamento a ser desenvolvido pela Boa Vista nos imóveis objeto das Matrículas n.ºs. 2.991, 2.992, 2.993, 2.994, 5.030, 5.031 e 14.516 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz, Estado de São Paulo.

SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO, FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA E LIMPEZA

Por meio do Contrato de Locação de Estacionamento firmado em 19 de dezembro de 2001 com a Santa Cruz, a Parkbem Estacionamentos Ltda. atualmente denominada Companhia de Serviços e Participações, uma empresa indiretamente controlada por nosso Diretor Presidente, presta serviços de administração de estacionamento de veículos em área por ela locada no Shopping Metrô Santa Cruz. A Companhia de Serviços e Participações paga mensalmente à Santa Cruz o equivalente a 43% do faturamento líquido obtido com a prestação dos serviços, respeitando-se o limite mínimo de R\$142 mil, sujeitos à atualização monetária.

Por meio do Instrumento Particular de Contrato de Serviços com Fornecimento de Mão de Obra firmado em 1º de agosto de 2002 com a SAS, a Companhia de Serviços e Participações presta serviços de fornecimento de mão-de-obra em garagem localizada no Edifício Metropolitan Offices. Em relação à prestação dos serviços, a SAS paga mensalmente o valor correspondente a R\$4 mil.

Por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Limpeza, Asseio, Conservação e Tratamento de Piso, a Companhia de Serviços e Participações presta serviços de limpeza, asseio, conservação e tratamento de piso no Shopping Metrô Santa Cruz. Em relação a estes serviços, a SAS paga mensalmente o valor correspondente a R\$54.798,50.

Todos os contratos mencionados nos últimos três parágrafos foram cedidos, em 1º de fevereiro de 2007, integralmente à SAES, mediante a assinatura de instrumentos de cessão de direitos e obrigações, sendo mantidas, portanto, integralmente e sem solução de continuidade, todas as condições comerciais e negociais originalmente estabelecidas.

AQUISIÇÃO DE UNIDADES

O Sr. Fábio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente do nosso Conselho de Administração, é o promitente comprador de uma unidade autônoma localizada em um dos edifícios do Empreendimento Cidade Jardim. O preço de referida compra perfaz o montante de R\$4,6 milhões, sujeitos à atualização monetária, dos quais resta um saldo em aberto de R\$4,3 milhões, a ser integralmente quitado até 30 de dezembro de 2008.

A Sra. Ana Fava Auriemo de Magalhães, filha do Sr. Fábio Roberto Chimenti Auriemo (Presidente do nosso Conselho de Administração), é a promitente compradora de uma unidade autônoma localizada em um dos edifícios do Empreendimento Cidade Jardim. O preço de referida compra perfaz o montante de R\$2,0 milhões, sujeitos à atualização monetária, dos quais resta um saldo em aberto de R\$1,7 milhões, a ser integralmente quitado até 31 de março de 2008.

PLANO DE OPÇÃO DE AÇÕES

As Sras. Ana Fava Auriemo Magalhães e Marina Fava Auriemo Al Makul receberam opções de ações da Companhia. Para maiores informações, veja a seção "Administradores – Plano de Opção de Compra de Ações".

DESCRIÇÃO DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL

Segue, abaixo, sumário descritivo de algumas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, e das regras da CVM e do Novo Mercado, nossa administração, informações periódicas e eventuais, bem como de outros aspectos societários que se aplicam à Companhia. Este sumário não é exaustivo com relação a qualquer dos assuntos aqui tratados, descrevendo em linhas gerais algumas disposições do Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, das regras da CVM e do Novo Mercado.

GERAL

Atualmente, a Companhia é uma sociedade por ações de capital aberto autorizado constituída de acordo com as leis do Brasil. Em 7 de fevereiro de 2007, a Companhia arquivou na CVM um pedido de registro de companhia aberta, o qual foi deferido em 4 de abril de 2007.

CAPITAL SOCIAL

Na data deste Prospecto, nosso capital social era de R\$69.333.562,00, totalmente integralizado e dividido em 346.667.810 ações ordinárias, sem valor nominal. De acordo com nosso Estatuto Social, o capital social poderá ser aumentado até o limite do capital autorizado, de 525.000.000 de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração. Os acionistas deverão aprovar em assembléia geral qualquer aumento de capital que exceda o limite do capital autorizado. De acordo com o Contrato de Participação no Novo Mercado firmado com a BOVESPA, não poderemos emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Ações em Tesouraria

Não possuímos ações em tesouraria.

Histórico do Capital Social

Em 29 de junho de 2006, nosso capital social era de R\$66.317.000,00. Em 30 de dezembro de 2006, foi deliberado um aumento de capital no valor de R\$3.016.562,00, totalmente subscrito pela JHSF Par S.A. e integralizado mediante a capitalização de créditos.

Negociação em Bolsas de Valores

As nossas ações ordinárias serão negociadas na BOVESPA, uma entidade sem fins lucrativos, de propriedade das corretoras que dela são membros. As negociações na BOVESPA são realizadas pelas suas corretoras.

Em 8 de fevereiro de 2007, solicitamos nosso registro perante a BOVESPA para negociação de nossas ações no segmento de listagem do Novo Mercado. Após deferido o registro, as Ações passarão a ser listadas no Novo Mercado sob o código "JHSF3" e, no dia útil seguinte à publicação do Anúncio de Início, passarão a ser negociadas na BOVESPA, conforme os termos do Contrato de Participação no Novo Mercado, assinado em 13 de março de 2007.

Nos termos do Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia terá um prazo de até 3 anos contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início para atingir o percentual mínimo de 25% de ações em circulação exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Durante esse prazo, a Companhia se comprometerá, no entanto, a manter um percentual mínimo de ações em circulação de 16%.

A CVM e a BOVESPA possuem autoridade para, discricionariamente, suspender as negociações das ações de emissão de uma companhia aberta específica em determinadas circunstâncias.

Negociações com valores mobiliários listados na BOVESPA, incluindo o Novo Mercado e os Níveis 1 e 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa, podem, em algumas circunstâncias, ser afetadas pelas operações realizadas no mercado de balcão não organizado.

A liquidação das operações realizadas na BOVESPA ocorre três dias úteis após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por intermédio de câmara de compensação independente. A câmara de compensação da BOVESPA é gerenciada pela Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, ou CBLC. A CBLC é a contraparte central garantidora das operações realizadas na BOVESPA, realizando a compensação multilateral, tanto para as obrigações financeiras, quanto para as movimentações de títulos. Segundo o Regulamento da CBLC, a liquidação financeira é realizada através do Sistema de Transferência de Reservas do Banco Central. A movimentação de títulos é realizada no sistema de custódia da CBLC. Tanto as entregas quanto os pagamentos têm caráter final e irrevogável.

Restrições a Investimento Estrangeiro

Não há restrições à titularidade de nossas ações por pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas no exterior. Entretanto, o direito de converter pagamentos de dividendos e o produto da venda das ações em moeda estrangeira e de remeter esses valores ao exterior está sujeito a restrições de controle cambial e à legislação de capitais estrangeiros que exige, entre outras formalidades, o registro eletrônico dos investimentos no Banco Central.

Os investidores estrangeiros podem registrar seus investimentos como investimento estrangeiro direto, nos termos da Lei nº. 4.131/62, ou como investimento estrangeiro de portfólio registrado pela CVM, nos termos da Resolução CMN nº 2.689 e da Instrução CVM 325.

Os investidores estrangeiros diretos podem vender suas ações tanto em operações privadas como em bolsa de valores ou no mercado de balcão, mas em geral estão sujeitos a tratamento fiscal menos favorável em relação aos investidores estrangeiros de portfólio.

A Resolução CMN nº 2.689 dispõe que, observadas algumas exceções, como é o caso de aquisições em ofertas públicas de distribuição de ações, os investidores estrangeiros de portfólio podem comprar e vender ações apenas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, mas em geral fazem jus a tratamento fiscal mais favorável em relação aos investidores estrangeiros diretos.

OBJETO SOCIAL

O objeto social da Companhia, definido no artigo 4º do Estatuto Social, consiste em: locação e a administração de bens e negócios próprios e participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

DIREITOS DAS AÇÕES ORDINÁRIAS

Cada uma das Ações confere ao seu titular as seguintes vantagens e direitos: (i) direito a um voto nas Assembléias Gerais da Companhia; (ii) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido, com ajustes de decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências e de acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas; (iii) direito ao recebimento integral de dividendos e todos os demais direitos inerentes às ações ordinárias emitidas, que forem declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação; (iv) em caso de alienação a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, direito de alienação de suas ações ordinárias de emissão da Companhia nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante; e (v) todos os demais direitos assegurados às ações de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado da BOVESPA, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Enquanto a Companhia estiver no Novo Mercado, não poderá emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias e, para sair do Novo Mercado, deverá realizar uma oferta pública. Vide “Saída do Novo Mercado”.

ASSEMBLÉIAS GERAIS

Nas assembleias gerais regularmente convocadas e instaladas, os acionistas estão autorizados a deliberar sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e a tomar todas as decisões que julgarem convenientes aos interesses da Companhia. Compete exclusivamente aos acionistas aprovar, na assembleia geral ordinária, as demonstrações financeiras, e deliberar sobre a destinação do lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Os conselheiros são, em regra, eleitos em assembleias gerais ordinárias, ainda que de acordo com a Lei das Sociedades por Ações eles possam ser eleitos também em assembleia geral extraordinária. Membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por número suficiente de acionistas, podem ser eleitos em qualquer assembleia geral.

Uma assembleia geral extraordinária pode ser realizada ao mesmo tempo que a assembleia geral ordinária. Compete aos acionistas, exclusivamente em assembleias gerais, dentre outras deliberações:

- reformar o Estatuto Social;
- eleger e destituir os membros do Conselho de Administração, indicando seu presidente;
- fixar a remuneração global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- decidir sobre eventuais desdobramentos de ações;
- aprovar plano de opção de compra de ações aos administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras companhias que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- tomar anualmente as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- deliberar, considerando proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos e bonificações da Companhia, bem como sobre a criação de quaisquer reservas, exceto as obrigatórias;
- deliberar sobre o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, bem como a saída do Novo Mercado da BOVESPA;
- escolher a empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, bem como para fins das ofertas públicas previstas no Estatuto Social e no Regulamento do Novo Mercado, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;
- deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis e/ou com garantia real;
- suspender o exercício dos direitos de acionista que deixar de cumprir obrigação prevista em lei ou no Estatuto Social;
- aprovar a avaliação de bens através dos quais um acionista pretenda integralizar ações do capital social;
- aprovar a transformação em uma sociedade limitada ou em qualquer outra forma prevista na legislação societária;
- aprovar a fusão, incorporação ou cisão;
- aprovar a dissolução e liquidação, e a eleição e destituição dos liquidantes, bem como as contas por estes apresentadas e eleger o Conselho Fiscal que deverá funcionar durante o período de liquidação; e
- atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais desdobramentos de ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, nem tampouco deliberações adotadas pelos acionistas em assembleias gerais podem privar os acionistas dos seguintes direitos:

- de participar dos lucros sociais;
- de participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia;
- de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações descritas em “Direito de Preferência”; e
- de retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito em “Direito de Recesso e Resgate”.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a assembleia geral é instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

De modo geral, a manifestação de acionistas que comparecerem pessoalmente ou por meio de procurador a uma assembleia geral, e que representem no mínimo a maioria das ações ordinárias presentes à assembleia, é necessária para a aprovação de qualquer matéria, sendo que as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo. A aprovação de acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto é necessária, todavia, para deliberar sobre as seguintes matérias, entre outras:

- a redução do dividendo obrigatório;
- a mudança do objeto social da Companhia;
- a fusão da Companhia, ou sua incorporação em outra;
- a cisão da Companhia;
- a participação em grupo de sociedades;
- a cessação do estado de liquidação da Companhia;
- a dissolução da Companhia; e
- a incorporação das ações da Companhia em outra sociedade.

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as assembleias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial da União ou do Estado em que esteja situada a sede da Companhia, e em outro jornal de grande circulação. As publicações da Companhia são atualmente feitas no Diário Oficial do Estado de São Paulo, veículo oficial do Governo do Estado de São Paulo, bem como no Jornal Valor Econômico, sendo a primeira convocação realizada, no mínimo, 15 dias antes da assembleia, e a segunda convocação realizada com oito dias de antecedência. A CVM poderá, todavia, em determinadas circunstâncias, determinar que a primeira convocação para assembleias gerais de acionistas seja feita em até 30 dias antes da realização da respectiva assembleia geral.

Local da Realização da Assembleia Geral

As assembleias gerais são realizadas na sede da Companhia, em São Paulo. A Lei das Sociedades por Ações permite que as assembleias gerais sejam realizadas fora da sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na localidade da sede, portanto, em São Paulo e a respectiva convocação contenha indicação expressa e inequívoca do local em que a assembleia geral deverá ocorrer.

Competência para Convocar Assembléias Gerais

Compete, normalmente, ao Conselho de Administração convocar as assembléias gerais, sem prejuízo de que as mesmas possam ser convocadas pelas seguintes pessoas ou órgãos:

- qualquer acionista, quando os administradores retardarem, por mais de 60 dias, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- acionistas que representem cinco por cento, no mínimo, do capital social, caso os administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembléia solicitada através de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- acionistas que representem cinco por cento, no mínimo, do capital votante quando os administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembléia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e
- Conselho Fiscal, caso o Conselho de Administração retarde por mais de um mês a convocação da assembléia geral ordinária. O Conselho Fiscal poderá também convocar assembléia geral extraordinária sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes.

Legitimação e Representação

As pessoas presentes à assembléia geral deverão provar a sua qualidade de acionista e sua titularidade das ações com relação às quais pretendam exercer o direito de voto.

Os acionistas podem ser representados na assembléia geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista da Companhia, administrador ou advogado, ou ainda por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu administrador.

CONSELHO FISCAL

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da companhia. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar os atos dos administradores e analisar as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

O Conselho Fiscal da Companhia não é permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de certo número de acionistas, como descrito abaixo. Sempre que instalado, será constituído de 3 a 5 membros e suplentes em igual número. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, quando seu funcionamento não é permanente, o Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias, com mandato até a primeira assembléia geral ordinária seguinte à sua instalação. Ademais, acionistas minoritários que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias, também têm direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal e seu suplente. Atualmente, a Companhia não tem Conselho Fiscal instalado.

O Conselho Fiscal não pode ter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de uma empresa controlada ou de uma empresa do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente dos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga aos Diretores, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

Todos os novos membros do Conselho Fiscal devem subscrever um Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência, os novos membros do Conselho Fiscal da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

COMITÊ DE AUDITORIA

Como parte das práticas de governança corporativa que adotamos, além daquelas que são expressamente determinadas pelo Regulamento do Novo Mercado, possuímos um comitê interno de auditoria, denominado Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças (“Comitê”), um órgão não-estatutário cuja responsabilidade é auxiliar o Conselho de Administração nas decisões que envolvam os processos de auditoria interna e externa, os processos e controles financeiros e também os relacionados à gestão de riscos, buscando a coerência das políticas financeiras com as diretrizes estratégicas e o perfil de risco do negócio. O Comitê é um órgão de apoio ao Conselho de Administração, formado por no mínimo três e no máximo cinco membros, sendo um deles membro do Conselho de Administração, o qual preside o Comitê, um membro da Diretoria e, pelo menos, um membro que seja um consultor externo. Os membros do Comitê têm mandato de um ano e suas deliberações são tomadas por maioria absoluta de votos, em reuniões do Comitê que são realizadas seis vezes ao ano.

Abaixo apresentamos informações biográficas sobre os atuais membros de nosso comitê de auditoria:

Eliseu Martins, membro do Comitê de Auditoria, órgão não estatutário, é bacharel em contabilidade pela Faculdade de Administração da Universidade de São Paulo, tendo obtido o título de Doutor e de Livre Docente em Contabilidade pela mesma faculdade. É professor no Departamento de Contabilidade Atuária desde 1968 e professor titular da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo desde 1986. Autor de diversos livros, publicações, trabalhos e teses, atingiu o valor expressivo de 1.700.000 (um milhão e setecentos mil) livros vendidos. Exerceu atividades profissionais junto a entidades públicas, sociedades de economia mista e empresas privadas de grande importância no cenário nacional. É membro também de diversas associações e órgãos profissionais e possui diversas participações em conselhos editoriais. É orientador de mais de 40 (quarenta) mestrados ou doutorandos e examinador de mais de 150 (cento e cinquenta) Bancas de Mestrado e Doutorado.

Eduardo Silveira Camara, Diretor Vice Presidente da JHSF Participações S.A., é bacharel em Administração de Empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas e possui MBA pela Wharton School. Foi gerente dos Banco de investimento Garantia e Bank of America, diretor executivo do Banco Multiplic, além de ter sido Vice-Presidente, membro do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores da UNIPAR e de suas subsidiárias e coligadas (dentre as quais Petroquímica União, Carbocloro e Deten. O Sr. Camara foi também diretor do Grupo Schahin e membro do Conselho de Administração do IBGC – Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.

Claudio Augusto Bonomi, membro do Conselho de Administração do Shopping Cidade Jardim S.A. e do Conselho de Administração da JHSF Engenharia e Incorporações, é professor e coordenador do curso de Project Finance do GV-PEC da Fundação Getúlio Vargas de São Paulo(FGV-EAESP) e professor convidado da FIA- Fundação Instituto de Administração da USP. O Dr. Bonomi é Consultor do Banco Mundial, contratado pelo UNDP – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento com sede em Nova York., membro do Conselho Fiscal da Trafo S.A. e sócio da Bonomi Consultoria Empresarial Ltda. Possui diversas publicações em seu nome, sendo autor do único livro brasileiro de “Project Finance no Brasil”, na sua segunda edição pela Editora Atlas.Foi premiado pelo IBEF (Instituto Brasileiro de Executivos Financeiros) como o melhor executivo de finanças do ano de 2001, quando diretor financeiro do grupo Camargo Corrêa S.A. Foi também diretor financeiro da Sodexho no Brasil, sócio da Trevisan Privatizações, responsável pela privatização da Ultrafértil, da Fosfertil, da Indag e Usiminas; Membro do Conselho de Administração da CELG – Centrais Elétricas de Goiás S.A. de 2002 e 2003 .

ALOCAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Valores Disponíveis para Distribuição

A cada assembléia geral ordinária, o Conselho de Administração deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação pelos acionistas. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores, os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da companhia.

O Estatuto Social da Companhia prevê que uma quantia equivalente a 25% do lucro líquido anual ajustado, conforme reduzido pelas destinações à reserva legal e à reserva para contingências (se houver), e conforme acrescido da reversão de valores da reserva para contingências anteriormente formuladas (se houver), deverá estar disponível para distribuição a título de dividendo ou pagamento de juros sobre capital próprio, em qualquer exercício social. Ademais, o dividendo mínimo obrigatório poderá ser limitado à parcela realizada do lucro líquido. Esta quantia representa o dividendo mínimo obrigatório. O cálculo do lucro líquido e das alocações para reservas, bem como dos valores disponíveis para distribuição, são efetuados com base nas demonstrações financeiras preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. Veja o item “Pagamento de Dividendos e Juros sobre Capital Próprio – Dividendos” desta seção.

Reservas

As demonstrações financeiras das sociedades constituídas sob a legislação brasileira apresentam, normalmente, duas principais contas de reservas no Patrimônio Líquido – as reservas de lucros e as reservas de capital.

Reservas de lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, as reservas estatutárias e a reserva de retenção de lucros.

Reserva legal. Do lucro líquido do exercício, 5% serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá em mais de 20% o capital social. Não obstante, a Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício social em que o saldo dessa reserva, acrescido das demais reservas de capital constituídas, exceder em 30% o capital social da Companhia. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social. Seus valores devem ser aprovados em assembléia geral ordinária de acionistas e podem ser utilizados exclusivamente para compensar prejuízos ou aumentar o capital social, não estando, porém, disponíveis para pagamento de dividendos. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia registrava o montante de R\$2,6 milhões a título de reserva legal de lucros.

Reserva de lucros a realizar. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o valor do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, o excesso poderá ser destinado à constituição de reserva de lucros a realizar. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, 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 e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados, devem ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia não registrava montantes a título de reserva de lucros a realizar.

Reserva para contingências. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada a reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. A reserva será revertida no exercício em que deixarem de existir as razões que justificaram a sua constituição. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia não registrava montantes a título de reserva para contingências.

Reservas estatutárias. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, qualquer companhia pode criar uma reserva estatutária, a qual deverá ser descrita no estatuto social da companhia. O estatuto social que autorizar a destinação de uma porcentagem do lucro líquido da companhia a essa reserva estatutária deve também indicar o propósito, critério de alocação e o limite máximo da reserva. O Estatuto Social da Companhia não estabelece qualquer reserva estatutária.

Retenção de lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a assembléia geral poderá deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2006, a Companhia não registrava montantes a título de reservas de retenção de lucros.

Pagamento de Dividendos e Juros sobre Capital Próprio

O estatuto social de uma companhia deve especificar um percentual mínimo do lucro líquido do exercício que deve ser pago aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório, ou, ainda, pago sob a forma de juros sobre capital próprio. Em atendimento ao disposto na Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório foi fixado no Estatuto Social da Companhia em 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da Lei das Sociedades por Ações. Veja o item “Valores disponíveis para distribuição” desta seção, acima.

Adicionalmente, o Conselho de Administração da Companhia pode recomendar aos acionistas que aprovem o pagamento de dividendos adicionais, provenientes de outros recursos legalmente disponíveis para distribuição.

A Lei das Sociedades por Ações permite, entretanto, que os acionistas de uma companhia suspendam a distribuição do dividendo mínimo obrigatório, caso o Conselho de Administração informe à assembléia geral que a distribuição é incompatível com a condição financeira da companhia. O Conselho Fiscal, se estiver em funcionamento, deve emitir seu parecer sobre a recomendação do Conselho de Administração. Ademais, a administração deverá apresentar justificativa para a suspensão à CVM. Os lucros não distribuídos em razão da suspensão na forma acima mencionada serão destinados a uma reserva especial e, caso não sejam absorvidos por prejuízos subseqüentes, deverão ser pagos, a título de dividendos, tão logo a condição financeira da companhia o permita.

O dividendo mínimo obrigatório pode ser pago também a título de juros sobre capital próprio, tratado como despesa dedutível para fins de imposto de renda de pessoa jurídica e de contribuição social sobre o lucro líquido.

Dividendos

A Companhia está obrigada pela Lei das Sociedades por Ações e por seu Estatuto Social a realizar assembléia geral ordinária até o quarto mês subseqüente ao encerramento de cada exercício social na qual, entre outras coisas, os acionistas terão que deliberar sobre o pagamento de dividendo do exercício social encerrado. O pagamento de dividendos de determinado exercício social encerrado toma por base as demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Os titulares ou usufrutuários de ações na data em que o dividendo for declarado fazem jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento que, em qualquer hipótese, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo tenha sido declarado.

O Estatuto Social da Companhia não estabelece que o valor do pagamento dos dividendos seja corrigido por conta da inflação.

Os acionistas têm prazo de três anos, contados da data em que os dividendos ou os juros sobre capital próprio tenham sido postos à sua disposição, para reclamar os respectivos pagamentos, após o qual o valor dos dividendos e/ou juros não reclamados, conforme o caso, reverterá em favor da Companhia.

O Conselho de Administração pode declarar dividendos intermediários a débito da conta de lucros apurados no último balanço anual ou semestral. Adicionalmente, o Conselho de Administração pode declarar dividendos a partir do lucro líquido constante de balanço trimestral não auditado. Os dividendos intermediários também podem ser declarados a débito da conta de reserva de lucros existente no último balanço anual ou semestral. Os dividendos semestrais ou trimestrais não podem exceder ao montante das reservas de capital. Os pagamentos de dividendos intermediários podem ser compensados do valor do dividendo mínimo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários forem pagos.

A Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social da Companhia estabelecem o pagamento de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, a não ser que a sua distribuição seja suspensa, caso o Conselho de Administração informe à assembléia geral que a distribuição é incompatível com a condição financeira da Companhia. O dividendo mínimo obrigatório é equivalente a um percentual mínimo do lucro líquido da Companhia do exercício social anterior, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto Social determina que esse percentual mínimo é de 25% do montante do lucro líquido apurado nas demonstrações financeiras da Companhia, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. O dividendo mínimo obrigatório pode ser pago na forma de dividendos ou a título de juros sobre capital próprio, cujo valor líquido do imposto de renda retido na fonte pode ser imputado como parte do valor do dividendo mínimo obrigatório e pode ser considerado como despesa dedutível para fins de imposto de renda de pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido.

Desde a sua constituição, em 2006, a Companhia não pagou dividendos aos acionistas. Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 14 de março de 2007, os acionistas aprovaram a proposta da administração de distribuir o montante de R\$18,0 milhões aos seus acionistas à época. Dessa forma, as Ações a serem distribuídas no âmbito da Oferta serão ofertadas “ex dividendo” em relação aos dividendos declarados em relação ao exercício de 2006.

Levando em consideração as Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro Forma, (i) não foram distribuídos dividendos para os acionistas no exercício de 2004; e (ii) foram distribuídos a título de dividendos nos exercícios de 2005 e 2006, respectivamente, os seguintes valores: R\$13,0 milhões e R\$25,8 milhões. Dos R\$25,8 milhões referentes ao exercício de 2006, R\$18,0 milhões foram creditados para pagamento até 30 de junho de 2007, dos quais R\$3,5 milhões já foram pagos em 2007.

Por fim, se a Companhia apurar lucro em exercícios sociais futuros, dividendos podem não ser pagos se o Conselho de Administração recomendar à assembléia geral de acionistas a não distribuição de tais dividendos em vista da condição financeira da Companhia.

Não obstante, isso não implica que dividendos não possam ser pagos aos acionistas nos exercícios sociais seguintes.

Juros sobre capital próprio

Desde 1º de janeiro de 1996, as companhias brasileiras estão autorizadas a pagar juros sobre capital próprio a acionistas e considerar tais pagamentos dedutíveis para efeito do imposto de renda da pessoa jurídica e, desde 1998, também para efeito da contribuição social sobre o lucro líquido. A dedução fica limitada ao que for maior entre (i) 50% do lucro líquido (antes de se considerar a referida distribuição e quaisquer deduções referentes à contribuição social e imposto de renda) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado, e (ii) 50% dos lucros acumulados. O Estatuto Social da Companhia permite o pagamento de juros sobre capital próprio como forma alternativa de pagamento de dividendos. Os juros sobre capital próprio ficam limitados à variação *pro rata die* da Taxa de Juros de Longo Prazo, ou TJLP. O valor pago a título de juros sobre capital próprio, líquido de imposto de renda, poderá ser imputado como parte do valor do dividendo mínimo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, a Companhia é obrigada a pagar aos acionistas um valor suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por eles a título de juros sobre capital próprio, descontado o pagamento do imposto retido na fonte, acrescida do valor dos dividendos declarados, seja equivalente ao menos ao montante do dividendo mínimo obrigatório.

Qualquer pagamento de juros sobre capital próprio a acionistas, sejam eles residentes ou não no Brasil, está sujeito a imposto de renda de 15%, sendo que esse percentual é de 25% caso a pessoa que receba os juros seja residente em um paraíso fiscal (i.e., um país onde não exista imposto de renda ou que tenha seu percentual fixado abaixo de 20% ou onde a legislação local imponha restrições à divulgação da composição dos acionistas ou do proprietário do investimento).

Os juros pagos e a pagar aos acionistas pela Companhia, calculados nos termos da Lei nº. 9.249/95, são registrados no resultado do exercício, na rubrica despesas financeiras, conforme determina a legislação fiscal. Apenas para fins de apresentação das demonstrações financeiras, esses valores são revertidos da demonstração do resultado e apresentados a débito de lucros acumulados, como distribuição de lucros.

A Companhia paga aos seus acionistas juros sobre capital próprio, considerado para fins de cálculo do dividendo mínimo obrigatório. Na tabela abaixo, encontram-se os pagamentos que a Companhia realizou de juros sobre capital próprio:

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006, não distribuímos quaisquer montantes a título de juros sobre capital próprio.

DIREITO DE RECESSO E RESGATE

Direito de Recesso

Qualquer acionista dissidente de determinadas deliberações tomadas em assembléia geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor patrimonial de suas ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de recesso poderá ser exercido, dentre outros, nos seguintes casos:

- cisão (observado o disposto abaixo);
- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança do objeto social da Companhia;
- fusão da Companhia ou sua incorporação em outra; e
- participação em um grupo de sociedades, conforme tal expressão é definida na Lei das Sociedades por Ações.

Enquanto as ações da Companhia estiverem listadas no Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias, e para que as ações deixem de ser listadas do Novo Mercado, a Companhia deverá realizar uma oferta pública de aquisição de ações.

A Lei das Sociedades por Ações estabelece, ainda, que a cisão da Companhia ensejará direito de recesso nos casos em que ela ocasionar:

- a mudança do objeto social, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do objeto social da Companhia;
- a redução do dividendo obrigatório; ou
- a participação em grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações.

Nos casos de (i) fusão ou incorporação da Companhia, em que a Companhia perca sua personalidade jurídica; ou (ii) participação da Companhia em um grupo de sociedades, os acionistas não terão direito de recesso caso suas ações (i) tenham liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM, e (ii) tenham dispersão, de forma que o acionista controlador, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

O direito de recesso deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contado da publicação da ata da assembléia geral que deliberar a matéria que der ensejo a tal direito. Adicionalmente, a Companhia tem o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de recesso nos 10 dias subseqüentes ao término do prazo de exercício desse direito, se a Companhia entender que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco sua estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de recesso, os acionistas terão direito a receber o valor contábil de suas ações, com base no último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias depois da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar o levantamento de balanço especial em data não anterior a 60 dias da deliberação, para a avaliação do valor de suas ações. Neste caso, a Companhia deve pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado pelos acionistas, e o saldo remanescente no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembléia geral.

Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as ações da Companhia podem ser resgatadas mediante determinação dos acionistas em assembléia geral extraordinária.

REGISTRO DAS AÇÕES

As ações ordinárias da Companhia são mantidas sob a forma escritural junto ao Banco Itaú S.A. A transferência das ações é realizada por meio de um lançamento pelo escriturador em seus sistemas de registro a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Exceto conforme descrito abaixo, os acionistas da Companhia possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária à época do referido aumento de capital, exceto nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra de ações, bem como nos casos de conversão de debêntures em ações. Os acionistas também possuem direito de preferência na subscrição de debêntures conversíveis e em qualquer oferta das ações ou bônus de subscrição da Companhia. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contados da publicação de aviso aos acionistas referente ao aumento de capital, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista. Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência dos acionistas ou reduzir o prazo para seu exercício, nas emissões de ações, debêntures conversíveis e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle. A Oferta será realizada com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

RESTRICÇÕES A ATIVIDADES ESTRANHAS AOS INTERESSES SOCIAIS

O Estatuto Social da Companhia determina que é vedado à Companhia conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros para negócios estranhos aos interesses da Companhia.

RESTRICÇÕES À REALIZAÇÃO DE DETERMINADAS OPERAÇÕES POR ACIONISTAS CONTROLADORES, CONSELHEIROS E DIRETORES

Os acionistas controladores, conselheiros, diretores e membros do conselho fiscal da Companhia (considerados “*insiders*” para efeito da Lei do Mercado de Valores Mobiliários) devem abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, inclusive no contexto de operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de emissão da Companhia, nas seguintes condições, dentre outras:

- anteriormente à divulgação ao público de qualquer ato ou fato relevante que diga respeito aos negócios da Companhia;
- na hipótese de fusão, incorporação ou cisão de parte ou a totalidade de seus ativos ou ainda de sua reorganização;
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das ITR – Informações Trimestrais, IAN – Informações Anuais e DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas; ou
- relativamente aos acionistas controladores, conselheiros e diretores da Companhia, na hipótese de a Companhia comprar ou vender ações de sua própria emissão ou na hipótese de compra ou venda de ações de sua própria emissão por qualquer uma de suas sociedades controladas ou coligadas ou por qualquer outra sociedade sob controle comum com a Companhia.

RESTRICÇÕES A OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

O Estatuto Social da Companhia dispõe que quaisquer operações ou conjunto de operações cujo valor em reais seja igual ou superior ao equivalente a R\$5.000.000,00 entre a Companhia e (i) seus acionistas controladores, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária, devem ser aprovadas em reunião do Conselho de Administração. Adicionalmente, conforme o Estatuto Social, operações entre a Companhia e partes relacionadas devem ser realizadas em condições de mercado (*arms' length basis*).

Adicionalmente, a Lei das Sociedades por Ações proíbe um conselheiro de:

- realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da companhia, em detrimento da companhia;
- receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembléia geral; e
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

CONTRATOS COM O MESMO GRUPO

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas Controladas e Coligadas, seus administradores, seu Acionista Controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades Controladas e Coligadas dos administradores e do Acionista Controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou de direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$0,2 milhão, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Vide a seção "Operações com Partes Relacionadas".

REALIZAÇÃO, PELA COMPANHIA, DE OPERAÇÕES DE COMPRA DE AÇÕES DE EMISSÃO PRÓPRIA

O Estatuto Social da Companhia autoriza o Conselho de Administração a aprovar a compra, pela Companhia, de ações de emissão própria, ou a lançar opções de venda e compra referenciadas nas ações da Companhia. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do capital social;
- fazer com que seja necessária a utilização de recursos maiores do que o saldo de lucros ou reservas disponíveis constantes do último balanço;
- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição de preço artificial por ação, ou utilizar-se de qualquer prática injusta, como consequência de uma ação ou omissão da Companhia; ou
- ser utilizada para a compra de ações detidas pelo acionista controlador da Companhia.

A Companhia não pode manter em tesouraria mais do que 10% de suas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por suas subsidiárias e coligadas.

Qualquer compra de ações de emissão própria pela Companhia deverá ser realizada em bolsa, após seu registro na BOVESPA, exceto se as ações somente estiverem admitidas à negociação em mercado de balcão, e não pode ser feita por meio de operações privadas exceto se previamente aprovada pela CVM. A Companhia pode, também, comprar ações de emissão própria, na hipótese em que a Companhia deixe de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, pode comprar ou emitir opções de compra ou de venda relacionadas às ações de emissão da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE NEGOCIAÇÕES COM AÇÕES REALIZADAS POR ACIONISTA CONTROLADOR, CONSELHEIRO, DIRETOR OU MEMBRO DO CONSELHO FISCAL

Os acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo devem informar à CVM e à BOVESPA, a quantidade e espécie de valores mobiliários de emissão da Companhia, de suas subsidiárias e companhias controladas, incluindo derivativos (no caso de controladores), que são detidos por eles ou por pessoas próximas ligadas a eles, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas posições dentro do prazo de 10 dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorrerem.

Adicionalmente, o Regulamento do Novo Mercado exige que os acionistas controladores também forneçam informações relativas à negociação dos valores mobiliários emitidos pela Companhia, incluindo derivativos e planos para negociação no futuro. Essas informações devem conter:

- nome e qualificação do comunicante;
- quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações movimentadas, ou características, no caso de outros valores mobiliários; e
- forma de aquisição (transação privada, transação feita na bolsa de valores etc.).

De acordo com a Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002 (“Instrução CVM 358”), sempre que for elevada em pelo menos 5% a participação dos acionistas controladores e/ou qualquer indivíduo ou sociedade, seja individualmente ou em conjunto com outros indivíduos ou sociedades com o mesmo interesse, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à Companhia, à BOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;
- quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações adquiridas, ou características, no caso de outros valores mobiliários;
- forma de aquisição (transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.);
- razões e objetivo da aquisição;
- informação sobre quaisquer acordos regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia; e
- cotações médias dos valores mobiliários da espécie e/ou classe adquiridos, nos últimos 90 dias, no âmbito da BOVESPA.

ARBITRAGEM

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio da arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

O cancelamento do registro de companhia aberta por decisão do acionista controlador só pode ocorrer caso o controlador, ou a própria Companhia efetive uma oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) de todas as ações dos demais acionistas, de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e observados os regulamentos e normas da CVM e o Regulamento do Novo Mercado. O preço mínimo ofertado pelas ações na OPA corresponderá, obrigatoriamente, no mínimo, ao valor econômico dessas ações, conforme determinado por laudo elaborado por empresa especializada.

O laudo de avaliação será elaborado por sociedade especializada e independente do poder de decisão da Companhia, seus administradores, acionistas controladores, com experiência comprovada, que será escolhida pela Assembléia Geral a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação ser tomada por maioria absoluta de votos das ações em circulação dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco. Referida assembléia, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação. Os custos de elaboração do referido laudo deverão ser integralmente suportados pelos responsáveis pela efetivação da OPA. É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de, no mínimo, 10% das ações em circulação no mercado requererem aos administradores da Companhia que convoquem Assembléia Especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor de avaliação da Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias da divulgação do valor das ações da OPA, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão ressarcir a Companhia pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a OPA deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor ou cancelá-la, devendo tal decisão ser divulgada ao mercado.

SAÍDA DO NOVO MERCADO

A Companhia pode, a qualquer momento, requerer o cancelamento de sua listagem no Novo Mercado, desde que tal deliberação seja aprovada em assembléia geral por acionistas que representem a maioria das ações, e desde que a BOVESPA seja informada por escrito com, no mínimo, 30 dias de antecedência. A saída da Companhia do Novo Mercado não implicará a perda da sua condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Se ocorrer a saída do Novo Mercado por deliberação dos acionistas reunidos em Assembléia Geral, para que as ações emitidas pela Companhia passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, o acionista controlador deverá efetivar OPA se a saída ocorrer para a negociação das ações fora do Novo Mercado ou se decorrer de deliberação aprovando a reorganização societária na qual as ações da Companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado. O preço da OPA corresponderá, no mínimo, ao valor econômico apurado, mediante elaboração de laudo de avaliação por sociedade especializada e independente do poder de decisão da Companhia, seus administradores, acionistas controladores, com experiência comprovada, que será escolhida pela Assembléia Geral a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação ser tomada por maioria absoluta de votos das Ações em Circulação dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco. Referida assembléia, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação. Os custos de elaboração de referido laudo deverão ser integralmente suportados pelo ofertante.

Outra hipótese prevista no Estatuto Social é aquela na qual a BOVESPA determina a suspensão da negociação das ações em razão de descumprimento de obrigações determinadas pelo Regulamento do Novo Mercado. Neste caso, o Presidente do Conselho de Administração convocará em até dois dias uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração e, não o fazendo, qualquer acionista poderá convocá-la. O novo Conselho de Administração ficará responsável pelo saneamento do descumprimento que deu ensejo a nova composição do Conselho de Administração.

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, caso o controle da Companhia seja alienado nos 12 meses subseqüentes à saída do Novo Mercado, o comprador e o acionista controlador alienante, conjunta e solidariamente, deverão oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo acionista controlador alienante, devidamente atualizado.

Após uma eventual saída do Novo Mercado, a Companhia não poderá solicitar a listagem de valores mobiliários de emissão da Companhia no Novo Mercado pelo período de dois anos subseqüentes ao cancelamento, a menos que ocorra uma alienação do controle da Companhia após sua saída do Novo Mercado.

MECANISMOS DE PROTEÇÃO À DISPERSÃO ACIONÁRIA

O Estatuto Social da Companhia contém disposição que tem o efeito de evitar a concentração de suas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. A disposição neste sentido exige que qualquer acionista, que adquira ou se torne titular de (i) ações de emissão da Companhia; ou (ii) de outros direitos, inclusive o usufruto e o fideicomisso, sobre ações de emissão da Companhia, em ambos os casos, em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 30 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de uma OPA da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, nos regulamentos da BOVESPA e os termos do Estatuto Social.

Estão excluídos destas obrigações os acionistas que na data da publicação do Anúncio de Início já sejam titulares de 15% ou mais do total de ações da Companhia e seus sucessores, inclusive os Acionistas Controladores da Companhia e os sócios de referidos Acionistas Controladores que vierem a sucedê-los na participação direta na Companhia por força de reorganizações societárias, e outros investidores que se tornarem acionistas da Companhia em certas operações especificadas no Estatuto Social.

A obrigação de realizar uma OPA nos termos aqui descritos não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 30 dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; e (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Para fins do cálculo do percentual de 15% do total de ações de emissão da Companhia, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o procedimento a seguir, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 150% do valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA, devidamente atualizado pelo IPCA até o momento do pagamento; (iii) 150% da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia durante o período de 90 dias anterior à realização da OPA, ponderada pelo volume de negociação na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Companhia; e (iv) 150% do maior valor pago pelo acionista adquirente por ações de emissão da Companhia em qualquer tipo de negociação, no período de 12 meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA.

Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

A realização da OPA não exclui a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

ALIENAÇÃO DE CONTROLE

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar OPA das demais ações dos outros acionistas nos mesmos termos e condições concedidas ao controlador alienante.

A OPA é exigida, ainda:

- quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou de direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Companhia;
- quando, sendo o controlador uma sociedade, o controle de tal sociedade controladora for transferido;
- quando aquele que já detiver ações da Companhia adquirir o poder de controle em razão de contrato particular de compra de ações. Nesse caso, o Acionista Adquirente estará obrigado a efetivar OPA pelos mesmos termos e condições oferecidos ao acionista alienante e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa, nos seis meses anteriores à data da alienação do controle. O valor do ressarcimento é a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações, nesse período, devidamente atualizado.

O comprador, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor, dentro dos seis meses subseqüentes, o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) de ações em circulação no mercado.

O Acionista Controlador não poderá efetuar a transferência das ações da Companhia por ele detidas, nem tampouco poderá a Companhia efetuar nenhum registro de transferências destas ações, até que o comprador assine o Termo de Anuência dos controladores, aludido no Regulamento do Novo Mercado.

OFERTAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO DE AÇÕES

Na ocorrência em um mesmo momento de mais de uma das situações descritas nas seções “Alienação de Controle” e “Mecanismos de Proteção à Dispersão Acionária” acima, que ensejem a realização de OPA, é facultada formulação de uma única OPA, visando a mais de uma finalidade, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja, ainda, obtida autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Adicionalmente, o Estatuto Social permite que a Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização de qualquer das OPAs mencionadas nesta seção de Descrição do Estatuto e do Capital Social, assegurem sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e conforme o caso, a própria Companhia. A Companhia ou o acionista responsável, conforme o caso, não se eximem da responsabilidade de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

SUSPENSÃO DOS DIREITOS DO ACIONISTA ADQUIRENTE POR INFRAÇÃO AO ESTATUTO SOCIAL

Na hipótese de descumprimento de regras estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, o Acionista Adquirente que deixar de realizar a OPA prevista na hipótese de alienação de controle e de aquisição de ações representativas de 15% ou mais do capital da Companhia estará sujeito à suspensão do exercício dos seus direitos de acionista por deliberação em Assembléia Geral, cuja convocação é obrigatória na hipótese dos referidos descumprimentos. O Acionista Adquirente não poderá votar na Assembléia que deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos.

REQUISITOS PARA DIVULGAÇÃO

Na condição de companhia aberta, a Companhia deve atender às exigências relativas à divulgação previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de sua listagem no Novo Mercado, a Companhia deve também seguir as exigências relativas à divulgação contidas no Regulamento do Novo Mercado.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES EVENTUAIS E PERIÓDICAS

A Lei de Mercado de Valores Mobiliários estabelece que uma companhia aberta deve fornecer à CVM e à BOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as demonstrações financeiras padronizadas, as informações anuais, as informações trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes. Esta legislação prevê também a obrigação de a Companhia arquivar junto à CVM acordos e acionistas e avisos de convocação de assembleias gerais, bem como as cópias das atas destas assembleias.

Além dos requisitos de divulgação da legislação societária e da CVM, a Companhia deve observar também os seguintes requisitos de divulgação:

- no máximo seis meses após a obtenção de autorização para listagem de ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, a Companhia deve apresentar demonstrações financeiras após o término de cada trimestre (excetuado o último) e de cada exercício social, incluindo a demonstração de fluxo de caixa, a qual deverá indicar, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregados em fluxos operacionais, financiamentos e investimentos;
- a partir da divulgação das demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício social após a obtenção de autorização para listar ações da Companhia no Novo Mercado, a Companhia deve, no máximo quatro meses após o encerramento do exercício social: (i) divulgar demonstrações financeiras ou demonstrações de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em reais ou dólares norte-americanos, que deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês, acompanhadas do relatório da administração, das notas explicativas que informem, inclusive, o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício, segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, bem como a proposta da destinação do resultado e parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, em idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e as notas explicativas, preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e do parecer dos auditores independentes;
- no máximo quinze dias após o prazo estabelecido pela legislação para divulgação das informações trimestrais, a Companhia deve: (i) apresentar, na íntegra, as informações trimestrais traduzidas para o idioma inglês; ou (ii) apresentar as demonstrações financeiras ou demonstrações de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, acompanhadas de relatório dos auditores independentes.

Informações trimestrais e anuais

Em suas informações trimestrais anuais, além das informações exigidas pela legislação aplicável, uma companhia listada no Novo Mercado deve apresentar, também, após a obtenção de sua autorização para negociar no Novo Mercado, as seguintes informações:

- balanço patrimonial consolidado, demonstração de resultado consolidado, e comentário de desempenho consolidado, se houver;
- informe da posição acionária de todo aquele que detiver mais do que 5% do capital social da companhia, de forma direta ou indireta, até o nível de pessoa física;
- informe de forma consolidada da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da companhia de que o acionista controlador, os administradores e os membros do conselho fiscal sejam titulares, direta ou indiretamente;
- informe da evolução da participação dos acionistas controladores, dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal em relação aos respectivos valores mobiliários, nos 12 meses imediatamente anteriores;
- a demonstração de fluxo de caixa, que deverá ser incluída nas notas explicativas;
- informe da quantidade de ações em circulação e seu percentual em relação ao total de ações emitidas;

- as informações relativas à quantidade e características das ações da companhia direta ou indiretamente detidas pelos acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal, a evolução do volume de ações detidas por estas pessoas dentro dos 12 meses imediatamente anteriores, devem também estar incluídas nas Informações Anuais - IAN da companhia, no quadro “Outras Informações Consideradas Importantes para o Melhor Entendimento da Companhia”; e
- informe da existência e vinculação à cláusula compromissória de arbitragem.

Divulgação de Negociação por Acionista Controlador, Membro do Conselho de Administração, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal

Os administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo devem informar à Companhia, à CVM e à BOVESPA o número, tipo e a forma de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia, das sociedades controladas pela Companhia e das sociedades que detêm o controle da Companhia, que são detidos por eles ou por pessoas próximas a eles, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas participações. As informações relativas à aquisição de tais valores mobiliários (como quantidade e característica dos valores mobiliários, preço e data da operação) devem ser fornecidas dentro do prazo de dez dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorrerem. Além disso, as regras do Novo Mercado obrigam o acionista controlador a divulgar as informações acima à BOVESPA, incluindo informação relativa a derivativos.

De acordo com a Instrução CVM 358, sempre que restar elevada ou reduzida em pelo menos 5% do capital social da Companhia a participação dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, ou de acionistas que elegem membros do Conselho de Administração da Companhia, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BOVESPA e à CVM as seguintes informações: (i) nome e qualificação do adquirente das ações; (ii) objetivo da participação e quantidade visada; (iii) número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou por pessoa a ele ligada; e (iv) indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da companhia.

Divulgação de Ato ou Fato Relevante

De acordo com a Lei do Mercado de Valores Mobiliários, a Companhia deve informar à CVM e à BOVESPA a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante que diga respeito aos seus negócios. A Companhia deve também publicar um aviso sobre tal ato ou fato. Um ato ou fato é considerado relevante se tiver o efeito de influenciar o preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia, a decisão de investidores de negociar os valores mobiliários de emissão da Companhia ou a decisão de investidores de exercer quaisquer direitos na qualidade de titulares de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Em circunstâncias especiais, a Companhia pode submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante.

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

Fica estipulado pelo Novo Mercado que as companhias e os administradores deverão enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS E O MERCADO DE NEGOCIAÇÃO

GERAL

Após a realização da presente Oferta, o principal mercado de negociação das Ações será a BOVESPA. As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA sob o código "JHSF3", e passarão a ser negociadas no dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início. Em 7 de fevereiro de 2007, a Companhia solicitou o seu registro de companhia aberta junto à CVM. À exceção das ações de seu capital e das cédulas de crédito imobiliário abaixo descritas, a Companhia não emitiu qualquer outro tipo de valor mobiliário.

CRI

Em 2005, a Santa Cruz emitiu 163 cédulas de crédito imobiliário ("CCIs") representativas dos contratos de locação vigentes e futuros do Shopping Metrô Santa Cruz, exceto pelas locações do cinema e do estacionamento, vendendo os créditos nelas consignados para a B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários.

A B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários emitiu 250 certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") lastreados nas CCIs, conforme registro concedido pela CVM sob o nº CVM/SRE/CRI/2005-021, sendo (i) 208 CRIs Seniores, correspondente a 82,7% do montante total da emissão, com valor nominal unitário de R\$482.951,49; e (ii) 42 CRIs Subordinados, correspondente a 17,3% do montante total da emissão, com valor nominal unitário de R\$500 mil. O prazo de vencimento dos CRIs é de 10 anos.

Os CRIs Seniores têm amortização e correção monetária (IGPM/FGV) mensais, sendo remunerados à taxa de 10,5% ao ano. Os CRIs Subordinados são subordinados aos CRIs Seniores para fins de amortização, remuneração e resgate. A emissão está sujeita a regime fiduciário, tendo como agente fiduciário a Planner Corretora de Valores S.A. e foi avaliada pela Austin Rating como AA+.

Da totalidade de CRIs Seniores emitidos, 50% foram subscritos e integralizados e os demais foram cancelados, de modo que as CCIs que os lastreavam passaram a ser fracionárias, representando o percentual de CRIs colocados. A Santa Cruz subscreveu e integralizou a totalidade dos CRIs Subordinados, mediante a emissão e cessão de duas CCIs representativas dos contratos de locação do cinema e do estacionamento do Shopping Metrô Santa Cruz.

NEGOCIAÇÃO NA BOVESPA

A BOVESPA é uma entidade sem fins lucrativos de propriedade de corretoras-membro. A negociação na BOVESPA só pode ser realizada pelas corretoras-membro e por um número limitado de não-membros autorizados. As negociações ocorrem das 10 horas às 17 horas, ou entre 11 horas e 18 horas durante o período de horário de verão no Brasil. A BOVESPA também permite negociações das 17h45min às 19 horas, ou das 18h45min às 19h30min durante o período de horário de verão no Brasil, por um sistema *online* denominado "*after market*", conectado a corretoras tradicionais e a corretoras que operam pela Internet. As negociações no "*after market*" estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelos investidores que operam pela Internet.

Quando acionistas negociam ações na BOVESPA, a liquidação acontece três dias úteis após a data da negociação, sem correção monetária do preço de compra. O vendedor deve entregar as ações à CBLC na manhã do terceiro dia útil após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por meio das instalações da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BOVESPA adotou um sistema "*circuit breaker*" de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o Índice BOVESPA cair abaixo dos limites de 10,0% ou 15,0%, respectivamente, com relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

REGULAÇÃO DO MERCADO BRASILEIRO DE VALORES MOBILIÁRIOS

O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela CVM, e sua competência inclui a regulamentação das bolsas de valores e mercado de balcão, bem como pelo Banco Central, que tem, entre outros poderes, a autoridade para licenciar corretoras de valores e para regular investimentos estrangeiros e operações de câmbio. O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela Lei das Sociedades por Ações e pela Lei do Mercado de Valores Mobiliários, sendo que esta é a principal lei que regula o mercado brasileiro de valores mobiliários, e por atos normativos da CVM, do CMN e do Banco Central. Estas leis e regulamentos, entre outros, determinam os requisitos de divulgação de informações aplicáveis a emissoras de valores mobiliários publicamente negociados, as sanções penais por negociação de ações utilizando informação privilegiada e manipulação de preço, e a proteção de acionistas minoritários. Tais leis e regras também regulam o licenciamento e supervisão das corretoras de valores e a governança das bolsas de valores brasileiras. Em 25 de janeiro de 2006, foi criado o Coremec (Comitê de Regulação e Fiscalização dos Mercados Financeiro, de Capitais, de Seguros, de Previdência e Capitalização), ente responsável por coordenar os órgãos públicos federais que fiscalizam e regulam as atividades dos Mercados Financeiro, de Capitais, de Seguros e de Previdência e Capitalização.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma companhia pode ser aberta (e listada) ou fechada (e não listada). Todas as companhias listadas estão registradas na CVM e ficam sujeitas a obrigações de divulgação periódica de informações e de divulgação de quaisquer atos ou fatos relevantes. Uma companhia registrada na CVM pode negociar seus valores mobiliários na BOVESPA ou no mercado de balcão brasileiro. Ações de companhias listadas na BOVESPA não podem ser negociadas simultaneamente nos mercados de balcão brasileiros. As ações de uma companhia listada também podem ser negociadas fora de bolsa, observadas as diversas limitações impostas a este tipo de negociação. Para ser listada na BOVESPA, uma companhia deve requerer o registro à BOVESPA e à CVM.

A negociação de valores mobiliários na BOVESPA pode ser interrompida mediante solicitação de uma companhia antes da publicação de fato relevante. A negociação também pode ser suspensa por iniciativa da BOVESPA ou da CVM, com base em ou devido a, entre outros motivos, indícios de que a companhia tenha fornecido informações inadequadas com relação a um fato relevante ou forneceu respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela BOVESPA.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Essa seção contém informações sobre as práticas de governança corporativa aplicáveis à Companhia, e deve ser analisada conjuntamente com as Seções “Descrição do Estatuto e do Capital Social” e “Administração”.

INTRODUÇÃO

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (“IBGC”), governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes e conselho fiscal. Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (*accountability*); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. A *accountability*, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeram, com responsabilidade integral daqueles por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Em 2000, a BOVESPA introduziu três segmentos especiais para negociação de valores mobiliários no mercado de ações, conhecidos como Níveis 1 e 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa e Novo Mercado. O objetivo foi criar um mercado secundário para valores mobiliários emitidos por companhias abertas brasileiras que sigam as melhores práticas de governança corporativa. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a cumprir boas práticas de governança corporativa e maiores exigências de divulgação de informações em relação àquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e melhoram a qualidade da informação a eles fornecida.

ADESÃO AO NOVO MERCADO

Com o propósito de manter o mais elevado padrão de governança corporativa, celebramos, em 13 de março de 2007, um contrato com a BOVESPA visando cumprir com os requisitos de listagem do Novo Mercado. As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a (i) emitir apenas ações ordinárias, (ii) manter, no mínimo, 25% de ações do capital da companhia em circulação, (iii) detalhar e incluir informações adicionais nas informações trimestrais, informações anuais e demonstrações financeiras padronizadas e (iv) disponibilizar as demonstrações financeiras anuais no idioma inglês e com base em princípios de contabilidade internacionalmente aceitos. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contratos entre a companhia, seus administradores e acionistas controladores e a BOVESPA, além da adaptação do estatuto social da companhia para as regras contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas impostas pelo Novo Mercado, as quais visam conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos. As principais regras relativas ao Novo Mercado são sucintamente descritas a seguir, às quais a companhia aderente também está sujeita.

Primeiramente, a companhia que tenha intenção de listar seus valores mobiliários no Novo Mercado deve obter e manter atualizado seu registro de companhia aberta junto à CVM. Além disso, a companhia deve, entre outras condições, firmar Contrato de Participação no Novo Mercado e adaptar seu estatuto social às cláusulas mínimas exigidas pela BOVESPA. Com relação à estrutura do capital social, deve ser dividido exclusivamente em ações ordinárias e uma parcela mínima de ações, representando 25% do capital social, deve ser mantida em circulação pela companhia. Existe, ainda, uma vedação à emissão de partes beneficiárias (ou manutenção em circulação) pelas companhias listadas no Novo Mercado.

Nos termos do Contrato de Participação no Novo Mercado assinado, a Companhia terá um prazo de até 3 anos contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início para atingir o percentual mínimo de 25% de ações em circulação exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Durante esse prazo, a Companhia se comprometerá, no entanto, a manter um percentual mínimo de ações em circulação de 16%.

O conselho de administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, eleitos pela assembléia geral, com mandato unificado de, no máximo, dois anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração, ao menos 20% devem ser Conselheiros Independentes. Todos os novos membros do conselho de administração e da diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio deste Termo de Anuência, os novos administradores da companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento do Novo Mercado.

Dentre outros requisitos impostos às companhias listadas no Novo Mercado, destacam-se: (i) a obrigação de efetivar ofertas públicas de aquisição de ações no mínimo pelo valor econômico sob determinadas circunstâncias, como, por exemplo, quando do cancelamento do registro de negociação no Novo Mercado; (ii) dever de realizar ofertas de distribuição de ações sempre de modo a favorecer a dispersão acionária; (iii) extensão para todos os acionistas das mesmas condições obtidas pelos controladores quando da venda do controle da companhia; (iv) obrigações de prestação de informações não financeiras a cada trimestre, como, por exemplo, o número de ações detidas pelos administradores da companhia e o número de ações em circulação; (v) dever de maior divulgação de operações com partes relacionadas; e (vi) necessária submissão da companhia, seus acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal ao Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA para a resolução de conflitos que possam surgir entre eles, relacionados ou oriundos da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da companhia, nas normas editadas pelo CMN, BACEN e CVM, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Em decorrência da edição da Resolução do CMN nº 2.829, de 30 de março de 2001, e posteriores alterações ("Resolução CMN 2.829"), que estabeleceram novas regras de aplicação dos recursos das entidades fechadas de previdência privada, ações de emissão de companhias que adotam práticas diferenciadas de governança corporativa, tais como aquelas cujos valores mobiliários são admitidos a negociação no segmento especial Novo Mercado ou cuja classificação de listagem seja de Nível 1 ou Nível 2 de acordo com a regulamentação emitida pela BOVESPA, podem ter maior participação na carteira de investimento de tais fundos de pensão. Assim, as ações de companhias que adotam práticas de governança corporativa passaram a ser, desde a edição da Resolução CMN nº 2.829, um investimento importante e atrativo para as entidades fechadas de previdência privada, que são grandes investidores do mercado de capitais brasileiro. Este fato poderá impulsionar o desenvolvimento do Novo Mercado, beneficiando as companhias cujos valores mobiliários são ali negociados, inclusive a Companhia.

CÓDIGO DAS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DO IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade, sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos as seguintes:

- Emissão exclusiva de ações ordinárias;
- Política “uma ação igual a um voto”;
- Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembléia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- Convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre visando a realização de assembléias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;
- Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e Companhia;
- Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras;
- Previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesse;
- A oferta de compra de ações que resulte em transferência de controle deve ser dirigida a todos os acionistas, que terão a opção de vender as suas ações nas mesmas condições do controlador, incluindo a participação no prêmio de controle, se houver; e
- O número de membros do Conselho de Administração varia entre cinco e nove membros.

Para informações adicionais sobre outras práticas de governança corporativa adotadas pela Companhia, vide as Seções “Descrição do Estatuto e do Capital Social” e “Administração”.

RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Estamos sujeitos a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. Veja a seção “Visão Geral do Setor – Aspectos Ambientais”. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que incorramos em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Antes da compra de um terreno, contratamos engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosos ou tóxicos. Até a presente data, não fomos prejudicados pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Para evitar estes riscos, nossa obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias antes do fechamento do negócio. Até a presente data, não há nenhum processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra nós.

Não aderimos a nenhuma norma de conduta específica ou padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

RESPONSABILIDADE SOCIAL, PATROCÍNIO E INCENTIVO CULTURAL

Assumimos uma postura socialmente responsável ao atuar como financiadora e mantenedora em projetos sociais junto às comunidades locais, tais como os descritos abaixo:

PROJETO CENTRO EDUCACIONAL CRIANÇA BRASIL

Financiamos e somos a instituição mantenedora deste importante projeto educacional que foi desenvolvido junto a duas comunidades carentes da cidade de São Paulo, Favela Jardim Panorama e Favela Real Parque.

No período diurno, o projeto tem como objetivo educar crianças carentes de 2 a 10 anos por meio do uso do computador e fontes de informação como internet. No período noturno, serão oferecidos cursos profissionalizantes a adolescentes, buscando capacitá-los em alguma função e assim contribuir para sua melhor inserção no mercado de trabalho.

PROJETO PRAÇA BENEDITO CALIXTO

Desenvolvemos e financiamos, em parceria com a prefeitura de São Paulo e com outras entidades privadas, o projeto de revitalização da tradicional praça paulistana.

O projeto, elaborado e coordenado pela Companhia, procurou enriquecer as condições de uso do local reorganizando as áreas verdes permeáveis e as áreas pavimentadas e corrigindo suas proporções criando, assim, recantos para usos diversificados. Foram setorizadas as diversas áreas destinadas a atividades de recreação, lazer e comércio, ampliando o potencial de uso do local sem que houvesse prejuízos a suas qualidades ambientais.

PROJETO RUA AMAURI

Desenvolvemos e implementamos novo projeto urbanístico nesta importante rua paulistana. Fez parte do projeto o enterramento de toda a fiação até então aérea, a instalação de nova rede de iluminação, a padronização das calçadas, além de novo projeto paisagístico.

O projeto paisagístico envolveu a arborização da rua por meio do plantio de árvores pau-ferro adultas, o cultivo de canteiros sob as árvores e a construção de novo sistema de irrigação. O projeto favoreceu a qualidade de vida dos que trabalham ou moram na região, além de ter impulsionado o desenvolvimento comercial da região.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

1. Cópia do Estatuto Social da Companhia atualmente em vigor.
2. Cópia da ata da AGE realizada em 1º de fevereiro de 2007 que autoriza a abertura de capital e a realização da Oferta Global.
3. Cópia da ata da RCA realizada em 29 de março de 2007 que aprovou a nova estrutura da Oferta Global.
4. Cópia da ata da RCA realizada em 10 de abril de 2007 que aprovou o Preço por Ação.
5. Declarações da Companhia e do Coordenador Líder nos termos do art. 56 da Instrução CVM 400.
6. Demonstrações financeiras consolidadas pro forma da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2004 e 2005, compreendendo os balanços patrimoniais consolidados pro forma, as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma dos exercícios findos nessas datas, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e demonstrações financeiras da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial consolidado e as demonstrações consolidadas pro forma do resultado, as mutações do patrimônio líquido pro forma e as origens e aplicações de recursos pro forma do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil;
7. Demonstrações financeiras individuais da Companhia e demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes conforme as normas de auditoria aplicáveis no Brasil; e
8. Demonstrações suplementares do resultado consolidadas pro forma da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, as quais contemplam o resultado com locação de imóveis comerciais. Essas demonstrações suplementares foram objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.
9. Informações Anuais - IAN da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006 (exceto pelas informações que já constem deste Prospecto).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESTATUTO SOCIAL
DA
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

Artigo 1º - A **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Sociedade”) é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, CEP 01448-000, podendo abrir filiais, escritórios ou representações em qualquer localidade do território brasileiro ou do exterior por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO OBJETO SOCIAL

Artigo 4º - A Sociedade tem por objeto social: (a) a locação e a administração de bens e negócios próprios; e (b) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

CAPÍTULO III – DO CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$69.333.562,00 (sessenta e nove milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais), dividido em 346.667.810 (trezentos e quarenta e seis milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, oitocentas e dez) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Artigo 6º - A Sociedade fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 525.000.000 (quinhentos e vinte e cinco milhões) de ações ordinárias.

Parágrafo 1º - Dentro dos limites autorizados neste artigo, poderá a Sociedade, mediante deliberação do Conselho de Administração, aumentar o capital social independentemente de reforma estatutária. O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, inclusive preço e prazo de integralização.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com Plano aprovado pela Assembléia Geral, o Conselho de Administração poderá aprovar a outorga pela Sociedade 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 Sociedade e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade, sem direito de preferência para os acionistas.

Parágrafo 4º - É vedado à Sociedade emitir Partes Beneficiárias.

Artigo 7º - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Artigo 8º - Todas as ações da Sociedade serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 9º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do art. 171 da Lei n.º 6.404/76, de ações e debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 10 - A Sociedade poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações e disposições regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO IV – DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 11 - A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei n.º 6.404/76 ou deste Estatuto.

Parágrafo 1º - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste Estatuto.

Parágrafo 2º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes dos respectivos editais de convocação, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Artigo 12 - A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista escolhido pelos presentes, cabendo ao Presidente da Assembléia Geral indicar o secretário.

Artigo 13 - Compete à Assembléia Geral, além de outras atribuições previstas em lei:

- I. Eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- II. Indicar o Presidente do Conselho de Administração;
- III. Fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal se instalado;
- IV. Atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- V. Aprovar plano de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade;
- VI. Deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos da Sociedade, bem como a criação de quaisquer reservas, exceto as obrigatórias;
- VII. Eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- VIII. Deliberar o pedido de cancelamento do registro de companhia aberta da Sociedade, bem como a saída do Novo Mercado ("Novo Mercado") da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ("BOVESPA"); e
- IX. Escolher a empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 14 - Qualquer acionista poderá ser representado nas Assembléias Gerais por procurador, na forma do artigo 126, parágrafo 1º da Lei n.º 6.404, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembléia Geral.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 15 - A Sociedade será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Parágrafo 1º - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo 2º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, conforme previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Os administradores deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à BOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Sociedade de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 3º - Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Artigo 16 - A Assembléia fixará uma verba global anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Diretor Presidente deliberar sobre a distribuição da verba individualmente, observado o disposto neste Estatuto.

Artigo 17 - Observada convocação regular na forma deste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo Único - Somente será dispensada a convocação prévia de todos os administradores para reunião, como condição de sua validade, se estiverem presentes todos os membros do órgão a se reunir, admitida, para este fim, verificação de presença mediante apresentação de votos por escrito entregues por outro membro ou enviados à Sociedade previamente à reunião.

Do Conselho de Administração.

Artigo 18 - O Conselho de Administração será composto de no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Na Assembléia Geral Ordinária, os acionistas deverão deliberar qual o número efetivo de membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração da Sociedade deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, sendo que a condição de Conselheiro Independente deverá constar obrigatoriamente na ata da Assembléia Geral que eleger referido(s) membro(s). Quando, em decorrência da observância do percentual referido neste parágrafo 2º, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo 3º - O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Sociedade. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento.

Parágrafo 4º - Na eleição dos membros do Conselho de Administração, se não tiver sido solicitado o processo de voto múltiplo na forma da lei, a Assembléia Geral deverá votar através de chapas, previamente apresentadas por escrito à Sociedade até 5 dias antes da data para a qual estiver convocada a Assembléia, sendo vetada a apresentação de mais de uma chapa pelo mesmo acionista ou conjunto de acionistas. A mesa não aceitará o registro de qualquer chapa, nem o exercício do direito de voto na eleição dos membros do Conselho de Administração, em circunstâncias que configurem violação às disposições da Lei n.º 6.404/76 e/ou deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º - Os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Sociedade, ficando expressamente vetado o exercício do seu direito de voto.

Parágrafo 6º - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar, a seu exclusivo critério e de acordo com as regras que vier a estabelecer, comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas que não façam parte da administração da Sociedade.

Artigo 19 - O Presidente do Conselho de Administração será indicado pela Assembléia Geral.

Parágrafo 1º - Caberá ao Presidente do Conselho de Administração presidir as Assembléias Gerais e as reuniões do Conselho de Administração e indicar entre os membros do Conselho aquele que o substituirá em caso de ausência ou impedimento temporário. A indicação do membro substituto deverá ser feita pelo Presidente do Conselho de Administração em instrumento escrito indicando o período de ausência ou impedimento temporário, a ser arquivado na sede da Sociedade.

Parágrafo 2º - Nas deliberações do Conselho de Administração não será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade no caso de empate na votação, devendo apenas prevalecer seu respectivo voto pessoal.

Parágrafo 3º - Ocorrendo vacância do cargo de conselheiro, os demais membros do Conselho de Administração nomearão seu substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral, quando então será eleito o substituto para completar o mandato do membro substituído. Na hipótese da vacância implicar na composição efetiva do Conselho de Administração em número inferior ao mínimo previsto neste Estatuto Social, a Assembléia Geral deverá ser convocada para eleger os membros do Conselho de Administração necessários para se atingir o mínimo de 5 (cinco) membros efetivos.

Artigo 20 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação no qual haja prova inequívoca da manifestação de voto.

Parágrafo 1º - As convocações para as reuniões serão feitas por escrito com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, por meio de carta, telegrama, fax, e-mail ou qualquer forma que permita a comprovação do recebimento da convocação pelo destinatário, devendo conter a ordem do dia e ser acompanhado de documentação relativa à ordem do dia.

Parágrafo 2º - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro do Conselho e assinadas pelos conselheiros presentes.

Parágrafo 3º - Nas reuniões do Conselho de Administração são admitidos o voto escrito antecipado e o voto proferido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim votarem; serão ainda considerados presentes à reunião os membros que dela participem por meio de conferência telefônica, vídeo conferência, ou outro meio que permita a identificação do Conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 4º - Será dispensada a convocação de que trata o parágrafo 1º deste artigo se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

Artigo 21 - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto:

- I. Exercer as funções normativas das atividades da Sociedade, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembléia Geral ou da Diretoria;
- II. Fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- III. Eleger e destituir os Diretores da Sociedade, bem como aprovar a proposta de eleição ou destituição dos Diretores de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- IV. Atribuir aos Diretores da Sociedade as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social, inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores da Sociedade, observado o disposto neste Estatuto;
- V. Deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6404/76);
- VI. Fiscalizar a gestão dos Diretores da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- VII. Apreciar os resultados trimestrais das operações da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- VIII. Escolher e destituir os auditores independentes da Sociedade, bem como aprovar a proposta de escolha e destituição dos auditores independentes de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- IX. Convocar os auditores independentes da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- X. Apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, bem como deliberar sobre a submissão das referidas contas à Assembléia Geral;
- XI. Aprovar: (i) os orçamentos anuais da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (ii) os planos anuais de negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) os projetos de expansão e os programas de investimento da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;

- XII. Aprovar proposta para: (i) operações de mudança do tipo jurídico da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, incluindo transformação, cisão, incorporação (e incorporação de ações) e fusão; (ii) a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) a aquisição ou alienação parcial ou total de ações, quotas ou participações de quaisquer sociedades pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; e (iv) a participação da Sociedade, ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, em outras sociedades no País ou no exterior;
- XIII. Determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias ou controladas diretas e indiretas da Sociedade;
- XIV. Autorizar a emissão de ações da Sociedade, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ação em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;
- XV. Deliberar sobre a aquisição pela Sociedade de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Sociedade, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;
- XVI. Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no Parágrafo 2º do Artigo 6º deste Estatuto;
- XVII. Aprovar outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas previamente aprovados em Assembléia Geral, bem como aprovar a outorga de opção de compra de ações ao Diretor Presidente, se houver, cabendo ao Diretor Presidente outorgar as demais opções nos termos deste inciso;
- XVIII. Estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Sociedade;
- XIX. Deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, bem como sobre a emissão de *commercial papers*;
- XX. Autorizar a Sociedade a prestar garantias a obrigações de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, sendo expressamente vedada a outorga de garantias a obrigações de terceiros;
- XXI. Aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos pela Sociedade e/ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com exceção dos bens e direitos contabilizados como estoque;
- XXII. Aprovar a criação de ônus reais sobre os bens ou direitos da Sociedade, e/ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, ou a outorga de garantias a terceiros por obrigações da própria Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- XXIII. Definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta e saída do Novo Mercado;
- XXIV. Aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

- XXV. Requerer falência, recuperação judicial ou extra-judicial pela Sociedade, bem como aprovar o requerimento de falência, recuperação judicial ou extra-judicial por suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- XXVI. Dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- XXVII. Aprovar qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) entre a Sociedade, ou suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e (i) seus Acionistas Controladores, conforme tal termo é definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Sociedade, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos Acionistas Controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Sociedade e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições de mercado (*arms' length*).
- XXVIII. Declarar dividendos intermediários e intercalares e o pagamento de juros sobre capital próprio, observado o disposto na lei e no capítulo VI deste Estatuto.

Da Diretoria

Artigo 22 - A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 4 (quatro) e no máximo 7 (sete) Diretores, sendo um Diretor Presidente, dois Diretores Vice-Presidentes, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e dois Diretores sem designação específica, cujos títulos e funções serão atribuídos pelo Conselho de Administração no momento da eleição. O cargo de Diretor de Relações com Investidores poderá ser exercido cumulativamente com o cargo de Diretor Presidente ou de Diretor Vice-Presidente, podendo ainda o Conselho de Administração determinar a cumulação de qualquer cargo em um ou mais Diretores.

Parágrafo 1º - A eleição da Diretoria ocorrerá, preferencialmente, na mesma data da realização da Assembléia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores. Os diretores serão eleitos para mandato de três anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2º - Os membros da Diretoria não reeleitos permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a posse dos novos Diretores.

Parágrafo 3º - Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, observar-se-á o seguinte: (a) quando do Diretor Presidente, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo ou deliberada a cumulação de atribuições; (b) nos demais casos caberá ao Diretor Presidente indicar, havendo ausência ou impedimento eventual de qualquer diretor, um diretor substituto que cumulará as atribuições de seu cargo com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de trinta dias no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

Parágrafo 4º - A ausência ou impedimento de qualquer diretor por período contínuo superior a trinta dias, exceto se autorizada pelo Conselho de Administração, determinará o término do respectivo mandato, aplicando-se o disposto no parágrafo 3º desde artigo.

Parágrafo 5º - Um diretor não poderá substituir, simultaneamente, mais do que um outro diretor.

Parágrafo 6º - A Diretoria reunir-se-á por convocação de seu Diretor Presidente ou por quaisquer dois membros em conjunto, sempre que os interesses sociais o exigirem. As reuniões, que se realizarão na sede social, serão instaladas com a presença da maioria de seus membros, dentre eles necessariamente o Diretor Presidente ou os Diretores Vice-Presidentes, sendo as respectivas deliberações tomadas pelo voto da maioria dos membros presentes. Serão lavradas no Livro competente atas com as correspondentes deliberações.

Artigo 23 - A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para alienar e onerar bens, renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes e as deliberações tomadas pela Assembléia Geral e pelo Conselho de Administração. Compete-lhe administrar e gerir os negócios da Sociedade, especialmente:

- (i) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral de Acionistas;
- (ii) Submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior; e
- (iii) Apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente.

Artigo 24 - Compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Sociedade, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

- I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- II. Superintender as atividades de administração da Sociedade, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- III. Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- IV. Coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Sociedade;
- V. Anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Sociedade; e
- VI. Administrar os assuntos de caráter societário em geral.

Artigo 25 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores prestar informações ao público investidor, à Comissão de Valores Mobiliários e às bolsas de valores e mercados de balcão organizado em que a Sociedade estiver registrada, e manter atualizado o registro de companhia aberta da Sociedade, cumprindo toda a legislação e regulamentação aplicável às companhias abertas.

Artigo 26 - A Sociedade será representada da seguinte forma:

- (a) pelo Diretor Presidente isoladamente; ou
- (b) por quaisquer dois diretores, sendo um deles necessariamente um dos Diretores Vice-Presidentes; ou
- (c) por um dos Diretores Vice-Presidentes em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (d) pelo Diretor Financeiro em conjunto com um procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. As procurações serão sempre outorgadas em nome da Sociedade pelo Diretor Presidente e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano. As procurações para fins de representação judicial ou para fins de representação perante repartições aduaneiras, Receita Federal, Secretarias Estaduais da Fazenda, Prefeituras, INSS, FGTS, Delegacias Regionais do Trabalho, Delegacias de Polícia, órgãos de proteção e defesa do consumidor, dentre outros órgãos públicos, excepcionalmente, poderão ser outorgadas na forma do *caput*. Apenas as procurações para fins de representação judicial serão outorgadas sem limitação do prazo de validade.

Do Conselho Fiscal

Artigo 27 - O Conselho Fiscal da Sociedade com as atribuições estabelecidas em lei será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo 1º - O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante convocação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

Parágrafo 2º - A posse dos membros do Conselho Fiscal é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, conforme previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Os membros do Conselho Fiscal deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à BOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Sociedade de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 3º - regulamento interno aplicável ao Conselho Fiscal será estabelecido pela Assembléia Geral.

Parágrafo 4º - As disposições acima estabelecidas no que se refere à convocação, procedimentos e reuniões do Conselho de Administração aplicar-se-ão, no que couber, às reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo 5º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função será fixada pela Assembléia Geral que os eleger, observado o disposto na Lei n.º 6.404/76.

CAPÍTULO VI - DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 28 - O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras, sem prejuízo de outras demonstrações exigidas por regulamento de listagem das ações da Sociedade:

- (a) balanço patrimonial;
- (b) demonstrações das mutações do patrimônio líquido;
- (c) demonstração do resultado do exercício; e
- (d) demonstração das origens e aplicações de recursos.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei.

Parágrafo 3º - O lucro líquido do exercício terá obrigatoriamente a seguinte destinação:

- (a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social subscrito;
- (b) pagamento de dividendo obrigatório, observado o disposto no artigo 29 deste Estatuto e a Lei; e
- (c) constituição de reserva de lucros e distribuição de dividendos além dos dividendos obrigatórios nas condições da Lei.

Artigo 29 - Os acionistas terão direito a 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:

- I. o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e
- II. o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Parágrafo 1º - Sempre que o montante do dividendo mínimo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração poderá propor e a Assembléia Geral aprovar a destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar (artigo 197 da Lei n.º 6.404/76, com a redação dada pela Lei n.º 10.303/01).

Parágrafo 2º - A Assembléia poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório a que se refere este artigo. Sempre que for levantado balanço semestral e com base nele forem pagos dividendos intermediários em valor ao menos igual a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do período, calculado nos termos deste artigo, poderá ser paga por deliberação do Conselho de Administração, aos Administradores, uma participação no lucro semestral, *ad referendum* da Assembléia Geral.

Parágrafo 3º - A Assembléia Geral pode deliberar, a qualquer momento, distribuir dividendos à conta de reservas de lucros de exercícios anteriores, assim mantidos por força de deliberação da Assembléia, depois de atribuído em cada exercício, aos acionistas, o dividendo obrigatório a que se refere este artigo.

Parágrafo 4º - A Sociedade poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores. O Conselho de Administração poderá deliberar a distribuição de dividendos intercalares a débito da conta de lucro apurado em balanço semestral *ad referendum* da Assembléia Geral. O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos intermediários a débito da conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo 5º - Os dividendos não reclamados em três anos prescrevem em favor da Sociedade.

Parágrafo 6º - O Conselho de Administração deliberará sobre o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembléia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados.

CAPÍTULO VII - DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 30 - A alienação do controle acionário da Sociedade tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutive, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Artigo 31 - A oferta pública referida no artigo anterior também deverá ser efetivada:

- I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Sociedade; e
- II. em caso de alienação de controle de companhia que detenha o Poder de Controle da Sociedade, sendo que, nesse caso, o controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Sociedade nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Artigo 32 - Aquele que já detiver ações da Sociedade e venha a adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 31 deste Estatuto Social; e
- II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Sociedade nesse mesmo período, devidamente atualizado até o momento do pagamento pelo IPCA.

Artigo 33 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo acionista controlador ou pela Sociedade para o cancelamento do registro de companhia aberta da Sociedade, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, observados os critérios dispostos pela CVM e o Artigo 35 deste Estatuto Social.

Artigo 34 - Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem (i) a saída da Sociedade do Novo Mercado, para que suas ações passem a ter registro fora do Novo Mercado, ou (ii) a reorganização societária da qual a Sociedade resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o(s) acionista(s), ou grupo de acionistas, que detiver(em) o Poder de Controle da Sociedade deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, no mínimo, pelo seu respectivo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis e o Artigo 35 deste Estatuto Social.

Artigo 35 - O laudo de avaliação de que tratam os Artigos 33 e 34 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Sociedade, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei n.º 6.404/76 e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo da Lei.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Sociedade é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada por maioria absoluta dos votos das ações em circulação manifestados na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

Parágrafo 2º - Para fins deste Estatuto, ações em circulação significa todas as ações de emissão da Sociedade exceto aquelas (i) detidas pelo acionista controlador e/ou pessoa a ele vinculada; (ii) em tesouraria; e (iii) detidas pelos administradores da Sociedade.

Parágrafo 3º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 36 - A Sociedade não registrará qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores. A Sociedade tampouco registrará acordo de acionista que disponha sobre o exercício do Poder de Controle enquanto seus signatários não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores.

Artigo 37 - Qualquer Acionista Adquirente que venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de ações de emissão da Sociedade; ou de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre ações de emissão da Sociedade em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do seu capital social deverá efetivar uma oferta pública de aquisição de ações específica para a hipótese prevista neste artigo ("OPA") para aquisição da totalidade das ações de emissão da Sociedade, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da BOVESPA e os termos deste artigo. O Acionista Adquirente deverá solicitar o registro da referida OPA no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Sociedade.

Parágrafo 1º - A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Sociedade, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste Artigo, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Sociedade.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Sociedade não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 150% do valor econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste Artigo 37, devidamente atualizado pelo IPCA até o momento do pagamento; (iii) 150% da cotação unitária média das ações de emissão da Sociedade, durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da OPA, ponderada pelo volume de negociação, na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Sociedade; e (iv) 150% do maior valor pago pelo Acionista Adquirente por ações da Sociedade em qualquer tipo de negociação, no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste artigo 37. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Sociedade na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 3º - A realização da OPA mencionada no *caput* deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Sociedade, ou, se for o caso, a própria Sociedade, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - O Acionista Adquirente deverá atender eventuais solicitações ou exigências da CVM relativas à OPA dentro dos prazos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Sociedade convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

Parágrafo 6º - O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Sociedade em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 30 (trinta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Sociedade, (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Sociedade, ou (iv) da subscrição de ações da Sociedade, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Sociedade, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Sociedade realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Parágrafo 7º - Para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do capital total descrito no *caput* deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Sociedade com o cancelamento de ações.

Parágrafo 8º - O laudo de avaliação de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Sociedade, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei n.º 6.404/76 e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo da Lei. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Sociedade é de competência privativa do Conselho de Administração. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo Acionista Adquirente.

Parágrafo 9º - Para fins deste Artigo 37, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Grupo de Acionistas” significa o conjunto de 2 (dois) ou mais acionistas da Sociedade: (i) que sejam partes de acordo de voto; (ii) se um for, direta ou indiretamente, acionista controlador ou sociedade controladora do outro, ou dos demais; (iii) que sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não; ou (iv) que sejam sociedades, associações, fundações, cooperativas e trusts, fundos ou carteiras de investimentos, universalidades de direitos ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento com os mesmos administradores ou gestores, ou, ainda, cujos administradores ou gestores sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não. No caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como um Grupo de Acionistas aqueles cuja política de investimentos e de exercício de votos em Assembléias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.

Artigo 38 - É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem no Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Parágrafo único - Não obstante os artigos 37, 38 e 39 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários da oferta mencionada em referidos artigos.

Artigo 39 - A Sociedade ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem no Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Sociedade. A Sociedade ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Artigo 40 - Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

CAPÍTULO VIII - DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 41 - A Sociedade, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal se instalado obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a ser conduzida perante a Câmara de Arbitragem do Mercado e de acordo com suas regras.

CAPÍTULO IX - DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 42 - A Sociedade entrará em liquidação nos casos determinados em Lei, cabendo à Assembléia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 43 - É vedado à Sociedade conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros, sob qualquer modalidade, para negócios estranhos aos interesses sociais.

Artigo 44 - As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades Anônimas (Lei n.º 6.404/76) serão realizadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Valor Econômico.

Artigo 45 - O disposto no Artigo 37 deste Estatuto Social não se aplica aos atuais acionistas que, direta ou indiretamente, já sejam titulares de 15% (quinze por cento) ou mais do total de ações de emissão da Sociedade e seus sucessores na data da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de fevereiro de 2007, aplicando-se exclusivamente àqueles investidores que adquirirem ações e se tornarem acionistas da Sociedade após tal Assembléia Geral.

Artigo 46 - As disposições contidas no Capítulo VII deste Estatuto Social passarão a vigorar a partir da data da publicação do anúncio de início de distribuição pública, referente à oferta pública primária e secundária de ações de emissão da Sociedade, objeto do pedido de registro, processo n.º RJ/2007/01075, protocolado junto à CVM em 07 de fevereiro de 2007.

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE nº 35.300.333.578

CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65

Ata de Assembléia Geral Extraordinária

Data, Horário e Local: ao 01 de fevereiro de 2007, às 10:00 horas, na sede social da companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar. Presença: acionistas representando a totalidade do capital social votante. Mesa: Fabio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente; José Auriemo Neto, Secretário. Convocação e Publicação: dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas conforme faculta o parágrafo 4º, do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e suas posteriores alterações. Ordem do Dia: (i) ratificação da eleição dos membros do Conselho de Administração da sociedade ocorrida na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de dezembro de 2006; (ii) deliberação acerca da proposta para obtenção de registro de companhia aberta, nos termos da Instrução CVM nº 202, de 06 de dezembro de 1993 (“ICVM 202”); (iii) criação do cargo de Diretor de Relações com Investidores; e (iv) reformulação da redação e consolidação do estatuto social. Deliberações Tomadas por Unanimidade: (i) resolvem os acionistas ratificar a eleição dos membros do Conselho de Administração da sociedade ocorrida na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de dezembro de 2006. Deste modo, o Conselho de Administração da sociedade é composto pelos seguintes membros: **Fabio Roberto Chimenti Auriemo**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.776.666 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 838.222.168-87, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Jerônimo da Veiga, nº 384, 2º andar, Jardim Europa, CEP 04536-001, Presidente do Conselho de Administração; **José Auriemo Neto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.687.342-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 256.393.178-92, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua

Amauri, 255, 5º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000, membro do Conselho de Administração: **Cláudio Augusto Bonomi**, brasileiro, casado, professor universitário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.893.324, inscrito no CPF/MF sob nº 250.383.708-53, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Amauri, 255, 5º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000, membro do Conselho de Administração: **José Guimarães Monforte**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.127.063-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 447.507.658-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 1.400, apto. 1202, Itaim Bibi, CEP 04542-001, Conselheiro Independente; e **Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.824.342-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 024.419.008-97, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1800, 7º andar, Cerqueira Cesar, CEP 01418-200, Conselheiro Independente. Os conselheiros permanecerão em seus cargos nos termos das disposições legais, para exercerem suas funções até a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas relativas ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2007; (ii) foi aprovada a proposta apresentada pelo Conselho de Administração para obtenção de registro de companhia aberta, nos termos da ICVM 202, ficando a administração da sociedade, assim, autorizada a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários para a solicitação do registro de companhia aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários e futura realização de oferta pública primária e secundária de distribuição de valores mobiliários da sociedade; (iii) em virtude da deliberação do item (ii) acima, foi aprovada a criação do cargo de Diretor de Relações com Investidores, o qual poderá ser exercido cumulativamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor Vice-Presidente da sociedade. Caberá ao Diretor de Relações com Investidores prestar informações à Comissão de Valores Mobiliários, aos investidores da sociedade, às Bolsas de Valores e/ou às Sociedades Operadoras de Mercados de Balcão em que os valores da sociedade sejam negociados; e (iv) em virtude das deliberações ora tomadas, resolvem os sócios reformular a redação e consolidar o estatuto social, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo à presente ata. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quisesse fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Fabio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente; José Auriemo Neto, Secretário. Acionistas Presentes: JHSF PAR S.A. (p. José Auriemo Neto), JAN PARTICIPAÇÕES S.A. (p. José Auriemo Neto), FABIO

ROBERTO CHIMENTI AURIEMO, JOSÉ AURIEMO NETO, CLAUDIO AUGUSTO BONOMI, JOSÉ GUIMARÃES MONFORTE e LUIZ GONZAGA DE MELLO BELLUZZO. A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2007

Presidente:



Chimenti Auriemo

Fabio Roberto Chimenti Auriemo

Secretário:

Auriemo

José Auriemo Neto

*[Este documento é parte integrante da Ata de Assembléia Geral Extraordinária da
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. realizada em 01/02/2007]*

ANEXO I

“ESTATUTO SOCIAL DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

Artigo 1º - A JHSF PARTICIPAÇÕES S.A. é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, CEP 01448-000, podendo abrir filiais, escritórios ou representações em qualquer localidade do território brasileiro ou do exterior por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II - DO OBJETO SOCIAL

Artigo 4º - A Sociedade tem por objeto social: (a) a locação e a administração de bens e negócios próprios; e (b) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

CAPÍTULO III - DO CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 69.333.562,00 (sessenta e nove milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais), dividido em 69.333.562 (sessenta e nove milhões, trezentas e

trinta e três mil, quinhentas e sessenta e duas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Artigo 6º - A Sociedade fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 105.000.000 (cento e cinco milhões) de ações ordinárias.

Parágrafo 1º - Dentro dos limites autorizados neste artigo, poderá a Sociedade, mediante deliberação do Conselho de Administração, aumentar o capital social independentemente de reforma estatutária. O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, inclusive preço e prazo de integralização.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com Plano aprovado pela Assembléia Geral, o Conselho de Administração poderá aprovar a outorga pela Sociedade 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 Sociedade e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade, sem direito de preferência para os acionistas.

Parágrafo 4º - É vedado à Sociedade emitir Partes Beneficiárias.

Artigo 7º - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Artigo 8º - Todas as ações da Sociedade serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 9º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do art. 171 da Lei nº 6.404/76, de ações e debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição

pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 10 - A Sociedade poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações e disposições regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO IV - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 11 - A Assembléia Geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei 6.404/76 ou deste Estatuto.

Parágrafo 1º - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste Estatuto.

Parágrafo 2º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes dos respectivos editais de convocação, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Artigo 12 - A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista escolhido pelos presentes, cabendo ao Presidente da Assembléia Geral indicar o secretário.

Artigo 13 - Compete à Assembléia Geral, além de outras atribuições previstas em lei:

- I. Eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- II. Indicar o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração;
- III. Fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal se instalado;
- IV. Atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- V. Aprovar plano de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e

empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade;

- VI. Deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos da Sociedade, bem como a criação de quaisquer reservas, exceto as obrigatórias;
- VII. Eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- VIII. Deliberar o pedido de cancelamento do registro de companhia aberta da Sociedade, bem como a saída do Novo Mercado ("Novo Mercado") da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ("BOVESPA"); e
- IX. Escolher a empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 14 - Qualquer acionista poderá ser representado nas Assembléias Gerais por procurador, na forma do artigo 126, parágrafo 1º da Lei 6.404, devendo os respectivos instrumentos de mandato serem depositados, na sede social, com 03 (três) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembléia Geral.

CAPÍTULO V – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 15 - A Sociedade será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Parágrafo 1º - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo 2º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, conforme previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Os administradores deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à BOVESPA a

quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Sociedade de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 3º - Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Artigo 16 - A Assembléia fixará uma verba global anual para distribuição entre os administradores e caberá ao Diretor Presidente deliberar sobre a distribuição da verba individualmente, observado o disposto neste Estatuto.

Artigo 17 - Observada convocação regular na forma deste Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus membros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo Único - Somente será dispensada a convocação prévia de todos os administradores para reunião, como condição de sua validade, se estiverem presentes todos os membros do órgão a se reunir, admitida, para este fim, verificação de presença mediante apresentação de votos por escrito entregues por outro membro ou enviados à Sociedade previamente à reunião.

Do Conselho de Administração.

Artigo 18 - O Conselho de Administração será composto de no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Na Assembléia Geral Ordinária, os acionistas deverão deliberar qual o número efetivo de membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração da Sociedade deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, sendo que a condição de Conselheiro Independente deverá constar obrigatoriamente na ata da Assembléia Geral que eleger referido(s) membro(s). Quando, em decorrência da observância do

percentual referido neste parágrafo 2º, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo 3º - O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Sociedade. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento.

Parágrafo 4º - Na eleição dos membros do Conselho de Administração, se não tiver sido solicitado o processo de voto múltiplo na forma da lei, a Assembléia Geral deverá votar através de chapas, previamente apresentadas por escrito à Sociedade até 5 dias antes da data para a qual estiver convocada a Assembléia, sendo vetada a apresentação de mais de uma chapa pelo mesmo acionista ou conjunto de acionistas. A mesa não aceitará o registro de qualquer chapa, nem o exercício do direito de voto na eleição dos membros do Conselho de Administração, em circunstâncias que configurem violação às disposições da Lei 6.404/76 e/ou deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º - Os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Sociedade, ficando expressamente vetado o exercício do seu direito de voto.

Parágrafo 6º - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar, a seu exclusivo critério e de acordo com as regras que vier a estabelecer, comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas que não façam parte da administração da Sociedade.

Artigo 19 - O Presidente do Conselho de Administração será indicado pela Assembléia Geral.

Parágrafo 1º - Caberá ao Presidente do Conselho de Administração presidir as Assembléias Gerais e as reuniões do Conselho de Administração e indicar entre os membros do Conselho aquele que o substituirá em caso de ausência ou impedimento temporário. A indicação do membro substituto deverá ser feita pelo Presidente do Conselho de Administração em instrumento escrito indicando o período de ausência ou impedimento temporário, a ser arquivado na sede da Sociedade.

Parágrafo 2º - Nas deliberações do Conselho de Administração não será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade no caso de empate na votação, devendo apenas prevalecer seu respectivo voto pessoal.

Parágrafo 3º - Ocorrendo vacância do cargo de conselheiro, os demais membros do Conselho de Administração nomearão seu substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral, quando então será eleito o substituto para completar o mandato do membro substituído. Na hipótese da vacância implicar na composição efetiva do Conselho de Administração em número inferior ao mínimo previsto neste Estatuto Social, a Assembléia Geral deverá ser convocada para eleger os membros do Conselho de Administração necessários para se atingir o mínimo de 5 (cinco) membros efetivos.

Artigo 20 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação no qual haja prova inequívoca da manifestação de voto.

Parágrafo 1º - As convocações para as reuniões serão feitas por escrito com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, por meio de carta, telegrama, fax, e-mail ou qualquer forma que permita a comprovação do recebimento da convocação pelo destinatário, devendo conter a ordem do dia e ser acompanhado de documentação relativa à ordem do dia.

Parágrafo 2º - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro do Conselho e assinadas pelos conselheiros presentes.

Parágrafo 3º - Nas reuniões do Conselho de Administração são admitidos o voto escrito antecipado e o voto proferido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim votarem; serão ainda considerados presentes à reunião os membros que dela participem por meio de conferência telefônica, vídeo conferência, ou outro meio que permita a identificação do Conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 4º - Será dispensada a convocação de que trata o parágrafo 1º deste artigo se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

Artigo 21 - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto:

- I. Exercer as funções normativas das atividades da Sociedade, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembléia Geral ou da Diretoria;
- II. Fixar a orientação geral dos negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- III. Eleger e destituir os Diretores da Sociedade, bem como aprovar a proposta de eleição ou destituição dos Diretores de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- IV. Atribuir aos Diretores da Sociedade as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social, inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores da Sociedade, observado o disposto neste Estatuto;
- V. Deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6404/76);
- VI. Fiscalizar a gestão dos Diretores da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

- VII. Apreciar os resultados trimestrais das operações da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- VIII. Escolher e destituir os auditores independentes da Sociedade, bem como aprovar a proposta de escolha e destituição dos auditores independentes de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- IX. Convocar os auditores independentes da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- X. Apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, bem como deliberar sobre a submissão das referidas contas à Assembléia Geral;
- XI. Aprovar: (i) os orçamentos anuais da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (ii) os planos anuais de negócios da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) os projetos de expansão e os programas de investimento da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- XII. Aprovar proposta para: (i) operações de mudança do tipo jurídico da Sociedade, e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, incluindo transformação, cisão, incorporação (e incorporação de ações) e fusão; (ii) a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; (iii) a aquisição ou alienação parcial ou total de ações, quotas ou participações de quaisquer sociedades pela Sociedade ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente; e (iv) a participação da Sociedade, ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, em outras sociedades no País ou no exterior;
- XIII. Determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias ou controladas diretas e indiretas da Sociedade;
- XIV. Autorizar a emissão de ações da Sociedade, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa

ou por subscrição pública ou mediante permuta por ação em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

- XV. Deliberar sobre a aquisição pela Sociedade de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Sociedade, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;
- XVI. Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no Parágrafo 2º do Artigo 6º deste Estatuto;
- XVII. Aprovar outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Sociedade, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas previamente aprovados em Assembléia Geral, bem como aprovar a outorga de opção de compra de ações ao Diretor Presidente, se houver, cabendo ao Diretor Presidente outorgar as demais opções nos termos deste inciso;
- XVIII. Estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Sociedade;
- XIX. Deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, bem como sobre a emissão de *commercial papers*;
- XX. Autorizar a Sociedade a prestar garantias a obrigações de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, sendo expressamente vedada a outorga de garantias a obrigações de terceiros;
- XXI. Aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos pela Sociedade e/ou por suas sociedades controladas direta ou indiretamente, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com exceção dos bens e direitos contabilizados como estoque;
- XXII. Aprovar a criação de ônus reais sobre os bens ou direitos da Sociedade, e/ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, ou a outorga de garantias a terceiros por obrigações da própria Sociedade ou de suas sociedades controladas direta ou indiretamente, em qualquer desses casos

não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

- XXIII. Definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Sociedade, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta, saída do Novo Mercado ou realização de oferta pública de aquisição de ações ;
- XXIV. Aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- XXV. Requerer falência, recuperação judicial ou extra-judicial pela Sociedade, bem como aprovar o requerimento de falência, recuperação judicial ou extra-judicial por suas sociedades controladas direta ou indiretamente;
- XXVI. Dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- XXVII. Aprovar qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) entre a Sociedade, ou suas sociedades controladas direta ou indiretamente, e (i) seus Acionistas Controladores, conforme tal termo é definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Sociedade, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos Acionistas Controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Sociedade e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições de mercado (*arms' length*).
- XXVIII. Declarar dividendos intermediários e intercalares e o pagamento de juros sobre capital próprio, observado o disposto na lei e no capítulo VI deste Estatuto.

Da Diretoria

Artigo 22 - A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 4 (quatro) e no

máximo 7 (sete) Diretores, sendo um Diretor Presidente, dois Diretores Vice-Presidentes, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores e dois Diretores sem designação específica, cujos títulos e funções serão atribuídos pelo Conselho de Administração no momento da eleição. O cargo de Diretor de Relações com Investidores poderá ser exercido cumulativamente com o cargo de Diretor Presidente ou de Diretor Vice-Presidente, podendo ainda o Conselho de Administração determinar a cumulação de qualquer cargo em um ou mais Diretores.

Parágrafo 1º - A eleição da Diretoria ocorrerá, preferencialmente, na mesma data da realização da Assembléia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores. Os diretores serão eleitos para mandato de três anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2º - Os membros da Diretoria não reeleitos permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a posse dos novos Diretores.

Parágrafo 3º - Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, observar-se-á o seguinte: (a) quando do Diretor Presidente, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo ou deliberada a cumulação de atribuições; (b) nos demais casos caberá ao Diretor Presidente indicar, havendo ausência ou impedimento eventual de qualquer diretor, um diretor substituto que cumulará as atribuições de seu cargo com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de trinta dias no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

Parágrafo 4º - A ausência ou impedimento de qualquer diretor por período contínuo superior a trinta dias, exceto se autorizada pelo Conselho de Administração, determinará o término do respectivo mandato, aplicando-se o disposto no parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 5º - Um diretor não poderá substituir, simultaneamente, mais do que um outro diretor.

Parágrafo 6º - A Diretoria reunir-se-á por convocação de seu Diretor Presidente ou por quaisquer dois membros em conjunto, sempre que os interesses sociais o exigirem. As reuniões, que se realizarão na sede social, serão instaladas com a presença da maioria de seus membros, dentre eles necessariamente o Diretor Presidente ou os Diretores Vice-Presidentes, sendo as respectivas deliberações tomadas pelo voto da maioria dos membros presentes. Serão lavradas no Livro competente atas com as correspondentes deliberações.

Artigo 23 - A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para alienar e onerar bens, renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes e as deliberações tomadas pela Assembléia Geral e pelo Conselho de Administração. Compete-lhe administrar e gerir os negócios da Sociedade, especialmente:

- (i) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral de Acionistas;
- (ii) Submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior; e
- (iii) Apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Sociedade e de suas sociedades controladas direta ou indiretamente.

Artigo 24 - Compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Sociedade, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

- I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- II. Superintender as atividades de administração da Sociedade, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- III. Representar a Sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- IV. Coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Sociedade;
- V. Anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Sociedade; e
- VI. Administrar os assuntos de caráter societário em geral.

Artigo 25 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores prestar informações ao público investidor, à Comissão de Valores Mobiliários e às bolsas de valores e mercados de balcão organizado em que a Sociedade estiver registrada, e manter atualizado o registro de companhia aberta da Sociedade, cumprindo toda a legislação e regulamentação aplicável às companhias abertas.

Artigo 26 - A Sociedade será representada da seguinte forma:

- (a) pelo Diretor Presidente isoladamente; ou
- (b) por quaisquer dois diretores, sendo um deles necessariamente um dos Diretores Vice-Presidentes; ou
- (c) por um dos Diretores Vice-Presidentes em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou
- (d) pelo Diretor Financeiro em conjunto com um procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. As procurações serão sempre outorgadas em nome da Sociedade pelo Diretor Presidente e terão prazo de validade limitado ao máximo de um ano. As procurações para fins de representação judicial ou para fins de representação perante repartições aduaneiras, Receita Federal, Secretarias Estaduais da Fazenda, Prefeituras, INSS, FGTS, Delegacias Regionais do Trabalho, Delegacias de Polícia, órgãos de proteção e defesa do consumidor, dentre outros órgãos públicos, excepcionalmente, poderão ser outorgadas na forma do *caput*. Apenas as procurações para fins de representação judicial serão outorgadas sem limitação do prazo de validade.

Do Conselho Fiscal

Artigo 27 - O Conselho Fiscal da Sociedade com as atribuições estabelecidas em lei será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo 1º - O Conselho Fiscal não funcionará em caráter permanente e somente será instalado mediante convocação dos acionistas, de acordo com as disposições legais.

Parágrafo 2º - A posse dos membros do Conselho Fiscal é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, conforme previsto no Regulamento de Listagem do

Novo Mercado. Os membros do Conselho Fiscal deverão, imediatamente após a investidura nos respectivos cargos, comunicar à BOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Sociedade de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 3º - O regulamento interno aplicável ao Conselho Fiscal será estabelecido pela Assembléia Geral.

Parágrafo 4º - As disposições acima estabelecidas no que se refere à convocação, procedimentos e reuniões do Conselho de Administração aplicar-se-ão, no que couber, às reuniões do Conselho Fiscal.

Parágrafo 5º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função será fixada pela Assembléia Geral que os eleger, observado o disposto na Lei 6.404/76.

CAPÍTULO VI - DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 28 - O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras, sem prejuízo de outras demonstrações exigidas por regulamento de listagem das ações da Sociedade:

- (a) balanço patrimonial;
- (b) demonstrações das mutações do patrimônio líquido;
- (c) demonstração do resultado do exercício; e
- (d) demonstração das origens e aplicações de recursos.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei.

Parágrafo 3º - O lucro líquido do exercício terá obrigatoriamente a seguinte destinação:

- (a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social subscrito;
- (b) pagamento de dividendo obrigatório, observado o disposto no artigo 29 deste Estatuto e a Lei; e
- (c) constituição de reserva de lucros e distribuição de dividendos além dos dividendos obrigatórios nas condições da Lei.

Artigo 29 - Os acionistas terão direito a 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:

- I. o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e
- II. o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Parágrafo 1º - Sempre que o montante do dividendo mínimo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração poderá propor e a Assembléia Geral aprovar a destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar (artigo 197 da Lei 6.404/76, com a redação dada pela Lei 10.303/01).

Parágrafo 2º - A Assembléia poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório a que se refere este artigo. Sempre que for levantado balanço semestral e com base nele forem pagos dividendos intermediários em valor ao menos igual a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do período, calculado nos termos deste artigo, poderá ser paga por deliberação do Conselho de Administração, aos Administradores, uma participação no lucro semestral, *ad referendum* da Assembléia Geral.

Parágrafo 3º - A Assembléia Geral pode deliberar, a qualquer momento, distribuir dividendos à conta de reservas de lucros de exercícios anteriores, assim mantidos por força de deliberação da Assembléia, depois de atribuído em cada exercício, aos acionistas, o dividendo obrigatório a que se refere este artigo.

Parágrafo 4º - A Sociedade poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores. O Conselho de Administração

poderá deliberar a distribuição de dividendos intercalares a débito da conta de lucro apurado em balanço semestral *ad referendum* da Assembléia Geral. O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos intermediários a débito da conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo 5º - Os dividendos não reclamados em três anos prescrevem em favor da Sociedade.

Parágrafo 6º - O Conselho de Administração deliberará sobre o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembléia Geral Ordinária que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros foram pagos ou creditados.

CAPÍTULO VII - DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 30 - A alienação do controle acionário da Sociedade tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Artigo 31 - A oferta pública referida no artigo anterior também deverá ser realizada:

- I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do controle da Sociedade; e
- II. em caso de alienação do controle do acionista controlador da Sociedade, sendo que, nesse caso, o controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Sociedade nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Artigo 32 - Aquele que já detiver ações da Sociedade e venha a adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 31 deste Estatuto Social; e
- II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Sociedade nesse mesmo período, devidamente atualizado até o momento do pagamento pelo IPCA.

Artigo 33 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pelo acionista controlador ou pela Sociedade para o cancelamento do registro de companhia aberta da Sociedade, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, observados os critérios dispostos pela CVM.

Artigo 34 - Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem (i) a saída da Sociedade do Novo Mercado, para que suas ações passem a ter registro fora do Novo Mercado, ou (ii) a reorganização societária da qual a Sociedade resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o acionista, ou grupo de acionistas, que detiver o Poder de Controle da Sociedade deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, no mínimo, pelo seu respectivo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 35 - O laudo de avaliação de que trata o Artigo 33 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Sociedade, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei 6.404/76 e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo da Lei.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Sociedade é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista triplíce, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada por maioria absoluta dos votos das ações em circulação manifestados na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com

a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

Parágrafo 2º - Para fins deste Estatuto, ações em circulação significa todas as ações de emissão da Companhia exceto aquelas (i) detidas pelo acionista controlador e/ou pessoa a ele vinculada; (ii) em tesouraria; e (iii) detidas pelos administradores da Companhia.

Parágrafo 3º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser assumidos integralmente pelo acionista ofertante.

Artigo 36- A Sociedade não registrará qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores. A Sociedade tampouco registrará acordo de acionista que disponha sobre o exercício do Poder de Controle enquanto seus signatários não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores.

Artigo 37- Qualquer Acionista Adquirente que venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de ações de emissão da Sociedade; ou de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre ações de emissão da Sociedade em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do seu capital social deverá efetivar uma oferta pública de aquisição de ações específica para a hipótese prevista neste artigo ("OPA") para aquisição da totalidade das ações de emissão da Sociedade, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da BOVESPA e os termos deste artigo. O Acionista Adquirente deverá solicitar o registro da referida OPA no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da Sociedade.

Parágrafo 1º - A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Sociedade, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste Artigo, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Sociedade.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Sociedade não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 150% do valor econômico apurado em laudo de

avaliação; (ii) 150% do preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste Artigo 37, devidamente atualizado pelo IPCA até o momento do pagamento; (iii) 150% da cotação unitária média das ações de emissão da Sociedade, durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da OPA, ponderada pelo volume de negociação, na bolsa de valores em que houver o maior volume de negociações das ações de emissão da Sociedade; e (iv) 150% do maior valor pago pelo Acionista Adquirente por ações da Sociedade em qualquer tipo de negociação, no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da OPA nos termos deste artigo 37. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Sociedade na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 3º - A realização da OPA mencionada no *caput* deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Sociedade, ou, se for o caso, a própria Sociedade, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - O Acionista Adquirente deverá atender eventuais solicitações ou exigências da CVM relativas à OPA dentro dos prazos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Sociedade convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da

responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

Parágrafo 6º - O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Sociedade em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 30 (trinta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Sociedade, (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Sociedade, ou (iv) da subscrição de ações da Sociedade, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Sociedade, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Sociedade realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Parágrafo 7º - Para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do capital total descrito no *caput* deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria, resgate de ações ou de redução do capital social da Sociedade com o cancelamento de ações.

Parágrafo 8º - A alteração que limite o direito dos acionistas à realização da OPA prevista neste Artigo ou a exclusão deste Artigo obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a OPA prevista neste Artigo.

Parágrafo 9º - O laudo de avaliação de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser elaborado nos termos do Artigo 35 deste Estatuto Social.

Parágrafo 10º - Para fins deste Artigo 37, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Grupo de Acionistas” significa o conjunto de 2 (dois) ou mais acionistas da Sociedade: (i) que sejam partes de acordo de voto; (ii) se um for, direta ou indiretamente, acionista controlador ou sociedade controladora do outro, ou dos demais; (iii) que sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não; ou (iv) que sejam sociedades, associações, fundações, cooperativas e trusts, fundos ou carteiras de investimentos, universalidades de direitos ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento com os mesmos administradores ou gestores, ou, ainda, cujos administradores ou gestores sejam sociedades direta ou indiretamente controladas pela mesma pessoa, ou conjunto de pessoas, acionistas ou não. No caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como um Grupo de Acionistas aqueles cuja política de investimentos e de exercício de votos em Assembléias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário.

Artigo 38- É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem no Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 39- A Sociedade ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem no Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Sociedade. A Sociedade ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Artigo 40- Os casos omissos neste estatuto serão resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

CAPÍTULO VIII - DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 41- A Sociedade, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal se instalado obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, a ser conduzida perante a Câmara de Arbitragem do Mercado e de acordo com suas regras, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO IX - DA LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

Artigo 42 - A Sociedade entrará em liquidação nos casos determinados em Lei, cabendo à Assembléia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

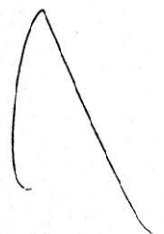
CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 43 - É vedado à Sociedade conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros, sob qualquer modalidade, para negócios estranhos aos interesses sociais.

Artigo 44 - As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 6.404/76) serão realizadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Valor Econômico.

Artigo 45 - O disposto no Artigo 37 deste Estatuto Social não se aplica aos atuais acionistas que, direta ou indiretamente, já sejam titulares de 15% (quinze por cento) ou mais do total de ações de emissão da Sociedade e seus sucessores na data da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de fevereiro de 2007, aplicando-se exclusivamente àqueles investidores que adquirirem ações e se tornarem acionistas da Sociedade após tal Assembléia Geral.

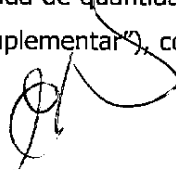
Artigo 46 - As disposições contidas no Capítulo VII deste Estatuto Social passarão a vigorar a partir da data de eficácia da adesão e listagem da Companhia no Novo Mercado.

A handwritten mark consisting of several overlapping, curved lines, possibly a signature or initials, located in the upper right quadrant of the page.A handwritten mark consisting of a single, large, curved line, possibly a signature or initials, located in the lower right quadrant of the page.

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.
NIRE nº. 35.300.333.578
CNPJ/MF nº. 08.294.224/0001-65

Ata de Reunião do Conselho de Administração

Data e Horário: 29 de março de 2007, às 10:00 horas. Local: sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar. Mesa: Fabio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente; Cláudio Augusto Bonomi, Secretário. Convocação: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presença: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. Ordem do Dia: Retificação da deliberação tomada na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 14 de março de 2007, às 12:00 horas, que aprovou o aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, nos termos do Estatuto Social da Companhia, mediante oferta pública de ações ordinárias ("Oferta"). Deliberações Tomadas por Unanimidade: Resolvem os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem reservas, retificar o limite de ações a serem emitidas, em aumento do capital social da Companhia dentro do limite do capital autorizado, para subscrição pública, conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 14 de março de 2007, às 12:00 horas, para que onde constou a quantidade de até 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, passe a constar, para todos os efeitos, a quantidade de até 47.000.000 (quarenta e sete milhões) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal ("Ações"). Esclarecem ainda que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400/03, a quantidade total das Ações, inicialmente ofertadas, poderá ser acrescida de quantidade de ações equivalente a até 15% (quinze por cento) das Ações ("Ações do Lote Suplementar"), conforme a *Opção de Ações*



do Lote Suplementar a ser outorgada pela Companhia ao Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), para a subscrição das Ações do Lote Suplementar, destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, e que deverão ser subscritas nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. A *Opção de Ações do Lote Suplementar* poderá ser exercida, total ou parcialmente, pelo Coordenador Líder, após consulta aos demais coordenadores da Oferta no Brasil (Banco UBS Pactual S.A. e Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.), no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do anúncio de início da Oferta. Sem prejuízo da *Opção de Ações do Lote Suplementar*, a quantidade de Ações poderá, a critério da Companhia, ser aumentada em até 20% (vinte por cento), conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400/03. Ficam ratificados os demais termos e condições das deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Companhia, de 14 de março de 2007, às 12:00 horas. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada (a.a.) Presidente, Fabio Roberto Chimenti Auriemo; Secretário, Cláudio Augusto Bonomi; Conselheiros: Fabio Roberto Chimenti Auriemo; José Auriemo Neto; Cláudio Augusto Bonomi; José Guimarães Monforte; e Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.



Presidente: Fabio Roberto Chimenti Auriemo



Secretário: Cláudio Augusto Bonomi

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE nº 35.300.333.578

CNPJ/MF nº 08.294.224/0001-65

Ata de Reunião do Conselho de Administração

Data e Horário: 10 de abril de 2007, às 17:30 horas. Local: sede social, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar. Mesa: Fabio Roberto Chimenti Auriemo, Presidente; José Auriemo Neto Secretário. Convocação: dispensada em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presença: presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a fixação do preço de emissão das ações ordinárias objeto do aumento de capital autorizado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2007 (as "Ações Ordinárias"), e respectiva justificativa; **(ii)** o aumento do capital social da Companhia e a quantidade de Ações Ordinárias a serem emitidas; **(iii)** a forma de subscrição e integralização das Ações Ordinárias; **(iv)** os direitos que as ações a serem emitidas conferirão a seus titulares; **(v)** o procedimento a ser adotado na oferta pública realizada no Brasil e nos esforços de venda de Ações Ordinárias no exterior ("Oferta Brasileira"), bem como o tratamento que será dado aos interessados em subscrever ou adquirir as Ações Ordinárias objeto da Oferta Brasileira; **(vi)** a concessão de opção de subscrição de lote suplementar de Ações Ordinárias, no contexto da Oferta Global, conforme abaixo definido; **(vii)** a aprovação do Prospecto Definitivo relativo à Oferta Brasileira e do *Offering Memorandum* relativo aos esforços de venda no exterior e à colocação de ações de emissão da Companhia, representadas por *American Depositary Shares* ("ADSs"), no exterior ("Oferta Internacional", e, em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global"); **(viii)** a autorização para a Diretoria praticar todos e quaisquer atos necessários à consecução da Oferta Brasileira e da Oferta Internacional; e **(ix)** a ratificação de todos os demais atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta Brasileira. Deliberações Tomadas por Unanimidade: Resolvem os Membros do Conselho de Administração: **(i)** Fixar o preço de emissão

das ações em R\$8,00 (oito reais) por Ação Ordinária. O preço de emissão das Ações Ordinárias foi fixado após a conclusão do procedimento de bookbuilding realizado pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., Banco UBS Pactual S.A. e Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A. (os "Coordenadores da Oferta Brasileira"), no âmbito da Oferta Brasileira e pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, UBS Securities LLC e Morgan Stanley & Co. Incorporated (os "Coordenadores da Oferta Internacional"), no âmbito da Oferta Internacional, em consonância com o disposto no Artigo 170, §1º, inciso III da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e posteriores alterações (a "Lei das Sociedades por Ações"), tendo como parâmetro o preço de mercado verificado para as ações. Foi considerada, para a definição do preço de emissão das Ações Ordinárias, a indicação do interesse de investidores institucionais para a subscrição e aquisição das Ações Ordinárias de emissão da Companhia. Nos termos do artigo 170, parágrafo 7.º da Lei das Sociedades por Ações, os Conselheiros aprovaram, por unanimidade de votos, que a escolha do critério de preço de mercado das ações para a determinação do preço das Ações Ordinárias a serem emitidas é devidamente justificada, tendo em vista que as Ações Ordinárias serão colocadas por meio de uma oferta pública, em que o valor de mercado das Ações Ordinárias a serem emitidas é aferido com a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding), o qual reflete o valor pelo qual os investidores apresentam suas intenções de compra das ações ordinárias no contexto da oferta pública, sendo, portanto, o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações Ordinárias a serem emitidas pela Companhia; **(ii)** Aprovar o aumento do capital social da Companhia, que passará de R\$69.333.562,00 (sessenta e nove milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais) para R\$445.333.562,00 (quatrocentos e quarenta e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais), com um aumento, portanto, no montante de R\$376.000.000,00 (trezentos e setenta e seis milhões de reais), mediante a emissão para subscrição pública de 47.000.000 (quarenta e sete milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na sua subscrição, em conformidade com o disposto no Artigo 172 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e nos termos do Artigo 9º do Estatuto Social da Companhia, passando o Artigo 5º. do Estatuto Social a vigorar com a seguinte e nova redação: "*Artigo 5º. - O capital social*

subscrito e integralizado da Sociedade é de R\$ R\$445.333.562,00 (quatrocentos e quarenta e cinco milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e dois reais), dividido em 393.667.810 (trezentas e noventa e três milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, oitocentas e dez) ações ordinárias, sem valor nominal."; **(iii)** aprovar a forma de integralização das Ações Ordinárias que deverá ser feita à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente do País; **(iv)** aprovar a outorga aos titulares das Ações Ordinárias objeto do presente aumento de capital dos mesmos direitos conferidos às atuais ações ordinárias pelo Estatuto Social da Companhia e pela legislação aplicável, fazendo, inclusive, jus ao recebimento integral de dividendos e de demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser distribuídos pela Companhia aos seus acionistas, a partir de sua data de subscrição; **(v)** aprovar a colocação das Ações Ordinárias objeto do aumento de capital mediante a distribuição de Ações Ordinárias no Brasil (a "Oferta Brasileira"), distribuídas por meio de distribuição pública em mercado de balcão não organizado, a ser realizada no Brasil e, ainda, com esforços de venda no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil e Comissão de Valores Mobiliários, em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas na Rule 144A e na Regulation S, ambos do Securities Act de 1933, dos Estados Unidos da América. A Oferta Brasileira será realizada em mercado de balcão não organizado, sob o procedimento descrito no Comunicado ao Mercado publicado em 30 de março de 2007, nos termos do disposto no Artigo 33, §3º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, tendo sido concedido aos investidores não institucionais o prazo de 19 dias, entre o dia 22 de março de 2007 e o dia 09 de abril de 2007, nos termos do Aviso ao Mercado acima referido, para a realização dos pedidos de reserva de subscrição das Ações, nas condições descritas no referido Aviso ao Mercado, sendo que as ações ordinárias de emissão da Companhia que não tiverem sido objeto de pedidos de reserva de subscrição durante o Período de Reserva serão destinadas à colocação pública junto a investidores institucionais, pelas instituições financeiras coordenadoras da oferta pública das Ações Ordinárias. Por sua vez, a Oferta Internacional será realizada ao amparo das isenções previstas na Rule 144A e na Regulation S ao Securities Exchange Act de 1934 dos Estados Unidos da América, sem registro na Securities and Exchange Commission ("SEC"); **(vi)** aprovar a concessão de opção aos

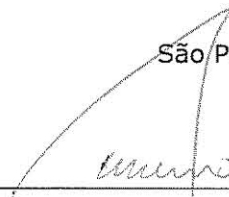
Coordenadores da Oferta Global para subscrição de um lote suplementar de até 15% das Ações Ordinárias originalmente emitidas, nas mesmas condições e preço das Ações Ordinárias no âmbito da Oferta Global, opção essa destinada a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Global ("Opção de Ações Adicionais"). A Opção de Ações Adicionais poderá ser exercida no prazo de até 30 dias, a contar da data da publicação do Anúncio de Início da Oferta Global; **(vii)** aprovar o prospecto definitivo a ser utilizado na Oferta Brasileira e o *Offering Memorandum* a ser utilizado para os esforços de venda de Ações Ordinárias no exterior e para a Oferta Internacional; **(viii)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos necessários à consecução da Oferta Brasileira e da Oferta Internacional, bem como a assinatura de todos e quaisquer contratos e documentos necessários à sua realização, incluindo, mas não se limitando ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., Contrato de Prestação de Serviços com a CBLC, Contrato de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias, International Agency and Purchase Agreement; e **(ix)** ratificar todos os demais atos já praticados pela Diretoria da Companhia com vistas à realização da Oferta Brasileira e da Oferta Internacional. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada (a.a.) Presidente, Fabio Roberto Chimenti Auriemo; Secretário, José Auriemo Neto; Conselheiros: Fabio Roberto Chimenti Auriemo; José Auriemo Neto; Cláudio Augusto Bonomi; José Guimarães Monforte; e Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.

São Paulo, 10 de abril de 2007

Secretário

:



José Auriemo Neto



São Paulo, 13 de março de 2007

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 33º andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: **SUPERINTENDÊNCIA DE REGISTRO – SRE**
SR. CARLOS ALBERTO REBELLO SOBRINHO

Ref.: **PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO**
PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE
EMISSÃO DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Prezados Senhores,

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., companhia com sede na Rua Amauri, 255, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65 ("Companhia"), **FABIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO** e **JOSÉ AURIEMO NETO** ("Acionistas Vendedores"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas e escriturais de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Oferta"), vêm, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

DECLARAÇÃO

Considerando que:

- a. a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- b. foi efetuada *due diligence* na Companhia, que teve início em janeiro de 2007 e prosseguirá até a data da divulgação do prospecto definitivo da Oferta Pública ("Prospecto Definitivo");
- c. foram disponibilizados pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram materialmente relevantes para a Oferta;
- d. além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram terem disponibilizado; e



- e. a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram terem disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta Pública;

a Companhia e os Acionistas Vendedores declaram que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, respectivamente, e fornecidas ao mercado durante a distribuição, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

Sendo o que cumpria para o momento, renovam os votos de estima e consideração e subscrevem-se.

COMPANHIA

JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: José Auriemo Neto


Cargo: Diretor Presidente

ACIONISTAS VENDEDORES

FÁBIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO



JOSÉ AURIEMO NETO



São Paulo, 14 de março de 2007

SUPERINTENDÊNCIA DE REGISTRO – SRE
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 33º andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: SR. CARLOS ALBERTO REBELLO SOBRINHO

Ref.: PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE
EMISSÃO DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

Prezados Senhores,

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.064, 12º a 14º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representada em conformidade com seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65 (“Companhia”), e de titularidade de seus acionistas FABIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO E JOSÉ AURIEMO NETO (conjuntamente, “Acionistas Vendedores”) (“Oferta Pública”), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

DECLARAÇÃO

Considerando que:

- a. a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta Pública;

- b. foi efetuada *due diligence* na Companhia, que teve início em 07 de dezembro de 2006 e prosseguirá até a data da divulgação do prospecto definitivo da Oferta Pública (“Prospecto Definitivo”);
- c. foram disponibilizados pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram materialmente relevantes para a Oferta Pública;
- d. além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram terem disponibilizado; e
- e. a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram terem disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta Pública;

o Coordenador Líder declara que:

- (i) tomou, e tomará, todas as cautelas e agiu, e agirá, com elevados padrões de diligência, para assegurar que (1) as informações prestadas e a serem prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no prospecto preliminar da Oferta Pública (“Prospecto Preliminar”) e no Prospecto Definitivo, respectivamente, bem como as fornecidas e a serem fornecidas ao mercado durante a distribuição das Ações que constem ou venham a constar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, respectivamente, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e (2) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se,



[Página de assinatura da declaração de que trata o artigo 56, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400 no âmbito do Pedido de Registro da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da JHSF Participações S.A.]

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.



Nome:
Cargo: José Olympio da Veiga Pereira

José Olympio da Veiga Pereira
Diretor



Nome:
Cargo: Adriano Borges
Procurador



JHSF Participações S/A

**Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro forma
Acompanhadas do Parecer dos Auditores
Independentes**

31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

Parecer dos auditores independentes

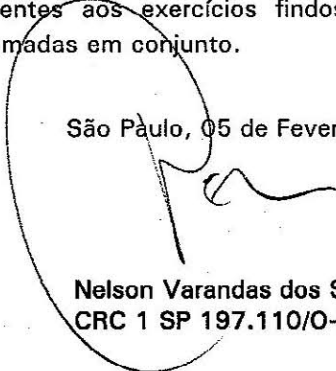
Aos administradores e acionistas da JHSF Participações S/A:


1. Examinamos o balanço patrimonial consolidado da JHSF Participações S/A e sociedades controladas em 31 de Dezembro de 2006 e as respectivas demonstrações consolidadas pro forma, do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos para o exercício findo nessa data e, adicionalmente, examinamos as demonstrações financeiras consolidadas pro forma da JHSF Participações S/A e sociedades controladas em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, as quais compreendem os balanços patrimoniais consolidados pro forma e as demonstrações consolidadas pro forma, do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, as quais foram elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da empresa; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas, adotadas pela administração da Companhia e da apresentação das demonstrações financeiras "pro forma" tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, o balanço patrimonial consolidado da JHSF Participações S/A e sociedades controladas e as respectivas demonstrações consolidadas pro forma, do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 bem como as demonstrações financeiras consolidadas pro forma da JHSF Participações S/A e sociedades controladas para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2005 e 2004, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, o resultado consolidado das operações, as mutações do patrimônio líquido consolidadas e as origens e aplicações de recursos consolidadas dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações financeiras pro forma mencionadas no primeiro parágrafo foram elaboradas partindo-se da premissa de que o processo de reestruturação societária da JHSF Participações S/A, conforme mencionado na Nota nº 1 às demonstrações financeiras, tivesse ocorrido em 01 de Janeiro de 2004.

5. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações financeiras pro forma referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações do fluxo de caixa pro forma, que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a entidade, não são requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações do fluxo de caixa pro forma foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, essas demonstrações suplementares estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras pro forma mencionadas no parágrafo 1 referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004, tomadas em conjunto.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.


Nelson Varandas dos Santos
CRC 1 SP 197.110/O-3

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes - S/S
CRC 2 SP 018.196/O-8

JHSF Participações S/A

Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro

(Em milhares de Reais)

ATIVO

	Nº Nota	Consolidado 2006	Consolidado pro forma 2005	Consolidado pro forma 2004
Circulante:				
Disponibilidades	5	72.397	22.566	722
Contas a receber	6	34.892	911	1.483
Imóveis a comercializar	7	79.136	71.187	23.276
Créditos diversos	8	5.954	4.989	2.211
Impostos e contribuições a recuperar		645	292	180
Impostos e contribuições diferidos	15	1.360	-	-
Despesas com vendas a apropriar	4	7.464	2.615	-
Total do ativo circulante		201.848	102.560	27.872
Não circulante:				
Realizável a longo prazo				
Aplicações financeiras	5	3.432	3.066	-
Créditos diversos	8	1.613	2.000	-
Partes relacionadas	9	1.090	46.610	8.486
		6.135	51.676	8.486
Permanente				
Investimentos	10	3.580	-	-
Imobilizado	11	246.238	70.783	32.498
Diferido	12	8.594	696	-
		258.412	71.479	32.498
Total do ativo não circulante		264.547	123.155	40.984
Total do ativo		466.395	225.715	68.856

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A
Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro

(Em milhares de Reais)

PASSIVO

	Nº Nota	Consolidado	Consolidado	Consolidado
		2006	pro forma 2005	pro forma 2004
Circulante:				
Forneecedores		7.104	3.282	2.245
Empréstimos e financiamentos	13	8.126	3.043	3.071
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	8.867	6.667	4.490
Impostos e contribuições diferidos	15	1.533	730	-
Credores por imóveis compromissados	16	169.500	-	-
Adiantamento de clientes	18	35.319	18.008	-
Adiantamento de investidores por incorporação		-	47.465	-
Dividendos a pagar	23	18.000	-	-
Total do passivo circulante		248.449	79.195	9.806
Passivo não circulante:				
Exigível a longo prazo				
Empréstimos e financiamentos	13	-	-	2.460
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	5.141	-	-
Impostos e contribuições diferidos	15	5.656	6.386	-
Partes relacionadas	9	2.954	17.669	39.123
Provisão para contingências	19	1.696	1.846	1.002
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	1.419	-	-
		16.866	25.901	42.585
Total do passivo não circulante		16.866	25.901	42.585
Resultado de exercícios futuros	21	37.563	41.856	-
Participação de minoritários em controladas	22	59.360	16.127	704
Patrimônio líquido:				
Capital social		69.334	9.707	9.677
Reserva de lucros		2.641	95	-
Lucros acumulados	23	32.182	52.834	6.084
		104.157	62.636	15.761
Total do passivo e patrimônio líquido		466.395	225.715	68.856

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A
Demonstrações do resultado
para os exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em milhares de Reais)

	Nº Nota	Consolidado pro forma 2006	Consolidado pro forma 2005	Consolidado pro forma 2004
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis		115.444	64.019	-
Com shoppings centers		20.023	17.423	14.663
Com prestação de serviços		4.860	-	-
Deduções da receita		(5.751)	(3.596)	(1.534)
Receita operacional líquida		134.576	77.846	13.129
Custos operacionais				
Com venda de imóveis		(66.299)	(7.249)	-
Com shoppings centers		(6.495)	(6.057)	(5.059)
Com serviços prestados		(489)	-	-
		(73.283)	(13.316)	(5.059)
Lucro bruto		61.293	64.530	8.070
Receitas e (despesas) operacionais:				
Gerais e administrativas		(10.131)	(8.730)	(3.671)
Comerciais		(5.248)	(438)	(49)
Despesas financeiras		(3.001)	(1.543)	(1.070)
Receitas financeiras		3.115	486	24
Outras receitas e (despesas) operacionais	24	15.347	(750)	(644)
		82	(10.975)	(5.410)
Resultado operacional		61.375	53.555	2.660
Resultado não operacional				
Resultado com participações societárias	25	19.043	10.622	-
Outras receitas não operacionais	25	30	-	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		80.448	64.177	2.660
Imposto de renda e contribuição social		(11.115)	(4.076)	(809)
Resultado líquido antes da participação dos minoritários em controladas		69.333	60.101	1.851
Participação de minoritários em controladas	22	(13.992)	44	(106)
Lucro líquido do exercício		55.341	60.145	1.745

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em milhares de Reais)

	Patrimônio líquido
Saldo em 01 de Janeiro de 2004 - pro forma	14.016
<i>Lucro líquido do exercício</i>	1.745
Saldo em 31 de Dezembro de 2004 - pro forma	15.761
<i>Integralização de capital</i>	30
<i>Distribuição de lucros/dividendos</i>	(13.300)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	60.145
Saldo em 31 de Dezembro de 2005 - pro forma	62.636
<i>Aumento de capital</i>	11.973
<i>Distribuição de lucros/dividendos</i>	(25.793)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	55.341
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	104.157

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A
Demonstrações das origens e aplicações de recursos
para os exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em milhares de Reais)

	<u>Consolidado pro forma</u> <u>2006</u>	<u>Consolidado pro forma</u> <u>2005</u>	<u>Consolidado pro forma</u> <u>2004</u>
Origens de recursos			
<i>Das operações</i>			
Lucro líquido do exercício	55.341	60.145	1.745
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>			
Depreciação e amortização	1.928	1.491	1.472
Baixa de investimentos	859	-	-
Provisão para contingências	(150)	844	644
Participação de minoritários no resultado de controladas	13.992	(44)	106
Recursos originados/(aplicados) nas operações	71.970	62.436	3.967
<i>De acionistas</i>			
Integralização do capital	11.973	30	-
Adiantamento para futuro aumento de capital - acionistas minoritários em controladas	1.419	-	-
	13.392	30	-
<i>De terceiros</i>			
Redução do realizável a longo prazo - partes relacionadas	45.520	-	-
Redução do ativo realizável a longo prazo - outros	21	-	-
Aumento do passivo exigível a longo prazo - partes relacionadas	-	-	24.014
Aumento do passivo exigível a longo prazo - impostos e contribuições diferidos	-	6.386	-
Aumento do passivo exigível a longo prazo - obrigações trabalhistas e tributárias	5.141	-	-
Aumento do resultado de exercícios futuros	-	41.856	-
Aumento da participação de minoritários em controladas	29.241	15.467	-
	79.923	63.709	24.014
Total das origens	165.285	126.175	27.981
Aplicações de recursos			
Transferência do ativo circulante para permanente	859	-	-
Aumento do ativo realizável a longo prazo - partes relacionadas	-	38.124	4.121
Aumento do ativo realizável a longo prazo - outros	-	5.066	-
Adições do ativo permanente	188.861	40.472	644
Redução do passivo exigível a longo prazo - partes relacionadas	14.715	21.454	-
Redução do passivo exigível a longo prazo - empréstimos e financiamentos	-	2.460	2.859
Redução do passivo exigível a longo prazo - impostos e contribuições diferidos	730	-	-
Redução do passivo exigível a longo prazo - outros	-	-	7
Redução do resultado de exercícios futuros	4.293	-	-
Distribuição de lucros/dividendos	25.793	13.300	-
Total das aplicações	235.251	120.876	7.631
Variação do capital circulante líquido	(69.966)	5.299	20.350
Variação do capital circulante líquido			
<i>Ativo circulante</i>			
No início do exercício	102.560	27.872	4.539
No final do exercício	201.648	102.560	27.872
	99.288	74.688	23.333
<i>Passivo circulante</i>			
No início do exercício	79.195	9.806	6.823
No final do exercício	248.449	79.195	9.806
	169.254	69.389	2.983
Variação do capital circulante líquido	(69.966)	5.299	20.350

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A
Demonstrações suplementares

Demonstrações do fluxo de caixa - Método Indireto
para os exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Consolidado pró forma</u> <u>2006</u>	<u>Consolidado pró forma</u> <u>2005</u>	<u>Consolidado pró forma</u> <u>2004</u>
Fluxo Operacional			
<i>Das operações</i>			
Lucro líquido do exercício	55.341	60.145	1.745
Depreciação e amortização	1.928	1.491	1.472
Baixa de investimentos - residual	859	-	-
Participação de minoritários em subsidiárias	13.992	(44)	108
Provisão para contingências	(150)	844	644
Apropriação de receita de exercícios futuros	(4.293)	-	-
Impostos e contribuições diferidos	(730)	-	-
Ganho com participação societária	(19.043)	(10.622)	-
(Aumento) Diminuição de ativos			
Contas a Receber	(33.981)	572	46
Imoveis destinados a Venda	(7.949)	(47.911)	(23.276)
Impostos e contribuições a recuperar	(1.713)	(112)	(145)
Despesas com vendas a apropriar	(4.849)	(2.615)	-
Outras contas a receber	(944)	(7.844)	296
Aumento (diminuição) de passivos			
Fornecedores	3.822	1.037	1.388
Obrigações trabalhistas e tributárias	8.144	2.907	1.582
Adiantamento de clientes	17.311	18.008	-
Caixa utilizado nas atividades operacionais	27.745	15.856	(16.142)
Capital dos Socios			
Integralização de capital	11.973	30	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.419	-	-
Distribuição de lucros/dividendos	(7.793)	(13.300)	-
	5.599	(13.270)	-
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Adições do ativo investimentos	(3.580)	-	-
Adições do ativo imobilizado	(8.742)	(29.154)	(644)
Adições do ativo diferido	(7.898)	(696)	-
	(20.220)	(29.850)	(644)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Empréstimos e financiamentos	5.083	(2.488)	(2.745)
Resultado de exercícios futuros	-	48.242	-
Adiantamentos de investidores incorporações	(28.422)	47.465	-
Aumento participação minoritária em subsidiárias	29.241	15.467	-
(Diminuição) aumento passivo exigível a longo prazo - Partes relacionadas	(14.715)	(21.454)	15.588
(Aumento) diminuição do ativo realizável a longo prazo - Partes relacionadas	45.520	(38.124)	4.380
	36.707	49.108	17.223
Superávit de Caixa no Período	49.831	21.844	437
Varição da disponibilidade			
Disponibilidade no início do exercício	22.566	722	285
Disponibilidade no final do exercício	72.397	22.566	722
	49.831	21.844	437

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas pro forma para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

As Sociedades integrantes das demonstrações financeiras consolidadas pro forma que estão sendo apresentadas, JHSF Participações S/A e suas sociedades controladas ("Companhia"), descritas na Nota Explicativa nº 2, possuem como atividades preponderantes a incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, a construção e exploração de shoppings centers, a locação de imóveis comerciais próprios, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária e shoppings centers, quando da participação com outros parceiros, são realizados por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou por meio de Sociedades Simples ou de Propósito Específico.

2. Constituição da sociedade, reorganização e estruturação societária

Em 29 de Junho de 2006 foi constituída a JHSF Participações S/A como resultado de uma reorganização societária que teve por objetivo ordenar, sob uma única entidade de comando "Holding", as participações detidas pelas pessoas físicas e pessoas jurídicas integrantes de mesmo grupo de controle. Desta forma, foram integralizados na JHSF Participações S/A, mediante a conferência de ativos, os investimentos correspondentes às empresas e diversos negócios operacionais detidas pelo grupo de controle.

Foram integralizadas na "Companhia" as participações nas sociedades: a) JHSF Incorporações S/A, anteriormente denominada JHSF Incorporadora Ltda. (relacionada aos negócios de incorporação imobiliária e participação no Shopping Cidade Jardim); b) Companhia Santa Cruz (detentora da concessão para exploração do Shopping Center Metrô Santa Cruz); c) Companhia Metrô Norte (sociedade que deterá a concessão para construção e exploração do Shopping Center Metrô Tucuruvi); d) Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário (relacionada ao desenvolvimento de projetos imobiliários urbanos); e) Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (constituída para explorar a atividade de locação e administração de imóveis comerciais próprios), f) Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços (relacionada à prestação de serviços e gestão de contratos relacionados a empreendimentos imobiliários e condomínios), e; g) Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. (constituída, principalmente, para a administração e exploração dos estacionamentos do Shopping Metrô Santa Cruz, Edifício Metropolitam e dos estacionamentos dos futuros Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi).

Em 26 de Dezembro de 2006, a Sociedade controlada Companhia Santa Cruz adquiriu o controle societário da empresa SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A. (atividade relacionada à administração de condomínios e shoppings).

3. Apresentação e objetivo das demonstrações financeiras consolidadas pro forma

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Para os períodos e exercícios anteriores a 29 de Junho de 2006, todas essas sociedades estavam, direta ou indiretamente, sob o mesmo controle e, portanto, até esta data, as demonstrações financeiras refletem as operações dessas empresas de forma combinada.

Para fins de apresentação, essas demonstrações financeiras são referidas como consolidadas pro forma já que foram preparadas para apresentar a situação financeira e patrimonial e os resultados operacionais consolidados da JHSF Participações S/A, caso já estivesse constituída desde 01 de Janeiro de 2004.

Sendo assim, estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras consolidadas pro forma relativas aos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, considerando os resultados da Companhia, partindo-se da premissa de que as sociedades controladas já estivessem sob o comando societário da JHSF Participações S/A, a partir de 01 de Janeiro de 2004.

Foram realizadas algumas reclassificações entre contas patrimoniais e de resultado, em especial, com partes relacionadas quando da existência de ativos e passivos com os mesmos devedores e/ou credores e entre custos e despesas operacionais, objetivando uma melhor comparabilidade entre os períodos apresentados.

As demonstrações financeiras consolidadas pro forma não devem ser tomadas por base para fins de cálculo de dividendos ou para quaisquer outros fins societários que não seja o de propiciar informações comparativas sobre a performance operacional da Companhia.

4. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Adotamos a política de reconhecer a receita relativa a um empreendimento somente após um período de carência de seis meses, contado do lançamento do mesmo, à exceção dos casos em que, antes desse período, o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas que julgemos adequados, a ser definido caso a caso.

a.2. Prestação de serviços, locações e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

b. Ativos, circulante e realizável a longo prazo

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, classificadas em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzido, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

- b.1.** A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária, tendo em vista que esses créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.
- b.2.** Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção, que não excede ao seu valor líquido de realização.
- b.3.** As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stands" de vendas, comissões pagas, propaganda, promoção e publicidade e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota nº 4). (a.1.).
- b.4.** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.

c. Ativo permanente

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com os seguintes aspectos:

- Investimentos, em sociedades controladas avaliados pelo método da equivalência patrimonial, demais investimentos, quando aplicável, avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de provisão para realização, quando aplicável;
- Depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº 11, que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens;
- Amortização do diferido, será calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº. 12, que levarão em consideração o prazo estimado para recuperação do investimento realizado.

d. Passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

e. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita e as contas a receber relacionadas a vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento dessa receita.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Os edifícios já lançados do “Residencial Parque Cidade Jardim” foram incorporados na sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 7% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota nº 15.

f. Utilização de estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras requer a adoção, por parte da administração, de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras e receitas e despesas nos exercícios demonstrados.

As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para devedores duvidosos, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos, impostos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

g. Demonstrações financeiras consolidadas pro forma

As demonstrações financeiras consolidadas pro forma compreendem as demonstrações financeiras da JHSF Participações S/A e de suas sociedades controladas, como mencionadas na Nota nº 3.

Nas demonstrações financeiras consolidadas pro forma para os períodos base findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, foram eliminadas as contas correntes, demais transações entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários em controladas.

5. Disponibilidades

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	<i>Pro forma</i>	
	<i>Consolidado</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Caixa</i>	<i>11</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
<i>Bancos conta movimento</i>	<i>26.114</i>	<i>1.906</i>	<i>434</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>49.704</i>	<i>23.718</i>	<i>279</i>
<i>Total</i>	<i>75.829</i>	<i>25.632</i>	<i>722</i>
<i>Curto prazo</i>	<i>72.397</i>	<i>22.566</i>	<i>722</i>
<i>Longo prazo</i>	<i>3.432</i>	<i>3.066</i>	<i>-</i>

As aplicações financeiras de liquidez imediata (curto prazo) são remuneradas pela taxa média ponderada de 95% a 105% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A aplicação financeira em fundo de investimento (longo prazo) é atualizada pelo IGP-M e foi concedida em garantia da operação de emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs.) pela controlada Companhia Santa Cruz.

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	2006	Pro forma	
		2005	2004
	Consolidado	Consolidado	Consolidado
<i>Promitentes compradores de imóveis (a)</i>	26.714	-	-
<i>Locações</i>	892	595	1.350
<i>Serviços de administração</i>	340	307	128
<i>Contas a receber por venda de participação societária (b)</i>	7.000	-	-
<i>Demais contas a receber</i>	-	9	5
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	(54)	-	-
Total	34.892	911	1.483

(a) Conforme mencionado na Nota nº 4 (a.1.), a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota nº 17;

(b) Decorrente do saldo a receber pela alienação de 20% de participação na SCP Residencial Parque Cidade Jardim II, cujo recebimento está previsto para o final do mês de Fevereiro de 2007.

Como informação complementar, o saldo de contas a receber (financeiro) em 31 de Dezembro de 2006, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	2006
	Consolidado
<i>Receita de vendas a receber (c)</i>	192.112
<i>Curto prazo</i>	79.517
<i>Longo prazo</i>	112.595

(c) Do montante total de receita de vendas a receber, R\$6.026 refere-se ao saldo com partes relacionadas.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves as contas a receber são atualizadas pelo IGPM.

7. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias em construção e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	2006	Pro forma	
	Consolidado	2005 Consolidado	2004 Consolidado
Terreno - Boa Vista	15.423	8.256	2.256
Terreno - Dona Catarina	20.100	-	-
Terreno - Residencial Parque Cidade Jardim	2.084	6.099	21.020
Obras em andamento - Residencial Parque Cidade Jardim - Ed. Tuias e Limantos	7.187	-	-
Obras em andamento - SCP Residencial Parque Cidade Jardim I	27.533	56.832	-
Obras em andamento - SCP Residencial Parque Cidade Jardim II	6.809	-	-
Total	79.136	71.187	23.276

8. Créditos diversos

Descrição	2006	Descrição	
	Consolidado	2005 Consolidado	2004 Consolidado
Adiantamento a fornecedores (a)	498	1.894	1.750
Mútuos a receber (b)	2.072	2.000	-
Contas a receber - permuta de imóveis (c)	1.537	2.705	-
Adiantamento p/ aquisição de elevadores (d)	3.161	-	-
Outros créditos	299	390	461
Total	7.567	6.989	2.211
Curto prazo	5.954	4.989	2.211
Longo prazo (b)	1.613	2.000	-

- (a) Refere-se aos adiantamentos realizados aos fornecedores para os quais os serviços e/ou materiais ainda não foram prestados e/ou entregues;
- (b) Refere-se ao empréstimo para Fabrizio Fasano Consultoria Ltda., correlato às atividades do grupo Fasano no Shopping Cidade Jardim, o qual vem sendo amortizado a partir de Setembro de 2006 em 60 parcelas com atualização pelo INCC;
- (c) Refere-se as contas a receber decorrente do recebimento de imóveis de terceiros como parte de pagamento da venda de unidades do Residencial Parque Cidade Jardim;
- (d) Adiantamentos realizados para a aquisição de elevadores para o Residencial Parque Cidade Jardim e para o Shopping Cidade Jardim a serem faturados e entregues quando da evolução das obras.

9. Partes relacionadas

9.1. Operações de empréstimos e mútuos

Os valores a receber e a pagar representam substancialmente operações de empréstimos na forma de mútuos com pessoas ligadas. Sobre os empréstimos concedidos e obtidos na forma de mútuos, não incidem encargos financeiros, conforme pactuado entre as partes envolvidas.

No transcorrer do ano de 2006, a Sociedade e suas controladas, por meio de operações de pagamentos, recebimentos, cessão e transferência de débitos e créditos, reduziram substancialmente os saldos de operações com partes relacionadas.

Os saldos de ativos e passivos de empréstimos e mútuos ao final de cada exercício social podem ser assim apresentados:

▪ Ativo:

Descrição	2006	Pro forma	
	Consolidado	2005	2004
		Consolidado	Consolidado
Mútuo			
Socicam Administração, Proj. e Repres. (*)	1.090	1.098	-
José Auriemo Neto	-	22.979	4.561
Fabio Auriemo	-	18.480	483
JHSF Par. S/A	-	4.040	3.416
JHSF Incorporações S/A	-	-	6
Outros	-	13	20
Total	1.090	46.610	8.486

(*) Acionista minoritário da controlada Companhia Santa Cruz

▪ Passivo:

Descrição	2006	Pro forma	
	Consolidado	2005	2004
		Consolidado	Consolidado
Mútuo			
Companhia de Serviços e Participações	-	7.051	16.175
Terra Alta Empreendimentos S/A	-	2.771	11.742
Socicam Administração, Proj e Repres.	-	-	702
FA Participações S/A	-	7.739	10.504
Shopping Cidade Jardim S/A	-	108	-
José Auriemo Neto	1.374	-	-
Fabio Auriemo	1.557	-	-
Outros	23	-	-
Total	2.954	17.669	39.123

9.2. Venda de imóveis

Refere-se à venda de duas unidades imobiliárias do empreendimento Residencial Parque Cidade Jardim a pessoas físicas ligadas, cujo saldo a receber encontra-se mencionado na Nota nº 6 (c).

9.3. Locação do estacionamento Shopping Metrô Santa Cruz

A controlada "Companhia Santa Cruz" realizou, por meio de contrato particular e posteriores aditivos, a locação do estacionamento do "Shopping Metrô Santa Cruz" para a "Companhia de Serviços e Participações", empresa interligada à "JHSF Participações S/A". O contrato particular e respectivos adiantamentos realizados possuem prazo de exploração de 10 anos, a partir da sua inicial vigência que se deu em 19 de Dezembro de 2001. Em Dezembro de 2006, o valor mensal devido a título de locação corresponde a 43% do faturamento líquido do estacionamento ou aluguel mínimo de R\$142, dos dois o maior.

▪ Receitas com locação:

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	<i>Pro forma</i>	
		<i>2005</i>	<i>2004</i>
	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Receitas com locação</i>			
<i>Estacionamento Shopping Metrô Santa Cruz</i>	<i>1.526</i>	<i>1.350</i>	<i>441</i>
<i>Total</i>	<i>1.526</i>	<i>1.350</i>	<i>441</i>

9.4. Aquisição de imóveis comerciais para locação

Em 26 de Dezembro de 2006, a controlada Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (constituída para explorar a atividade de locação e administração de imóveis comerciais próprios), adquiriu, mediante instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de bens imóveis, os edifícios comerciais Metropolitan, Platinum Offices e Nações (50%), junto à interligada "Terra Alta Empreendimentos S/A".

Os valores definidos para aquisição dos imóveis foram embasados em laudos de avaliação a valores de mercado, os quais foram emitidos pelas empresas habilitadas "Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações Ltda." e "York & Partners Consultoria SS Ltda." em consonância com as Normas de Avaliação Da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A forma de pagamento e data de vencimento para a liquidação do compromisso assumido será em uma única parcela com vencimento até 30/04/2007.

Os valores individualizados de aquisição foram:

<i>Ed. Nações (50%)</i>	<i>60.000</i>
<i>Ed. Metropolitan</i>	<i>67.414</i>
<i>Ed. Platinum Office</i>	<i>22.586</i>
<i>Total</i>	<i>150.000</i>

Os referidos imóveis proporcionaram receita com locação para a empresa interligada, nos exercícios de 2006, 2005 e 2004, nos montantes de R\$10.807, R\$10.004 e R\$15.134, respectivamente, dos quais R\$626 - 2006, R\$590 - 2005 e R\$385 - 2004, referiam-se a atual sede da companhia.

9.5. Aquisição de controle societário

Em 26 de Dezembro de 2006, a controlada "Companhia Santa Cruz" adquiriu, junto às interligadas "Companhia de Serviços e Participações" e "JHSF Par. S/A", o controle societário da "SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A.", tendo por base o seu valor contábil patrimonial em 30 de Novembro de 2006, correspondente a R\$768.

A atividade operacional preponderante da "SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A." é a prestação de serviços de administração de condomínios, dentre os quais o do próprio Shopping Metrô Santa Cruz.

10. Investimentos

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	<i>Pro forma</i>	
	<i>Consolidado</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Pontos comerciais</i>	<i>3.580</i>	-	-
<i>Total</i>	<i>3.580</i>	-	-

Refere-se aos pontos comerciais que foram adquiridos na cidade de São Paulo no bairro dos Jardins, visando futuras operações com lojistas que serão estabelecidos no Shopping Cidade Jardim.

11. Imobilizado líquido

É composto por:

Descrição	% - Taxa de depreciação/ano	Pro forma		
		2006	2005	2004
		Consolidado	Consolidado	Consolidado
Imóveis em construção – Shopping Cidade Jardim (a)	4	53.280	32.002	-
Benfeitorias em imóveis de terceiros - Shop. Metrô Santa Cruz (b)	4	49.807	44.118	36.423
Benfeitorias em imóveis de terceiros -Shop. Metrô Tucuruvi	4	66	-	-
Ed. Metropolitan (c)	4	22.586	-	-
Ed. Platinum Offices (c)	4	67.414	-	-
Ed. Nações (50%) (c)	4	60.000	-	-
Outros	10 a 20	747	437	360
Subtotal		253.900	76.557	36.783
(-) Depreciação acumulada		(7.662)	(5.774)	(4.285)
Total		246.238	70.783	32.498

(a) Na rubrica “imóveis em construção - Shopping Cidade Jardim” encontram-se registrados os custos relativos ao terreno e demais gastos já incorridos com a construção do empreendimento, o qual a Controlada participa em 55%.

A previsão para a conclusão das obras do Shopping Cidade Jardim é para o 1º semestre de 2008, sendo que a partir desta data o empreendimento iniciará o período de locação de suas lojas;

(b) Sob a rubrica “benfeitorias em imóveis de terceiros” encontram-se registrados os gastos com benfeitorias e infra-estrutura que foram realizados no imóvel de propriedade da Companhia Metropolitana de São Paulo - METRÔ, objetivando a implantação do Shopping Metrô Santa Cruz. O shopping iniciou suas operações no mês de Novembro de 2001.

No ano de 2004 iniciou-se uma obra para ampliação da área do shopping, concluída no 1º semestre de 2006 e que ampliou a área locável do empreendimento.

As benfeitorias realizadas estão sendo depreciadas no prazo de 25 anos (vida-útil econômica estimada), a partir do início das operações do shopping.

O prazo de concessão outorgado à Sociedade para a exploração comercial do empreendimento é de 50 anos, contados a partir de sua inauguração;

(c) Vide Nota Explicativa nº 16 (a).

12. Diferido líquido

Refere-se às despesas pré-operacionais incorridas, visando a viabilização dos Shoppings Center Cidade Jardim e Metrô Tucuruvi, as quais serão amortizadas no prazo de 10 anos, prazo estimado para recuperação dos investimentos, a partir do início de funcionamento e geração de receitas dos respectivos empreendimentos. As despesas pré-operacionais junto à Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário, referem-se às despesas incorridas, visando o estudo e a implementação do empreendimento Boa Vista:

Descrição	% - Taxa de amortização/ano	2006	Pro forma	
		Consolidado	2005 Consolidado	2004 Consolidado
Despesas pré-operacionais - Shopping Cidade Jardim S/A	10	6.900	686	-
Despesas pré-operacionais - Companhia Metrô Norte	10	1.012	10	-
Despesas pré-operacionais - Companhia Boa Vista	10	682	-	-
Total	-	8.594	696	-

13. Empréstimos e financiamentos

Descrição	2006	Pro forma	
	Consolidado	2005 Consolidado	2004 Consolidado
BNDES - Banco Alfa (a)	-	3.043	5.531
Capital de giro - Banco Alfa (b)	8.126	-	-
Total	8.126	3.043	5.531
Curto prazo	8.126	3.043	3.071
Longo prazo	-	-	2.460

(a) Financiamento obtido para a construção e implementação do Shopping Metrô Santa Cruz, tendo como garantia notas promissórias e avais. A taxa de contratação corresponde à remuneração da TJLP acrescida de juros de 3,5% a.a.;

(b) Empréstimos para capital de giro, tendo como garantia notas promissórias e avais com vencimentos no ano de 2007, remunerados à taxa do CDI + 0,15% a.m.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	<i>Pro forma</i>	
		<i>2005</i>	<i>2004</i>
	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>
<i>PIS</i>	38	224	158
<i>COFINS</i>	174	888	587
<i>ISS</i>	1.037	694	441
<i>IRPJ</i>	4.033	3.213	2.265
<i>CSLL</i>	1.506	1.171	816
<i>PAEX (parcelamento excepcional)</i>	5.687	-	-
<i>Regime Especial de Tributação (RET)</i>	691	-	-
<i>Encargos sociais</i>	215	96	58
<i>Diversos</i>	627	381	165
<i>Total</i>	14.008	6.667	4.490
<i>Curto prazo</i>	8.867	6.667	4.490
<i>Longo prazo</i>	5.141	-	-

O artigo 1º da Medida Provisória nº 303 de 29 de Junho de 2006, instituiu o Parcelamento Excepcional (PAEX), que concedeu a possibilidade das empresas parcelarem débitos junto à Secretaria da Receita Federal (SRF) e à Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN), vencidos até 28 de Fevereiro de 2003, em 130 prestações mensais e, posteriormente a esta data e vencidos até 31 de Dezembro de 2005, em 120 prestações mensais, com a redução de encargos moratórios.

Visando usufruir das condições de pagamento favoráveis estabelecidas pela MP (redução de encargos e prolongamento da dívida), em Setembro de 2006, a controlada indireta SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A. optou por realizar o parcelamento de seus débitos tributários não inscritos decorrentes de Imposto de Renda - Pessoa Jurídica, da Contribuição Social sobre o Lucro, da COFINS e do PIS/PASEP.

Em 31 de Dezembro de 2006, o saldo devedor monta R\$5.687, sendo R\$546 classificado no passivo circulante e R\$5.141 no exigível a longo prazo.

15. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Sociedade realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas.

Como resultado, é contabilizado um passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras de acordo com a Resolução nº 963/03 e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

Também foi constituída provisão a título de impostos e contribuições diferidos sobre as receitas com locações a apropriar, registradas no grupo de resultado de exercícios futuros (REF).

<i>Descrição</i>	2006		
	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Líquido</i>
<i>Impostos e contribuições diferidos</i>	1.360	(7.189)	(5.829)
<i>Curto prazo</i>	1.360	(1.533)	(173)
<i>Longo prazo</i>	-	(5.656)	(5.656)

<i>Descrição</i>	2005 - pro forma		
	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Líquido</i>
<i>Impostos e contribuições diferidos</i>	-	(7.116)	(7.116)
<i>Curto prazo</i>	-	(730)	(730)
<i>Longo prazo</i>	-	(6.386)	(6.386)

16. Credores por imóveis compromissados

<i>Descrição</i>	2006	<i>Pro forma</i>	
	<i>Consolidado</i>	<i>2005 Consolidado</i>	<i>2004 Consolidado</i>
<i>Imóveis comerciais – Ed. Nações (50%), Ed. Platinum Office e Ed. Metropolitan (a)</i>	150.000	-	-
<i>Terreno Dona Catarina (b)</i>	19.500	-	-
<i>Total</i>	169.500	-	-

- (a) Decorrente da aquisição, mediante instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de bens imóveis, dos edifícios comerciais Metropolitan, Platinum Offices e Nações (50%), pelo valor ajustado de R\$150.000. A forma de pagamento e data de vencimento para a liquidação do compromisso assumido será em uma única parcela com vencimento até 30/04/2007 (Nota nº 9.4.);
- (b) A JHSF Incorporações S.A. acordou a aquisição de área rural de terreno através de Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis, sendo que o pagamento do negócio será realizado mediante a aquisição de terrenos indicados pelo vendedor que atinjam até o valor pactuado entre as partes. A efetivação da aquisição estava condicionada à regularidade fiscal e ambiental por parte da vendedora. Em 02 de fevereiro de 2007, a JHSF Incorporações S.A. declarou junto ao vendedor, de forma irrevogável e irretratável, a efetivação do negócio, tendo sido o evento registrado nas demonstrações financeiras.

17. Resultado de venda de imóveis a apropriar

Conforme mencionado na Nota nº 4 (a.1.), são adotados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundo dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	Pro forma	
		2005	2004
	Consolidado	Consolidado	Consolidado
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	194.066	-	-
<i>Custo das unidades vendidas a apropriar</i>	(98.760)	-	-
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	(7.464)	-	-
<i>Líquido</i>	87.842	-	-

b) Provisão para custos orçados a incorrer

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	Pro forma	
		2005	2004
	Consolidado	Consolidado	Consolidado
<i>Custo orçado a incorrer</i>			
<i>Circulante</i>	72.321	-	-
<i>Não circulante - exigível a longo prazo</i>	26.439	-	-
<i>Total</i>	98.760	-	-

18. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber estão registrados como adiantamentos de clientes:

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	Pro forma	
	Consolidado	2005 Consolidado	2004 Consolidado
<i>Valores recebidos de empreendimentos cuja incorporação ainda não foi efetivada (a)</i>	-	18.008	-
<i>Unidades vendidas de empreendimentos efetivados</i>	-	-	-
<i>Parcelas recebidas</i>	121.961	-	-
<i>+ Contas a receber</i>	26.714	-	-
<i>(-) Parcelas recebidas</i>	(115.444)	-	-
<i>Total de adiantamento de clientes por venda de imóveis</i>	33.231	18.008	-
<i>Adiantamento de clientes – cessão de direitos de uso de lojas - Shopping Cidade Jardim (b)</i>	2.088	-	-
<i>Total</i>	35.319	18.008	-

(a) Os valores recebidos a título de venda de imóveis do Residencial Parque Cidade Jardim foram registrados no ano de 2005 como adiantamento de clientes, uma vez que a incorporação imobiliária foi deferida e teve sua cláusula suspensiva efetivada no transcorrer do ano de 2006;

(b) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim (em construção), os quais serão apropriados ao resultado a partir do início das operações do empreendimento.

19. Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

A administração adota como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda provável e para assuntos trabalhistas com base em percentuais históricos incorridos em causas de teor semelhante. As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgadas quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante ou b) o valor não pode ser razoavelmente estimado.

As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas. As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para cobertura de eventuais questionamentos, acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais. A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face a eventuais demandas judiciais:

<i>Descrição</i>	2006 <i>Consolidado</i>	<i>Pro forma</i>	
		2005 <i>Consolidado</i>	2004 <i>Consolidado</i>
<i>Trabalhistas (a)</i>	78	77	-
<i>Tributárias (b)</i>	1.466	1.769	1.002
<i>Cíveis (c)</i>	152	-	-
Total	1.696	1.846	1.002

(a) Referem-se aos processos trabalhistas pleiteando o reconhecimento de diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os respectivos encargos sociais;

(b) Trata-se de provisão para eventuais riscos relacionados a impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para cálculo destes;

(c) Refere-se às diferenças de cobrança por conta de prestação de serviços realizados.

As principais obrigações consideradas como risco de perda possível por parte da administração e de seus assessores jurídicos e, portanto, não registradas, são as seguintes:

<i>Descrição</i>	2006 <i>Consolidado</i>	<i>Pro forma</i>	
		2005 <i>Consolidado</i>	2004 <i>Consolidado</i>
<i>Cíveis (indenizações por responsabilidade civil)</i>	353	82	69
Total	353	82	69

20. Adiantamento para futuro aumento de capital

O saldo de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) é originário de aportes efetuados por acionistas minoritários em controladas e encontra-se composto da seguinte forma:

<i>Descrição</i>	2006 <i>Consolidado</i>	<i>Pro forma</i>	
		2005 <i>Consolidado</i>	2004 <i>Consolidado</i>
<i>Shopping Cidade Jardim S/A</i>	1.419	-	-
Total	1.419	-	-

21. Resultado de exercícios futuros

Em 29 de Junho de 2005, a controlada Companhia Santa Cruz efetuou junto à B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas dos contratos de locação (receita futura) do Shopping Metrô Santa Cruz, totalizando uma captação de R\$50.230.

A B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por sua vez, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) aos quais são conferidos juros remuneratórios equivalentes a 10,5% ao ano, acrescidos de atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), desde a data de emissão até a data de vencimento de cada CRI.

As garantias da operação são representadas pelos contratos de locação (receita futura), direito de preferência dos CRIs. Seniors sobre os CRIs. Subordinados (subscritos e integralizados pela Companhia Santa Cruz) e à manutenção de R\$3.000, aplicado em um fundo de liquidez.

Os prazos e as datas de vencimento são fixos, sendo que o primeiro vencimento ocorreu em Novembro de 2005 e o último irá ocorrer em Outubro de 2015.

A apropriação das receitas com locações futuras, que foram objeto de emissão dos CCIs, está sendo realizada, mensalmente, à razão de 1/120 avos.

Os saldos encontram-se líquidos dos impostos e contribuições diferidos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL), conforme apresentado:

<i>Descrição</i>	2006	<i>Pro forma</i>
	<i>Consolidado</i>	<i>2005 Consolidado</i>
<i>Recebíveis imobiliários com locações a apropriar</i>	43.949	48.972
<i>(-) Impostos e contribuições diferidos</i>	(6.386)	(7.116)
<i>= Resultado de exercícios futuros</i>	37.563	41.856

22. Participação de minoritários em controladas

É composto por:

* Composição do passivo:

<i>Descrição</i>	<i>% part.</i>	2006	<i>Pro forma</i>	
		<i>Consolidado</i>	<i>2005 Consolidado</i>	<i>2004 Consolidado</i>
<i>Shopping Cidade Jardim S/A</i>	45	24.852	-	-
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim I</i>	45	32.840	15.467	-
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim II</i>	20	859	-	-
<i>Companhia Santa Cruz</i>	5	809	660	704
<i>Total</i>		59.360	16.127	704

▪ Composição do resultado:

<i>Descrição</i>	<i>% part.</i>	<i>Pro forma</i>		
		<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
		<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Shopping Cidade Jardim S/A</i>	<i>45</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim I</i>	<i>45</i>	<i>(13.742)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim II</i>	<i>20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Companhia Santa Cruz</i>	<i>5</i>	<i>(250)</i>	<i>44</i>	<i>(106)</i>
<i>Total</i>		<i>(13.992)</i>	<i>44</i>	<i>(106)</i>

23. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social totalmente integralizado em 31 de Dezembro de 2006 é de R\$69.334 e está representado por 69.333.562 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Reserva de lucros

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e, consoante previsão estatutária, encontra-se reduzido em 5% a título de constituição de reserva legal (lucros).

Distribuição de dividendos

No exercício de 2005 foi distribuído a título de lucros o montante de R\$ 13.300.

No exercício de 2006 foi distribuído o montante de R\$ 25.793 a título de lucros e dividendos. Deste total, R\$ 18.000 a administração da JHSF Participações S/A propôs "ad referendum" à próxima Assembleia Geral Extraordinária, o qual encontra-se destacado no passivo circulante.

24. Outras receitas e despesas operacionais

<i>Descrição</i>	<i>Pro forma</i>		
	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Provisões/(reversões) para contingências fiscais (a)</i>	<i>206</i>	<i>(844)</i>	<i>(644)</i>
<i>Outras receitas operacionais</i>	<i>-</i>	<i>94</i>	<i>-</i>
<i>Ganho decorrente da alienação de participação societária - SCP Residencial Parque Cidade Jardim II (b)</i>	<i>15.141</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>15.347</i>	<i>(750)</i>	<i>(644)</i>

(a) Complemento/reversão de provisões para contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis;

(b) Para a incorporação de 03 prédios residenciais do Parque Cidade Jardim, foi constituída a Sociedade em Conta de Participação - Residencial Parque Cidade Jardim II, sendo que a controlada JHSF Incorporações S/A realizou a alienação de 20% de sua participação societária, auferindo ganho de capital equivalente a R\$15.141, decorrente da atividade operacional da companhia. A SCP Residencial Parque Cidade Jardim II está realizando a incorporação dos Edifícios Zíneas, Ypês e Manacás.

25. Outras receitas e despesas não operacionais

Descrição	Pro forma		
	2006	2005	2004
	Consolidado	Consolidado	Consolidado
Ganho decorrente de participação societária – Shopping Cidade Jardim S/A (a)	-	10.622	-
Ganho decorrente de participação societária – SCP Residencial Parque Cidade Jardim I (b)	19.043	-	-
Outros	30	-	-
Total	19.073	10.622	-

(a) Para a construção e futura locação do Shopping Cidade Jardim, em 08 de dezembro de 2005, foi constituída uma Sociedade de Propósito Específico - Shopping Cidade Jardim S/A, onde a controlada JHSF Incorporações S/A (antiga JHSF Incorporações Ltda.) e seus parceiros, integralizaram capital na razão de 55% e 45%, respectivamente. Em função desta operação, a controlada JHSF Incorporações S/A auferiu ganho em participação societária no montante de R\$10.622, decorrente do diferencial entre os valores integralizados, uma vez que parcela dos aportes que foram realizados pelos parceiros foi registrada a título de reserva de ágio na sociedade investida;

(b) A incorporação de 04 prédios residenciais do Parque Cidade Jardim está sendo realizada na Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Residencial Parque Cidade Jardim I, a qual foi constituída mediante o aporte da fração ideal do terreno e demais benfeitorias incorridas na razão de participação de 55% (JHSF) e 45% (40% - EAZ - Jardim I Participações e 5% - SEDE Incorporações e Participações). Em função desta operação, a JHSF Incorporações S/A auferiu ganho de R\$19.043, decorrente da diferença dos valores de custo aportados entre as partes. Os valores aportados pelos sócios (EAZ - Jardim I Participações e SEDE Incorporações e Participações), até a data base de 31 de Dezembro de 2005, montavam R\$47.465 e encontravam-se registrados a título de adiantamento de investidores para incorporação.

A SCP Residencial Parque Cidade Jardim I está realizando a incorporação dos Edifícios Magnólias, Jabuticabeiras, Reseda e Begônias.

26. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros estão apresentados nos balanços pelos valores originais de aplicação e pelas respectivas apropriações de receitas proporcionais, os quais se aproximam dos valores de mercado, exceção feita às transações com partes relacionadas sobre as quais não há incidência de encargos financeiros (Nota nº 9.1.).

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras consideradas de 1º linha tendo por objetivo a diversificação de riscos. A base de clientes pulverizada, as atividades diversificadas da Companhia e de suas controladas bem como o monitoramento por meio de controles internos faz com que o nível de perdas do contas a receber seja muito pequeno, sendo que para aqueles que não há a expectativa de realização é constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa fato este que limita o risco de contas inadimplentes.

27. Seguros (não auditado)

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

28. Eventos subseqüentes

28.1. Operações com partes relacionadas

Em 29 de janeiro de 2007, a Companhia efetuou a amortização parcial de R\$ 1.207 do mútuo registrado em seu passivo exigível a longo prazo;

Em 01 de fevereiro de 2007, mediante instrumento particular de cessão de direitos e obrigações de contrato de locação entre Companhia de Serviços e Participações (partes relacionadas) e Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A. (controlada), foi realizada a cessão, sem custo oneroso, do contrato de locação do estacionamento do Shopping Metrô Santa Cruz. A partir da competência de fevereiro de 2007 a operação passará a estar inserida no contexto da Companhia.

28.2. Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano)

Em 07 de novembro de 2006, a Companhia celebrou memorando de entendimentos visando à aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano) junto a João Paulo Diniz e Hotel Company Participações Ltda.

Em 31 de janeiro de 2007, a Companhia mediante instrumento particular de associação e outras avenças junto a "Rogério Marco Fasano" constituiu nova sociedade denominada "Hotéis Fasano & Resorts S.A." na qual serão integralizadas as participações societárias do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano) de forma que a Companhia e Rogério Marco Fasano, após ajuste entre ambos, passem a deter 51% e 49%, respectivamente, do controle acionário desta sociedade que por si só, deterá 86,1% das ações do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano). Em tal operação, a ser efetivada após a integralização das ações do Hotel Marco Internacional, a Companhia desembolsará a favor de "Rogério Marco Fasano" R\$ 1.000 a título de não concorrência. Adicionalmente, a Companhia concederá empréstimo a "Rogério Marco Fasano" no montante de R\$ 6.880, que será devolvido atualizado monetariamente pelo INPC acrescido de juros de 3,25% a.a., à medida da distribuição de dividendos. Como garantia para pagamento do empréstimo a ser liberado, "Rogério Marco Fasano" irá alienar fiduciariamente à Companhia, até a totalidade de suas ações detidas na "Hotéis Fasano & Resorts S.A.".

O "Contrato Definitivo" de aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco Internacional entre as partes (JHSF e João Paulo Diniz e Hotel Company Participações Ltda.) não se encontra assinado, devido a questões documentais formais que demandam a presença do vendedor. O preço certo e ajustado entre as partes, de R\$14.750 atualizados monetariamente, deverá ser pago até meados de abril de 2007.

28.3. Marca nominativa "JHSF"

Em 31 de janeiro de 2007, mediante contrato particular de cessão definitiva de marca, foram transferidos para a controlada JHSF Incorporações S.A. os direitos de uso da marca nominativa "JHSF", detidos até então pela controladora (JHSF Par S.A), pelo preço certo e ajustado de R\$10.

A referida operação ainda encontra-se pendente de registro junto ao órgão competente (Instituto Nacional de Propriedade Industrial - INPI).

JHSF Participações S/A

**Demonstrações Financeiras Individuais e
Consolidadas Acompanhadas do Parecer dos
Auditores Independentes**


31 de Dezembro de 2006

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da JHSF Participações S/A:

1. Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Participações S/A e sociedades controladas em 31 de Dezembro de 2006, compreendendo o balanço patrimonial individual e consolidado e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, as quais foram elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da empresa; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas, adotadas pela administração da companhia e da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da JHSF Participações S/A e sociedades controladas em 31 de Dezembro de 2006, o resultado individual e consolidado das operações, das mutações do patrimônio líquido consolidadas e das origens e aplicações de recursos relativos ao exercício findos nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes - S/S
CRC 2 SP 018.196/O-8


Nelson Varandas dos Santos
CRC 1 SP 197.110/O-3

JHSF Participações S/A

Balanco patrimonial individual e consolidado encerrado em 31 de Dezembro de 2006

(Em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>Nº Nota</u>	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:			
Disponibilidades	4	46	72.397
Contas a receber	5	-	34.892
Imóveis a comercializar	6	-	79.136
Créditos diversos	7	5	5.954
Impostos e contribuições a recuperar		-	645
Impostos e contribuições diferidos	14	-	1.360
Despesas com vendas a apropriar	3	-	7.464
Dividendos a receber	22	18.000	-
Total do ativo circulante		<u>18.051</u>	<u>201.848</u>
Não circulante:			
Realizável a longo prazo			
Aplicações financeiras	4	-	3.432
Créditos diversos	7	-	1.613
Partes relacionadas	8	-	1.090
Adiantamento para futuro aumento de capital	19	1.074	-
		<u>1.074</u>	<u>6.135</u>
Permanente			
Investimentos	9	103.389	3.580
Imobilizado	10	-	246.238
Diferido	11	-	8.594
		<u>103.389</u>	<u>258.412</u>
Total do ativo não circulante		<u>104.463</u>	<u>264.547</u>
Total do ativo		<u>122.514</u>	<u>466.395</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A

Balanco patrimonial individual e consolidado encerrado em 31 de Dezembro de 2006

(Em milhares de Reais)

PASSIVO

	Nº Nota	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:			
Forneecedores		8	7.104
Empréstimos e financiamentos	12	-	8.126
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	97	8.867
Impostos e contribuições diferidos	14	-	1.533
Credores por imóveis compromissados	15	-	169.500
Adiantamento de clientes	17	-	35.319
Dividendos a pagar	22	18.000	18.000
Total do passivo circulante		<u>18.105</u>	<u>248.449</u>
Passivo não circulante:			
Exigível a longo prazo			
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	-	5.141
Impostos e contribuições diferidos	14	-	5.656
Partes relacionadas	8	252	2.954
Provisão para contingências	18	-	1.696
Adiantamento para futuro aumento de capital	19	-	1.419
		<u>252</u>	<u>16.866</u>
Total do passivo não circulante		<u>252</u>	<u>16.866</u>
Resultado de exercicios futuros:	20	-	37.563
Participação de minoritários em controladas:	21	-	59.360
Patrimônio líquido:			
Capital social		69.334	69.334
Reserva de lucros		2.641	2.641
Lucros acumulados		32.182	32.182
	22	<u>104.157</u>	<u>104.157</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>122.514</u>	<u>466.395</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A

Demonstração do resultado individual e consolidado para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006

(Em milhares de Reais)

	<u>Nº Nota</u>	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
Receita operacional bruta			
Receita com venda de imóveis		-	115.444
Receita com shoppings centers		-	14.639
Receita com prestação de serviços		-	3.633
Deduções da receita		-	(5.167)
Receita operacional líquida		-	128.549
Custos operacionais			
Com venda de imóveis		-	(66.299)
Com shoppings centers		-	(5.420)
Com serviços prestados		-	(422)
		-	(72.141)
Lucro bruto		-	56.408
Receitas e (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas		(663)	(9.190)
Comerciais		-	(5.248)
Despesas financeiras		(6)	(2.244)
Receitas financeiras		-	3.004
Outras receitas e (despesas) operacionais	23	-	15.347
Resultado com equivalência patrimonial	9	53.492	-
		52.823	1.669
Resultado operacional		52.823	58.077
Resultado não operacional			
Resultado com participações societárias	24	-	19.043
Outras receitas não operacionais	24	-	30
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		52.823	77.150
Imposto de renda e contribuição social		-	(10.368)
Resultado líquido antes da participação de minoritários em controladas		52.823	66.782
Participação de minoritários em controladas	21	-	(13.859)
Lucro líquido do exercício		52.823	52.823
Lucro líquido por lote de mil ações no final do exercício, em Reals (R\$)		762	762

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006

(Em milhares de Reals)

	Capital social	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
Acervo líquido integralizado em 29 de Junho de 2006	66.317	-	-	66.317
Integralização de capital	3.017	-	-	3.017
Dividendos propostos	-	-	(18.000)	(18.000)
Reserva legal	-	2.641	(2.641)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	52.823	52.823
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	69.334	2.641	32.182	104.157

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Participações S/A

Demonstração das origens e aplicações de recursos individual e consolidado para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006

(Em milhares de Reais)

	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
Origens de recursos		
<i>Das operações</i>		
Lucro líquido do exercício	52.823	52.823
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>		
Depreciação e amortização	-	1.928
Baixa de investimentos	-	859
Provisão para contingências	-	(150)
Participação de minoritários no resultado de controladas	-	13.959
Equivalência patrimonial	(53.492)	-
Recursos originados/aplicados nas operações	(669)	69.419
<i>De acionistas</i>		
Acervo líquido integralizado (Nota nº 9.a)	66.317	-
Integralização de capital	3.017	11.973
Adiantamento para futuro aumento de capital - acionistas minoritários em controladas	-	1.419
	69.334	13.392
<i>De terceiros</i>		
Redução do realizável a longo prazo - partes relacionadas	252	46.991
Redução do realizável a longo prazo - outros	-	144
Aumento do passivo exigível a longo prazo - obrigações trabalhistas e tributárias	-	5.141
Aumento da participação de minoritários em controladas	-	29.241
Dividendos propostos de controladas	18.000	18.000
	18.252	99.517
Total das origens	86.917	182.328
Aplicações de recursos		
Transferência do ativo circulante para permanente	-	859
Aumento do ativo realizável a longo prazo - partes relacionadas	1.074	-
Redução do passivo exigível a longo prazo - impostos e contribuições diferidas	-	730
Redução do passivo exigível a longo prazo - partes relacionadas	-	16.186
Redução do resultado de exercícios futuros	-	4.293
Adições do ativo permanente	67.897	188.861
Dividendos propostos	18.000	18.000
Total das aplicações	86.971	228.929
Varição do capital circulante líquido	(54)	(46.601)
Varição do capital circulante líquido		
<i>Ativo circulante</i>		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	18.051	201.848
	18.051	201.848
<i>Passivo circulante</i>		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	18.105	248.449
	18.105	248.449
Varição do capital circulante líquido	(54)	(46.601)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Constituição da Sociedade e contexto operacional

A JHSF Participações S/A foi constituída em 29 de Junho de 2006, como resultado de uma reorganização societária que teve por objetivo ordenar, sob uma única entidade de comando "Holding", as participações detidas pelas pessoas físicas e pessoas jurídicas integrantes de mesmo grupo de controle. Desta forma, foram integralizados na JHSF Participações S/A, mediante a conferência de ativos, os investimentos correspondentes às empresas e diversos negócios operacionais detidos pelo grupo de controle.

Foram integralizadas na "Companhia" as participações nas sociedades: a) JHSF Incorporações S/A, anteriormente denominada JHSF Incorporadora Ltda. (relacionada aos negócios de incorporação imobiliária e participação no Shopping Cidade Jardim); b) Companhia Santa Cruz (detentora da concessão para exploração do Shopping Center Metrô Santa Cruz); c) Companhia Metro Norte (sociedade que deterá a concessão para construção e exploração do Shopping Center Metrô Tucuruvi); d) Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário (relacionada ao desenvolvimento de projetos imobiliários urbanos); e) Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (constituída para explorar a atividade de locação e administração de imóveis comerciais próprios), f) Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços (relacionada à prestação de serviços administrativos a empreendimentos imobiliários e condomínios); e; g) Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. (constituída, principalmente, para a administração e exploração dos estacionamentos do Shopping Metrô Santa Cruz, Edifício Metropolitan e dos estacionamentos dos futuros Shopping Cidade Jardim e Shopping Metrô Tucuruvi).

Em 26 de Dezembro de 2006, a sociedade controlada Companhia Santa Cruz adquiriu o controle societário da empresa SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A. (atividade relacionada à administração de condomínios e Shoppings).

A "Companhia" e suas controladas possuem como atividades preponderantes a incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, a construção e exploração de Shoppings Centers, a locação de imóveis comerciais próprios, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos e outros correlatos, bem como a participação em outras sociedades e administração de bens próprios.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e shoppings centers, quando da participação com outros parceiros, são realizados por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou através de Sociedades Simples ou de Propósito Específico.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

a.1. Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Adotamos a política de reconhecer a receita relativa a um empreendimento somente após um período de carência de seis meses, contado do lançamento do mesmo, à exceção dos casos em que, antes desse período, o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas que julgemos adequado, a ser definido caso a caso.

a.2. Prestação de serviços, locações e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

b. Ativos, circulante e realizável a longo prazo

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, classificadas em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzido, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

b.1. A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos. Em relação à atividade de venda de imóveis, a provisão para devedores duvidosos foi considerada desnecessária, tendo em vista que esses créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

b.2. Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção, que não excede ao seu valor líquido de realização.

b.3. As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stands" de vendas, comissões pagas, propaganda, promoção e publicidade e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota nº 3 (a.1.)).

b.4. Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.

c. Ativo permanente

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com os seguintes aspectos:

- Investimentos, em sociedades controladas avaliados pelo método da equivalência patrimonial, demais investimentos, quando aplicável, avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de provisão para realização, quando aplicável;
- Depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº10, que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens;
- Amortização do diferido, será calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota nº 11, que levarão em consideração o prazo estimado para recuperação do investimento realizado.

d. Passivos, circulante e exigível a longo prazo

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

e. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita e as contas a receber relacionadas a vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento dessa receita.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Os edifícios já lançados do "Residencial Parque Cidade Jardim" foram incorporados na sistemática do Patrimônio Afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 7% (alíquota que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP).

Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota nº 14.

f. Utilização de estimativas

A elaboração das demonstrações financeiras requer a adoção, por parte da administração, de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras e receitas e despesas nos exercícios demonstrados.

As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para devedores duvidosos, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos, impostos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

g. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da JHSF Participações S.A. e de suas sociedades controladas, como mencionadas na Nota nº 1.

Nas demonstrações financeiras consolidadas foram eliminadas as contas-correntes, demais transações entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários em controladas.

4. Disponibilidades

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Caixa</i>	-	11
<i>Bancos conta movimento</i>	46	26.114
<i>Aplicações financeiras</i>	-	49.704
<i>Total</i>	46	75.829
<i>Curto prazo</i>	46	72.397
<i>Longo prazo</i>	-	3.432

As aplicações financeiras de liquidez imediata (curto prazo) são remuneradas pela taxa média ponderada de 95% a 105% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A aplicação financeira em fundo de investimento (longo prazo) é atualizada pelo IGP-M e foi concedida em garantia da operação de emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs.) pela controlada Companhia Santa Cruz.

5. Contas a receber

É composto por:

Descrição	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Promitentes compradores de imóveis (a)</i>	-	26.714
<i>Locações</i>	-	892
<i>Serviços de administração</i>	-	340
<i>Contas a receber por venda de participação societária (b)</i>	-	7.000
<i>Demais contas a receber</i>	-	-
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	-	(54)
Total	-	34.892

(a) Conforme mencionado na Nota nº 3 (a.1.), a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota nº 17;

(b) Decorrente do saldo a receber pela alienação de 20% de participação na SCP Residencial Parque Cidade Jardim II, cujo recebimento está previsto para o final do mês de Fevereiro de 2007.

Como informação complementar, o saldo de contas a receber (financeiro) em 31 de Dezembro de 2006, referente à atividade com venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Receita de vendas a receber (c)</i>	-	192.112
<i>Curto prazo</i>	-	79.517
<i>Longo prazo</i>	-	112.595

(c) Do montante total de receita de vendas a receber (financeiro), R\$6.026, refere-se ao saldo com partes relacionadas.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves as contas a receber são atualizadas pelo IGPM.

6. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias em construção e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstrado a seguir:

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Terreno - Boa Vista</i>	-	15.423
<i>Terreno - Dona Catarina</i>	-	20.100
<i>Terreno - Residencial Parque Cidade Jardim</i>	-	2.084
<i>Obras em andamento - Residencial Parque Cidade Jardim - Ed. Tuias e Limantos</i>		7.187
<i>Obras em andamento - SCP Residencial Parque Cidade Jardim I</i>	-	27.533
<i>Obras em andamento - SCP Residencial Parque Cidade Jardim II</i>	-	6.809
<i>Total</i>	-	79.136

7. Créditos diversos

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Adiantamento a fornecedores (a)</i>	-	498
<i>Empréstimo a receber (b)</i>	-	2.072
<i>Contas a receber - permuta de imóveis (c)</i>	-	1.537
<i>Adiantamento aquisição de elevadores (d)</i>	-	3.161
<i>Outros créditos</i>	5	299
<i>Total</i>	-	7.567
<i>Curto prazo</i>	5	5.954
<i>Longo prazo (b)</i>	-	1.613

(a) Refere-se aos adiantamentos realizados a fornecedores para os quais os serviços e/ou materiais ainda não foram prestados e/ou entregues;

(b) Refere-se ao empréstimo para Fabrizio Fasano Consultoria Ltda., correlato às atividades do grupo Fasano no Shopping Cidade Jardim, o qual vem sendo amortizado a partir de Setembro de 2006 em 60 parcelas com atualização pelo INCC;

(c) Refere-se às contas a receber decorrente do recebimento de imóveis de terceiros como parte de pagamento da venda de unidades do Residencial Parque Cidade Jardim;

(d) Adiantamentos realizados para a aquisição de elevadores para o Residencial Parque Cidade Jardim e para o Shopping Cidade Jardim a serem faturados e entregues quando da evolução das obras.

8. Partes relacionadas

8.1. Operações de empréstimos e mútuos

Os valores a receber e a pagar representam substancialmente operações de empréstimos na forma de mútuos com pessoas ligadas. Sobre os empréstimos concedidos e obtidos na forma de mútuos, não incidem encargos financeiros, conforme pactuado entre as partes envolvidas.

No transcorrer do ano de 2006, a Sociedade e suas controladas, através de operações de pagamentos, recebimentos, cessão e transferência de débitos e créditos, reduziram substancialmente os saldos de operações que possuíam com partes relacionadas.

As transações e os saldos com partes relacionadas estão assim apresentados:

▪ Ativo:

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Mútuo</i>		
<i>Socicam Administração, Proj. e Repres. (*)</i>	-	<i>1.090</i>
<i>Total</i>	-	<i>1.090</i>

() Acionista minoritário da controlada Companhia Santa Cruz.*

▪ Passivo:

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Mútuo</i>		
<i>José Auriemo Neto</i>	-	<i>1.374</i>
<i>Fabio Auriemo</i>	-	<i>1.557</i>
<i>Outros</i>	-	<i>23</i>
<i>Sociedade Administradora de Centros Comerciais</i>	<i>252</i>	-
<i>Total</i>	<i>252</i>	<i>2.954</i>

8.2. Venda de imóveis

A Companhia realizou a venda de duas unidades imobiliárias do empreendimento Residencial Parque Cidade Jardim a pessoas físicas ligadas, cujo saldo a receber (financeiro) está comentado na Nota nº 5. c.

8.3. Locação do estacionamento Shopping Metrô Santa Cruz

A controlada "Companhia Santa Cruz" realizou, através de contrato particular e posteriores aditivos, a locação do estacionamento do "Shopping Metrô Santa Cruz" para a "Companhia de Serviços e Participações", empresa interligada à "JHSF Participações S.A." O contrato particular e respectivos aditamentos realizados possuem prazo de exploração de 10 anos, a partir da sua inicial vigência que se deu em 19 de Dezembro de 2001. Em Dezembro de 2006, o valor mensal devido a título de locação corresponde a 43% do faturamento líquido do estacionamento ou aluguel mínimo de R\$142, dos dois o maior.

▄ Transações:

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Receita</i>		
<i>Locação Estacionamento Shopping Metrô Santa Cruz</i>	-	852
<i>Total</i>	-	852

8.4. Aquisição de imóveis comerciais para locação

Em 26 de Dezembro de 2006, a controlada Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais (constituída para explorar a atividade de locação e administração de imóveis comerciais próprios), adquiriu, mediante instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de bens imóveis, os edifícios comerciais Metropolitan, Platinum Offices e Nações (50%), junto à interligada "Terra Alta Empreendimentos S/A".

Os valores definidos para a aquisição dos imóveis foram embasados em laudos de avaliação a valores de mercado, os quais foram emitidos pelas empresas habilitadas "Trust Consultoria e Engenharia de Avaliações Ltda." e "York & Partners Consultoria SS Ltda." em consonância com as Normas de Avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A forma de pagamento e data de vencimento para a liquidação do compromisso assumido será em uma única parcela com vencimento até 30/04/2007.

Os valores individualizados de aquisição são:

<i>Ed. Nações (50%)</i>	60.000
<i>Ed. Metropolitan</i>	67.414
<i>Ed. Platinum Office</i>	22.586
<i>Total</i>	150.000

Referidos imóveis proporcionaram receita com locação para a empresa interligada, nos exercícios de 2006, 2005 e 2004, de montantes de R\$10.807, R\$10.004 e R\$15.134, respectivamente, dos quais R\$626 - 2006, R\$590 - 2005 e R\$385 - 2004 referiam-se a atual sede da companhia.

8.5. Aquisição de controle societário

Em 26 de Dezembro de 2006, a controlada "Companhia Santa Cruz" adquiriu, junto às interligadas "Companhia de Serviços e Participações" e "JHSF Par S.A.", o controle societário da "SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A.", tendo por base o seu valor contábil patrimonial em 30 de Novembro de 2006, correspondente a R\$768.

A atividade operacional preponderante da "SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A." é a prestação de serviços de administração de condomínios, dentre os quais o do próprio Shopping Metrô Santa Cruz.

9. Investimentos

<i>Sociedade investida</i>	% - Participação	Patrimônio líquido	Investimentos	Equivalência patrimonial
JHSF Incorporações S/A	99,99	75.146	75.145	47.282
Companhia Santa Cruz	95,00	16.264	15.451	4.138
Companhia Metrô Norte	99,99	490	490	46
Companhia Boa Vista	99,99	12.269	12.269	(130)
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais	99,99	10	10	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	99,99	19	19	2.161
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S/A	99,99	5	5	(5)
Total		104.203	103.389	53.492

<i>Sociedade investida</i>	Acervo líquido oriundo de Integralização (a)	Aumento de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Individual	Consolidado
					Saldo final Período	Saldo final período
JHSF Incorporações S/A	46.934	-	(19.070)	47.282	75.146	-
Companhia Santa Cruz	10.884	428	-	4.138	15.450	-
Companhia Metrô Norte	444	-	-	46	490	-
Companhia Boa Vista	8.043	4.356	-	(130)	12.269	-
Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais	1	9	-	-	10	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	10	-	(2.152)	2.161	19	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S/A	1	9	-	(5)	5	-
Subtotal	66.317	4.802	(21.222)	53.492	103.389	-
<i>Pontos Comerciais (b)</i>	-	-	-	-	-	3.580
Total dos investimentos	-	-	-	-	103.389	3.580

(a) Referente ao acervo líquido integralizado por ocasião da integralização de capital social na JHSF Participações S.A. em 29 de Junho de 2006;

(b) Refere-se aos pontos comerciais que foram adquiridos na Cidade de São Paulo no bairro dos Jardins, visando futuras operações com lojistas que serão estabelecidos no Shopping Cidade Jardim.

10. Imobilizado líquido

É composto por:

Descrição	Taxa de depreciação/ano %	2006	
		Individual	Consolidado
Imóveis em construção - Shopping Cidade Jardim (a)	-	-	53.280
Benfeitorias em imóveis de terceiros - Shop. Metrô Santa Cruz (b)	4	-	49.807
Benfeitorias em imóveis de terceiros - obras de expansão - Shop. Metrô Santa Cruz (b)	4	-	66
Ed. Metropolitan (c)	4	-	22.586
Ed. Platinum Offices (c)	4	-	67.414
Ed. Nações (50%) (c)	4	-	60.000
Outros	10 a 20	-	747
Subtotal		-	253.900
(-) Depreciação acumulada		-	(7.662)
Total		-	246.238

(a) Na rubrica "imóveis em construção - Shopping Cidade Jardim" encontram-se registrados os custos relativos ao terreno e demais gastos já incorridos com a construção do empreendimento, o qual a Controlada participa em 55%.

A previsão para a conclusão das obras do Shopping Cidade Jardim é para o 1º semestre de 2008, sendo que a partir desta data o empreendimento iniciará o período de locação de suas lojas;

(b) Sob a rubrica "benfeitorias em imóveis de terceiros" encontram-se registrados os gastos com benfeitorias e infra-estrutura que foram realizados no imóvel de propriedade da Companhia Metropolitana de São Paulo - METRÔ, objetivando a implantação do Shopping Metrô Santa Cruz. O shopping iniciou suas operações no mês de Novembro de 2001.

No ano de 2004 iniciou-se uma obra para ampliação da área do shopping, concluída no 1º semestre de 2006 e que ampliou a área locável do empreendimento.

As benfeitorias realizadas estão sendo depreciadas no prazo de 25 anos (vida-útil econômica estimada), a partir do início das operações do shopping.

O prazo de concessão outorgado à controlada Companhia Santa Cruz para a exploração comercial do empreendimento é de 50 anos, contados a partir de sua inauguração;

(c) Vide Nota Explicativa n.º 15 (a).

11. Diferido líquido

Refere-se às despesas pré-operacionais incorridas, visando a viabilização dos Shoppings Cidade Jardim e Metrô Tucuruvi, as quais serão amortizadas no prazo de 10 anos, prazo estimado para recuperação dos investimentos, a partir do início de funcionamento e geração de receitas dos respectivos empreendimentos. As despesas pré-operacionais junto à Companhia Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário, referem-se às despesas incorridas, visando o estudo e implementação do empreendimento Boa Vista:

<i>Descrição</i>	<i>% - Taxa de amortização/ ano</i>	2006	
		<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Despesas pré-operacionais - Shopping Cidade Jardim S/A</i>	<i>10</i>	-	<i>6.900</i>
<i>Despesas pré-operacionais - Companhia Metrô Norte</i>	<i>10</i>	-	<i>1.012</i>
<i>Despesas pré-operacionais - Companhia Boa Vista</i>	<i>10</i>	-	<i>682</i>
<i>Total</i>		-	<i>8.594</i>

12. Empréstimos e financiamentos

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Capital de giro - Banco Alfa</i>	-	<i>8.126</i>
<i>Curto prazo</i>	-	<i>8.126</i>
<i>Longo prazo</i>	-	-

Empréstimos para capital de giro, tendo como garantia notas promissórias e avais com vencimentos no ano de 2007, remunerados à taxa do CDI + 0,15% a.m.

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>PIS</i>	-	38
<i>COFINS</i>	-	174
<i>ISS</i>	-	1.037
<i>IRPJ</i>	-	4.033
<i>CSLL</i>	-	1.506
<i>PAEX (parcelamento excepcional)</i>	-	5.687
<i>Regime Especial de Tributação (RET)</i>	-	691
<i>Encargos Sociais</i>	-	215
<i>Diversos</i>	97	627
<i>Total</i>	97	14.008
<i>Curto prazo</i>	97	8.867
<i>Longo prazo</i>	-	5.141

O artigo 1º da Medida Provisória nº 303 de 29 de Junho de 2006, instituiu o Parcelamento Excepcional (PAEX), que concedeu a possibilidade das empresas parcelarem débitos junto à Secretaria da Receita Federal (SRF) e à Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN), vencidos até 28 de Fevereiro de 2003, em 130 prestações mensais e, posteriormente a esta data e vencidos até 31 de Dezembro de 2005, em 120 prestações mensais, com a redução de encargos moratórios.

Visando usufruir das condições de pagamento favoráveis estabelecidas pela MP (redução de encargos e prolongamento da dívida), em Setembro de 2006, a controlada indireta SAS - Sociedade Administradora de Centros Comerciais S.A. optou por realizar o parcelamento de seus débitos tributários não inscritos decorrentes de Imposto de Renda - Pessoa Jurídica, da Contribuição Social sobre o Lucro, da COFINS e do PIS/PASEP.

Em 31 de Dezembro de 2006, o saldo devedor monta R\$5.687, sendo R\$546 classificado no passivo circulante e R\$5.141 no exigível a longo prazo.

14. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas.

Como resultado, é contabilizado um passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nessas demonstrações financeiras de acordo com a Resolução nº 963/03, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

Também foi constituída provisão a título de impostos e contribuições diferidos sobre as receitas com locações a apropriar, registradas no grupo de resultado de exercícios futuros (REF):

<i>Descrição</i>	2006		
	Consolidado		
	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Líquido</i>
<i>Impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL)</i>	1.360	(7.189)	(5.829)
<i>Curto prazo</i>	1.360	(1.533)	(173)
<i>Longo prazo</i>	-	(5.656)	(5.656)

15. Credores por imóveis compromissados

<i>Descrição</i>	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Imóveis comerciais - Ed. Nações (50%), Ed. Platinum Office e Ed. Metropolitan (a)</i>	-	150.000
<i>Terreno Dona. Catarina (b)</i>	-	19.500
<i>Total</i>	-	169.500

- (a) Decorrente da aquisição, mediante instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de bens imóveis, dos edifícios comerciais Metropolitan, Platinum Offices e Nações (50%), pelo valor ajustado de R\$150.000. A forma de pagamento e data de vencimento para a liquidação do compromisso assumido será em uma única parcela com vencimento até 30/04/2007 (Nota nº 8.4.);
- (b) A JHSF Incorporações S.A. acordou a aquisição de área rural de terreno através de Instrumento Particular de Promessa de Permuta Futura de Imóveis, sendo que o pagamento do negócio será realizado mediante a aquisição de terrenos indicados pelo vendedor que atinjam até o valor pactuado entre as partes. A efetivação da aquisição estava condicionada à regularidade fiscal e ambiental por parte da vendedora. Em 02 de fevereiro de 2007, a JHSF Incorporações S.A. declarou junto ao vendedor, de forma irrevogável e irretratável, a efetivação do negócio, tendo sido o evento registrado nas demonstrações financeiras.

16. Resultado de venda de imóveis a apropriar

Conforme mencionado na Nota 3 (a.1.), são adotados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundo dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

(a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Receita de vendas a apropriar</i>	-	194.066
<i>Custo das unidades vendidas a apropriar</i>	-	(98.760)
<i>Despesas comerciais a apropriar</i>	-	(7.464)
<i>Líquido</i>	-	87.842

(b) Provisão para custos orçados a incorrer

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Custo orçado a incorrer</i>	-	-
<i>Circulante</i>	-	72.321
<i>Não circulante - longo prazo</i>	-	26.439
<i>Total</i>	-	98.760

17. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber estão registrados como adiantamento de clientes:

Empreendimentos efetivados (não reconhecidos nas demonstrações financeiras)

	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Valores recebidos de empreendimentos cuja incorporação ainda não foi efetivada</i>	-	-
<i>Unidades vendidas de empreendimentos efetivados</i>	-	-
<i>Parcelas recebidas</i>	-	121.961
<i>+ Contas a receber</i>	-	26.714
<i>(-) Receita apropriada</i>	-	(115.444)
<i>Total de adiantamento de clientes por venda de imóveis</i>	-	33.231
<i>Adiantamento de clientes - cessão de direitos de uso de lojas - Shopping Cidade Jardim (a)</i>	-	2.088
<i>Total</i>	-	35.319

(a) Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão de direito de uso de lojas do Shopping Cidade Jardim (em construção), os quais serão apropriados ao resultado a partir do início das operações do empreendimento.

18. Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

A administração adota como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda provável e para assuntos trabalhistas com base em percentuais históricos incorridos em causas de teor semelhante. As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgadas quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante; b) o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face as eventuais demandas judiciais:

	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Trabalhistas (a)</i>	-	78
<i>Tributárias (b)</i>	-	1.466
<i>Cíveis (c)</i>	-	152
<i>Total</i>	-	1.696

(a) Referem-se aos processos trabalhistas, pleiteando o reconhecimento de diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os respectivos encargos sociais;

(b) Trata-se de provisão para eventuais riscos relacionados a impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para cálculo destes;

(c) Refere-se às diferenças de cobrança por conta de prestação de serviços realizados.

As principais obrigações consideradas como risco de perda possível por parte da administração e de seus assessores jurídicos e, portanto, não registradas, são as seguintes:

	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Cíveis (indenizações por responsabilidade civil)</i>	-	353
<i>Total</i>	-	353

19. Adiantamento para futuro aumento de capital

Ativo

	2006	
	<i>Individual</i>	<i>Consolidado</i>
<i>JHSF Incorporações S.A. (a)</i>	520	-
<i>Companhia Metrô Norte (a)</i>	554	-
<i>Total</i>	1.074	-

Passivo

	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Shopping Cidade Jardim S/A (b)</i>	-	1.419
<i>Total</i>	-	1.419

(a) Adiantamentos realizados, visando o futuro aumento de capital nas Controladas os quais serão objeto de integralização futura;

(b) Refere-se aos adiantamentos para futuro aumento de capital recebido de minoritários da controlada Shopping Cidade Jardim S/A, o qual será objeto de futura capitalização.

20. Resultado de exercícios futuros

Em 29 de Junho de 2005 a controlada Companhia Santa Cruz efetuou junto à B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas dos contratos de locação (receita futura) do Shopping Metrô Santa Cruz, totalizando uma captação total de R\$50.230.

A B.I. Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por sua vez, emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) aos quais são conferidos juros remuneratórios equivalentes a 10,5% ao ano, acrescidos de atualização monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), desde a data de emissão até a data de vencimento de cada CRI.

As garantias da operação são representadas pelos contratos de locação (receita futura), direito de preferência dos CRIs. Seniors sobre os CRIs. Subordinados (subscritos e integralizados pela Companhia Santa Cruz) e à manutenção de R\$3.000, aplicado em um fundo de liquidez.

Os prazos e as datas de vencimento são fixos, sendo que o primeiro vencimento ocorreu em Novembro de 2005 e o último irá ocorrer em Outubro de 2015.

A apropriação das receitas com locações futuras, que foram objeto de emissão dos CCIs, está sendo realizada, mensalmente, à razão de 1/120 avos.

Os saldos encontram-se líquidos dos impostos e contribuições diferidos (PIS, Cofins, IRPJ e CSLL), conforme apresentado:

Descrição	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Recebíveis imobiliários com locações a apropriar</i>	-	43.949
<i>(-) Impostos e contribuições diferidos</i>	-	(6.386)
<i>= Resultado de exercícios futuros</i>	-	37.563

21. Participação de minoritários em controladas

É composto por:

▪ Composição do passivo:

	2006		
	% part.	Individual	Consolidado
<i>Shopping Cidade Jardim S/A</i>	45	-	24.852
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim I</i>	45	-	32.840
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim II</i>	20	-	859
<i>Companhia Santa Cruz</i>	5	-	809
<i>Total</i>		-	59.360

▪ Composição do resultado:

	2006		
	% part.	Individual	Consolidado
<i>Shopping Cidade Jardim S/A</i>	45	-	-
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim I</i>	45	-	(13.742)
<i>SCP Residencial Parque Cidade Jardim II</i>	20	-	-
<i>Companhia Santa Cruz</i>	5	-	(217)
<i>Total</i>		-	(13.959)

22. Patrimônio líquido (Companhia somente)

	2006
<i>Capital social</i>	69.334
<i>Reserva de lucros</i>	2.641
<i>Lucros acumulados</i>	32.182
<i>Total</i>	104.157

Capital social

O capital social totalmente integralizado em 31 de Dezembro de 2006 é de R\$69.334 e esta representado por 69.333.562 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Reserva de lucros

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e, consoante previsão estatutária, encontra-se reduzido em 5% a título de constituição de reserva legal (lucros).

Distribuição de dividendos

A Controlada JHSF Incorporações S.A. propôs "ad referendum" a distribuição e posterior pagamento à JHSF Participações S.A. de R\$18.000 a título de dividendos, o qual encontra-se destacado no ativo circulante. Por sua vez, a administração da JHSF Participações S.A., propôs "ad referendum" à Assembléia Geral Ordinária, a distribuição para posterior pagamento de R\$18.000 a título de dividendos aos seus acionistas, o qual se encontra destacado no passivo circulante da Companhia.

23. Outras receitas e (despesas) operacionais

	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Provisões para contingências fiscais (a)</i>	-	206
<i>Ganho decorrente da alienação de participação societária - SCP Residencial Parque Cidade Jardim II (b)</i>	-	15.141
<i>Total</i>	-	15.347

(a) Complemento/reversão de provisões para contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis;

(b) Para a incorporação de 03 prédios residenciais do Parque Cidade Jardim, foi constituída a Sociedade em Conta de Participação - Residencial Parque Cidade Jardim II, sendo que a controlada JHSF Incorporações S/A realizou a alienação de 20% de sua participação societária, auferindo ganho de capital equivalente a R\$15.141, decorrentes da atividade operacional da Companhia. A SCP Residencial Parque Cidade Jardim II está realizando a incorporação dos Edifícios Zíneas, Ypês e Manacás.

24. Outras receitas e despesas não operacionais

	2006	
	Individual	Consolidado
<i>Ganho decorrente variação de participação societária - SCP - Residencial Parque Cidade Jardim I (a)</i>	-	19.043
<i>Outras</i>	-	30
<i>Total</i>	-	19.073

(a) A incorporação de 04 prédios residenciais do Parque Cidade Jardim está sendo realizada na Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Residencial Parque Cidade Jardim I, a qual foi constituída mediante o aporte da fração ideal do terreno e demais benfeitorias incorridas na razão de participação de 55% (JHSF) e 45% (40% - EAZ - Jardim I Participações e 5% - SEDE Incorporações e Participações). Em função desta operação, a controlada JHSF Incorporações S.A. auferiu ganho de R\$19.043, decorrente da diferença dos valores de custo aportados entre as partes. A SCP Parque Residencial Cidade Jardim I está realizando a incorporação dos Edifícios Magnólias, Jaboticabeiras, Reseda e Begônias.

25. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros estão apresentados nos balanços pelos valores originais de aplicação e pelas respectivas apropriações de receitas proporcionais, os quais se aproximam dos valores de mercado, exceção feita às transações com partes relacionadas sobre as quais não há incidência de encargos financeiros (Nota n. 8.1).

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras consideradas de 1ª linha tendo por objetivo a diversificação de riscos. A base de clientes pulverizada, as atividades diversificadas da Companhia e de suas controladas bem como o monitoramento por meio de controles internos faz com que o nível de perdas do contas a receber seja muito pequeno, sendo que para aqueles que não há a expectativa de realização é constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa fato este que limita o risco de contas inadimplentes.

26. Seguros (não auditado)

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

27. Eventos subsequentes

27.1. Operações com partes relacionadas

Em 29 de janeiro de 2007, a Companhia efetuou a amortização parcial de R\$ 1.207 do mútuo registrado em seu passivo exigível a longo prazo;

Em 01 de fevereiro de 2007, mediante instrumento particular de cessão de direitos e obrigações de contrato de locação entre Companhia de Serviços e Participações (partes relacionadas) e Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A. (controlada), foi realizada a cessão, sem custo oneroso, do contrato de locação do estacionamento do Shopping Metrô Santa Cruz. A partir da competência de fevereiro de 2007 a operação passará a estar inserida no contexto da Companhia.

27.2. Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano)

Em 07 de novembro de 2006, a Companhia celebrou memorando de entendimentos visando à aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano) junto a João Paulo Diniz e Hotel Company Participações Ltda.

Em 31 de janeiro de 2007, a Companhia mediante instrumento particular de associação e outras avenças junto a "Rogério Marco Fasano" constituiu nova sociedade denominada "Hotéis Fasano & Resorts S.A." na qual serão integralizadas as participações societárias do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano) de forma que a Companhia e Rogério Marco Fasano, após ajuste entre ambos, passem a deter 51% e 49%, respectivamente, do controle acionário desta sociedade que por si só, deterá 86,1% das ações do Hotel Marco Internacional (Administradora de Hotéis Fasano). Em tal operação, a ser efetivada após a integralização das ações do Hotel Marco Internacional, a Companhia desembolsará a favor de "Rogério Marco Fasano" R\$ 1.000 a título de não concorrência. Adicionalmente, a Companhia concederá empréstimo a "Rogério Marco Fasano" no montante de R\$ 6.880, que será devolvido atualizado monetariamente pelo INPC acrescido de juros de 3,25% a.a., à medida da distribuição de dividendos. Como garantia para pagamento do empréstimo a ser liberado, "Rogério Marco Fasano" irá alienar fiduciariamente à Companhia, até a totalidade de suas ações detidas na "Hotéis Fasano & Resorts S.A.".

O "Contrato Definitivo" de aquisição do controle acionário (50,1%) do Hotel Marco Internacional entre as partes (JHSF e João Paulo Diniz e Hotel Company Participações Ltda.) não se encontra assinado, devido a questões documentais formais que demandam a presença do vendedor. O preço certo e ajustado entre as partes, de R\$14.750 atualizados monetariamente, deverá ser pago até meados de abril de 2007.

27.3.Marca nominativa "JHSF"

Em 31 de janeiro de 2007, mediante contrato particular de cessão definitiva de marca, foram transferidos para a controlada JHSF Incorporações S.A. os direitos de uso da marca nominativa "JHSF", detidos até então pela controladora (JHSF Par S.A), pelo preço certo e ajustado de R\$10.

A referida operação ainda encontra-se pendente de registro junto ao órgão competente (Instituto Nacional de Propriedade Industrial - INPI).

JHSF Participações S/A

**Informações Financeiras Consolidadas pro forma
Acompanhadas do Relatório dos Auditores
Independentes**

31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

Relatório dos auditores independentes


Aos administradores e acionistas da JHSF Participações S/A:

1. Revisamos as Informações Financeiras Consolidadas pro forma apresentadas em anexo, consistindo nas demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma da JHSF Participações S/A (Companhia) e sociedades controladas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004. As Informações Financeiras Consolidadas pro forma foram preparadas “exclusivamente” para apresentar os efeitos nos resultados da Companhia que poderiam ter ocorrido caso as operações descritas na Nota Explicativa nº 1 tivessem sido levadas a efeito em 01 de Janeiro de 2004. As Informações Financeiras Consolidadas pro forma foram elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as Informações Financeiras Consolidadas pro forma.
2. Nossa revisão limitada consistiu, principalmente, em comparar Informações Financeiras Consolidadas Históricas com a documentação suporte, obter evidência sobre os ajustes e premissas utilizadas e discutir as Informações Financeiras Consolidadas pro forma com a administração da Companhia. Os procedimentos realizados em uma revisão limitada são mais restritos que os aplicáveis em uma auditoria executada, conforme procedimentos usuais e, conseqüentemente, não nos permite obter nível de segurança suficiente de que tivemos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ter sido identificados em um exame de auditoria.
3. Com base no trabalho descrito no parágrafo 2º, não tivemos conhecimento de qualquer informação relevante que nos leve a acreditar que: a) as Informações Financeiras Consolidadas pro forma não tenham sido compiladas, em todos os seus aspectos relevantes, segundo as premissas descritas na Nota Explicativa nº 2; b) que tais bases não são consistentes com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.



4. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3, as Informações Financeiras Consolidadas pro forma foram preparadas levando-se em consideração dados históricos e premissas determinadas pela administração da Companhia. Em circunstâncias semelhantes, é normal que as Informações Financeiras Consolidadas pro forma não representem necessariamente os efeitos nos resultados das operações que poderiam ter ocorrido caso a Companhia tivesse executado as operações descritas na Nota nº 1, na data de 01/01/04, já que as mesmas não fornecem todas as informações e divulgações requeridas em demonstrações financeiras históricas preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 05 de Janeiro de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes - S/S
CRC 2 SP 018.196/O-8


Nelson Varandas dos Santos
CRC 1 SP 197.110/O-3

JHSF Participações S/A

Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006 (Não auditado)

(Em milhares de reais)

	<i>Demonstração do resultado consolidado pro forma (auditado) 31/12/2006</i>	<i>Efeitos decorrentes da aquisição de edifícios comerciais - Nota 3 (não auditado) 31/12/2006</i>	<i>Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma (não auditado) 31/12/2006</i>
Receita operacional bruta			
Com venda de imóveis	115.444	-	115.444
Com shopping centers	20.023	-	20.023
Com prestação de serviços	4.860	-	4.860
Com locação de imóveis	-	10.181	10.181
Deduções da receita	(5.751)	(394)	(6.145)
Receita operacional líquida	134.676	9.787	144.383
Custos operacionais			
Com venda de imóveis	(66.299)	-	(66.299)
Com shopping centers	(6.495)	-	(6.495)
Com prestação de serviços	(489)	-	(489)
Com locação de imóveis	-	(4.549)	(4.549)
	(73.283)	(4.549)	(77.832)
Lucro bruto	61.293	5.238	66.531
Receitas e (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	(10.131)	-	(10.131)
Comerciais	(5.248)	-	(5.248)
Despesas financeiras	(5.349)	-	(5.349)
Receitas financeiras	5.463	-	5.463
Outras receitas e (despesas) operacionais	15.347	-	15.347
	82	-	82
Resultado operacional	61.375	5.238	66.613
Resultado não operacional			
Resultado com participações societárias	19.043	-	19.043
Outras receitas não operacionais	30	-	30
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	80.448	5.238	85.686
Imposto de renda e contribuição social	(11.115)	(1.152)	(12.267)
Resultado antes da participação de minoritários em controladas	69.333	4.086	73.419
Participação de minoritários em controladas	(13.992)	-	(13.992)
Lucro líquido do exercício	55.341	4.086	59.427

JHSF Participações S/A
Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma
para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2005
(não auditado)

(Em milhares de Reais)

	<i>Demonstração do resultado consolidado pro forma (auditado)</i> 31/12/05	<i>Efeitos decorrentes da aquisição de edifícios comerciais - Nota nº 3 (não auditado)</i> 31/12/05	<i>Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma (não auditado)</i> 31/12/05
Receita operacional bruta			
Com venda de imóveis	64.019	-	64.019
Com shoppings centers	17.423	-	17.423
Com prestação de serviços	-	-	-
Com locação de imóveis	-	9.414	9.414
Deduções da receita	(3.596)	(365)	(3.961)
Receita operacional líquida	<u>77.846</u>	<u>9.049</u>	<u>86.895</u>
Custos operacionais			
Com venda de imóveis	(7.249)	-	(7.249)
Com shoppings centers	(6.067)	-	(6.067)
Com prestação de serviços	-	-	-
Com locação de imóveis	-	(4.335)	(4.335)
	<u>(13.316)</u>	<u>(4.335)</u>	<u>(17.651)</u>
Lucro bruto	<u>64.530</u>	<u>4.714</u>	<u>69.244</u>
Receitas e (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	(8.730)	-	(8.730)
Comerciais	(438)	-	(438)
Despesas financeiras	(1.543)	-	(1.543)
Receitas financeiras	486	-	486
Outras receitas e (despesas) operacionais	(750)	-	(750)
	<u>(10.975)</u>	<u>-</u>	<u>(10.975)</u>
Resultado operacional	<u>53.555</u>	<u>4.714</u>	<u>58.269</u>
Resultado não operacional			
Resultado com participações societárias	10.622	-	10.622
Outras receitas não operacionais	-	-	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>64.177</u>	<u>4.714</u>	<u>68.891</u>
Imposto de renda e contribuição social	(4.076)	(1.064)	(5.140)
Resultado antes da participação de minoritários em controladas	<u>60.101</u>	<u>3.650</u>	<u>63.751</u>
Participação de minoritários em controladas	44	-	44
Lucro líquido do exercício	<u>60.145</u>	<u>3.650</u>	<u>63.795</u>

JHSF Participações S/A

Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2004 (não auditado)

(Em milhares de Reais)

	<i>Demonstração do resultado consolidado pro forma (auditado) 31/12/04</i>	<i>Efeitos decorrentes da aquisição de edifícios comerciais - Nota nº 3 (não auditado) 31/12/04</i>	<i>Demonstração suplementar do resultado consolidado pro forma (não auditado) 31/12/04</i>
Receita operacional bruta			
Com venda de imóveis	-	-	-
Com shoppings centers	14.663	-	14.663
Com prestação de serviços	-	-	-
Com locação de imóveis	-	14.749	14.749
Deduções da receita	(1.534)	(552)	(2.086)
Receita operacional líquida	<u>13.129</u>	<u>14.197</u>	<u>27.326</u>
Custos operacionais			
Com venda de imóveis	-	-	-
Com shoppings centers	(5.059)	-	(5.059)
Com prestação de serviços	-	-	-
Com locação de imóveis	-	(6.164)	(6.164)
	<u>(5.059)</u>	<u>(6.164)</u>	<u>(11.223)</u>
Lucro bruto	<u>8.070</u>	<u>8.033</u>	<u>16.103</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	(3.671)	-	(3.671)
Comerciais	(49)	-	(49)
Despesas financeiras	(1.070)	-	(1.070)
Receitas financeiras	24	-	24
Outras receitas e (despesas) operacionais	(644)	-	(644)
	<u>(5.410)</u>	<u>-</u>	<u>(5.410)</u>
Resultado operacional	<u>2.660</u>	<u>8.033</u>	<u>10.693</u>
Resultado não operacional			
Resultado com participações societárias	-	-	-
Outras receitas não operacionais	-	-	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>2.660</u>	<u>8.033</u>	<u>10.693</u>
Imposto de renda e contribuição social	(809)	(1.623)	(2.432)
Resultado antes da participação de minoritários em controladas	<u>1.851</u>	<u>6.410</u>	<u>8.261</u>
Participação de minoritários em controladas	(106)	-	(106)
Lucro líquido do exercício	<u>1.745</u>	<u>6.410</u>	<u>8.155</u>

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas pro forma (não auditadas)

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Descrição das operações

Como resultado de uma reorganização societária, foram integralizados na JHSF Participações S/A (Companhia) os investimentos correspondentes às empresas e diversos negócios do grupo JHSF. Essa reorganização foi realizada objetivando ordenar as participações societárias sob o comando de uma mesma empresa "Holding".

Em 26 de Dezembro de 2006, a Companhia, através de sua controlada Companhia Patrimonial de Imóveis Comerciais, realizou a aquisição dos imóveis comerciais Ed. Nações (50%), Ed. Metropolitan e Ed. Platinum Office, operação que foi realizada junto à interligada (parte relacionada) "Terra Alta Empreendimentos S.A.", empresa esta que possui outras atividades operacionais que não foram incorporadas à Companhia.

As demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 da Companhia refletem as operações de aquisição dos imóveis comerciais Ed. Nações (50%), Ed. Metropolitan e Ed. Platinum Office e consideram os resultados decorrentes destas operações (locação dos imóveis) caso já tivessem ocorrido desde 01/01/04.

2. Preparação e apresentação das Informações Financeiras Consolidadas pro forma

As demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma encontram-se apresentadas em milhares de Reais e refletem os efeitos da aquisição dos imóveis comerciais Ed. Nações (50%), Ed. Metropolitan e Ed. Platinum Office como se referidas transações tivessem ocorrido em 01 de Janeiro de 2004.

As demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma estão apresentadas para fins ilustrativos e não são necessariamente indicativos dos resultados das operações da Companhia caso as transações tivessem ocorrido nesta data, nem são indicativos dos resultados das operações futuras da Companhia.

As demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma da Companhia para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações dos resultados consolidados pro forma (auditadas) encerrados nos mesmos períodos-base.

3. Ajustes pro forma reconhecidos pela aquisição dos imóveis comerciais

Foram reconhecidos como ajustes pro forma, as receitas efetivas, custos, despesas e impostos relativos ao resultado com locação dos imóveis adquiridos em 26 de Dezembro de 2006, como se já figurassem no resultado da Companhia desde 01 de Janeiro de 2004.

As informações financeiras consolidadas pro forma foram baseadas em fatos, premissas e estimativas, preparadas pela administração, que as considera razoáveis e incluem os seguintes ajustes:

Receitas com locações

Reconhecimento como ajuste pro forma das receitas efetivamente auferidas, por competência, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 com a locação dos referidos imóveis. Foi deduzido do montante de locação a receita relativa aos andares do Edifício Metropolitan (5° e 6° andares), onde situa-se a sede da Companhia e suas subsidiárias, já que tais receitas não mais terão efeitos nos resultados devido ao ajuste de consolidação. Os montantes deduzidos são de R\$626 em 2006, R\$590 em 2005 e R\$385 em 2004.

Impostos incidentes sobre as receitas

Reconhecimento como ajuste pro forma dos impostos incidentes sobre as receitas (PIS e COFINS), os quais foram calculados com base no regime de lucro presumido.

Depreciações

Reconhecimento como ajuste pro forma das depreciações à alíquota de 4% a.a. sobre os imóveis locados, as quais foram calculadas tomando-se por base o valor de aquisição dos ativos na data de 26 de Dezembro de 2006.

As depreciações foram calculadas e consideradas em conformidade com os períodos em que os referidos imóveis estiveram efetivamente locados:

Valores de aquisição	2006
<i>Ed. Nações (50%)</i>	<i>60.000</i>
<i>Ed. Metropolitan Office</i>	<i>67.414</i>
<i>Ed. Platinum Office</i>	<i>22.586</i>
<i>Total</i>	<i>150.000</i>

Demais custos e despesas operacionais

Reconhecimento como ajuste pro forma dos demais custos e despesas operacionais, os quais foram calculados levando-se em consideração o percentual de 5% sobre a receita bruta anual com locações, acrescido dos custos operacionais da unidade em que encontra-se a sede da companhia.

A administração considerou que os montantes, 2006 - R\$540, 2005 - R\$500 e 2004 - R\$757 são suficientes para fazer face aos custos e despesas que seriam incorridos sobre os imóveis objeto de locação.

Impostos sobre o lucro

Reconhecimento como ajuste pro forma dos impostos incidentes sobre o lucro (IRPJ e CSLL) os quais foram calculados com base no regime de lucro presumido.

4. Composição analítica das informações pro forma

A seguir, encontra-se apresentada a composição analítica dos ajustes pro forma em conformidade com as respectivas rubricas das demonstrações suplementares dos resultados consolidados pro forma para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004:

Exercício encerrado em 31 de Dezembro

<i>Descrição</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Receita com Locação Ed. Metropolitan</i>	<i>7.487</i>	<i>7.078</i>	<i>6.286</i>
<i>(-) Receitas com locação Ed. Metropolitan - Companhia</i>	<i>(626)</i>	<i>(590)</i>	<i>(385)</i>
<i>Receita com Locação Ed. Platinum Office</i>	<i>2.162</i>	<i>2.026</i>	<i>1.860</i>
<i>Receita com Locação Ed. Nações (50%)</i>	<i>1.158</i>	<i>900</i>	<i>6.988</i>
<i>(=) Total receita bruta com locações</i>	<i>10.181</i>	<i>9.414</i>	<i>14.749</i>
<i>(-) Impostos incidentes</i>			
<i>PIS</i>	<i>(70)</i>	<i>(65)</i>	<i>(98)</i>
<i>COFINS</i>	<i>(324)</i>	<i>(300)</i>	<i>(454)</i>
	<i>(394)</i>	<i>(365)</i>	<i>(552)</i>
<i>(=) Total receita líquida</i>	<i>9.787</i>	<i>9.049</i>	<i>14.197</i>
<i>(-) Custos operacionais</i>			
<i>(-) Custos operacionais</i>	<i>(540)</i>	<i>(500)</i>	<i>(757)</i>
<i>(-) Depreciações</i>	<i>(4.009)</i>	<i>(3.835)</i>	<i>(5.407)</i>
	<i>(4.549)</i>	<i>(4.335)</i>	<i>(6.164)</i>
<i>(=) Receita operacional</i>	<i>5.238</i>	<i>4.714</i>	<i>8.033</i>
<i>(-) Contribuição social sobre o lucro</i>	<i>(311)</i>	<i>(288)</i>	<i>(436)</i>
<i>(-) Provisão para imposto de renda</i>	<i>(841)</i>	<i>(776)</i>	<i>(1.187)</i>
<i>(=) Lucro líquido do exercício</i>	<i>4.086</i>	<i>3.650</i>	<i>6.410</i>

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 999998	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08294224000165
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE		
7 - SITE www.jhsf.com.br		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Amauri nº 255, 5º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Jardim Europa		
3 - CEP 01448-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 3702-1900	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 11	12 - FAX 3702-1969	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL eduardocamara@jhsf.com.br				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME Eduardo Camara				
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Amauri, 255 - 5º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO Jardim Europa		
5 - CEP 04794-000	6 - MUNICÍPIO São Paulo			7 - UF SP
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 3702-1900	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 11	14 - FAX 3702-1969	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL eduardocamara@jhsf.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Banco Itaú S.A.				
19 - CONTATO José Nilson Cordeiro				
20 - ENDEREÇO COMPLETO Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itausa		21 - BAIRRO OU DISTRITO Parque Jabaquar		
22 - CEP 04344-092	23 - MUNICÍPIO São Paulo			24 - UF SP
25 - DDD 11	26 - TELEFONE 5029-2200	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX
30 - DDD	31 - FAX -	32 - FAX -	33 - FAX -	
34 - E-MAIL jose-nilson.cordeiro@itau.com.br				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.294.224/0001-65
---------------------------	---	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Eduardo Silveira Camara					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Amauri, 255 - 5º andar				3 - BAIRRO OU DISTRITO Jardim Europa	
4 - CEP 01448-000		5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 3702-1900	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 11	13 - FAX 3702-1969	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL eduardocamara@jhsf.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM	18 - CPF 356.551.608-97	18 - PASSAPORTE			

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2006		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2006	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2007		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2007	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes			6 - CÓDIGO CVM 00635-1
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Nelson Varandas dos Santos			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 089.932.158-55

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO				
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input checked="" type="checkbox"/> BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa				
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional				
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração				
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporações Imobiliárias				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.294.224/0001-65
---------------------------	---	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

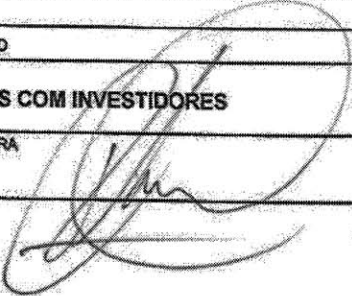
1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 13/03/2007

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DOE São Paulo	SP
02	Jornal Valor Econômico	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
----------	----------------



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2006

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.294.224/0001-65
---------------------------	---	--------------------------------

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	7 - FUNÇÃO
01	Fábio Roberto Chimenti Auriemo	838.222.168-87	05/12/2006	AGO 2007	2	SIM	20	Presidente do Conselho de Administração
02	José Auriemo Neto	256.393.178-92	05/12/2006	AGO 2007	3	SIM	33	Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente
03	Cláudio Augusto Bonomi	250.383.708-53	05/12/2006	AGO 2007	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
04	José Guimarães Monforte	447.507.658-72	05/12/2006	AGO 2007	2	NÃO	22	Conselho de Administração (Efetivo)
05	Luiz Gonzaga de Mello Belluzzo	024.419.008-97	05/12/2006	AGO 2007	2	NÃO	22	Conselho de Administração (Efetivo)
06	Gabriel Ribeiro	053.317.208-03	29/06/2006	AGO 2009	1		19	Diretor Financeiro
07	Eduardo Silveira Camara	356.551.608-97	16/10/2006	AGO 2009	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
08	Daniel Joseph McQuoid	010.372.528-88	02/02/2007	AGO 2009	1		19	Diretor de Incorporações, etc

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-8	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.294.224/0001-65
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE AGOE	2 - DATA DO EVENTO 14/03/2007	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 7	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 0	5 - ACORDO DE ACIONISTAS NÃO	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO NÃO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS
-------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	---	---

AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

9 - EXISTE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NÃO	10 - QUANTIDADE (Unidade) 0	11 - PERCENTUAL 0,00	12 - QUANTIDADE (Unidade) 0	13 - PERCENTUAL 0,00	14 - QUANTIDADE (Unidade) 0	15 - PERCENTUAL 0,00
---------------------------------------	--------------------------------	-------------------------	--------------------------------	-------------------------	--------------------------------	-------------------------

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL
------------	--------------------------	----------------

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2006

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-8	JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.	08.294.224/0001-65

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS						
001	JHSF Par S.A.	66.727.132-0001/28	Brasileira	SP				
	271.742.797	78,40	0	0,00	271.742.797	78,40	18/01/2007	SIM
002	Fábio Roberto Chimentí Auriemo	838.222.168-87	Brasileira	SP				
	37.462.505	10,80	0	0,00	37.462.505	10,80		NÃO
003	José Auriemo Neto	256.393.178-92	Brasileira	SP				
	37.462.505	10,80	0	0,00	37.462.505	10,80		NÃO
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
998	OUTROS							
	3	0,00	0	0,00	3	0,00		
999	TOTAL							
	346.667.810	100,00	0	0,00	346.667.810	100,00		

99999-8 JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

08.294.224/0001-65

19.05 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Controlada/Coligada : JHSF INCORPORAÇÕES S.A.

Esta subsidiária foi constituída em 2002 e seu objeto social é a incorporação imobiliária, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, empreendimentos de qualquer natureza, na qualidade de sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Atualmente, esta empresa é responsável pelo desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária do Grupo JHSF, realizando incorporações residenciais e comerciais de alto padrão com forte atuação em projetos de uso misto.

A sociedade JHSF Incorporações detém o controle da Shopping Cidade Jardim S.A., que tem como objeto social financiar a construção e promover a exploração do Shopping Cidade Jardim, em fase de construção. Cabe a tal sociedade a exploração comercial, por meio de aluguéis, das lojas que compõem tal projeto.

A JHSF Incorporações é detentora do Empreendimento Cidade Jardim (torres residenciais e comerciais).

99999-8 JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

08.294.224/0001-65

19.05 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Controlada/Coligada : COMPANHIA SANTA CRUZ

Esta subsidiária foi constituída em 1999 e tem por objeto a exploração comercial de área de propriedade da Companhia Metropolitana de São Paulo - METRÔ, localizada na Rua Domingos de Morais, nº 2564, junto à estação Santa Cruz da linha 1 na qual foi erguido o Shopping Metrô Santa Cruz.

A Companhia Santa Cruz é também a atual controladora da Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. (SAS), constituída em 2000, que tem por objeto a prestação de serviços de assessoria, consultoria e planejamento de shopping centers, estando especificamente voltada para realizar a administração do Shopping Metrô Santa Cruz. A SAS é responsável por gerenciar os contratos de locação do Shopping Metrô Santa Cruz, mantendo atualizado seu mix e em dia as obrigações contratuais dos lojistas.

99999-8 JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.

08.294.224/0001-65

19.05 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Controlada/Coligada : COMPANHIA BOA VISTA DE DES. IMOBILIARIO

Essa subsidiária foi constituída em 1999 e tem por objeto as atividades de planejamento, consultoria e assessoria na área de empreendimentos imobiliários, a administração de bens e negócios próprios e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Esta será a empresa responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento Boa Vista.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)