

Para: SRE MEMO SRE/GER-2/Nº 062/2007

De: GER-2 DATA: 09/03/2007

Assunto: Dispensa de Elaboração de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Processo CVM RJ/2007-1075

Senhor Superintendente Geral,

A JHSF Participações S.A. e o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., no âmbito do pedido de registro de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da JHSF Participações S.A, solicitam a dispensa de elaboração e apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeira, conforme pleito fundamentado.

Principais Características da Emissora

A Companhia tem origem na sociedade JHS Construção e Planejamento Ltda. ("JHS"), que foi constituída em 1972.

Em 1990, foi cindida a JHS e dividida suas atividades entre duas novas sociedades, sendo uma delas a JHSF Engenharia Ltda. (atualmente denominada JHSF Par), atual controladora da Companhia.

Em 1999, foi criada a área de Propriedades para incorporar e explorar edifícios comerciais Classe A em áreas nobres de São Paulo.

Em 2001, foi criada a divisão de shopping centers.

Em 2004, iniciou-se um processo de reestruturação societária com o objetivo de concentrar todas as empresas operacionais abaixo da JHSF Par. Em 2006, a JHSF Par constituiu 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.

Argumentação dos requerentes

Na fundamentação de seu pedido, os requerentes esclarecem os seguintes pontos:

- i. A Companhia é nova somente no que diz respeito à formalidade de sua constituição, tendo sido criada em 2006 em um contexto de reestruturação societária com o objetivo de concentrar sob uma única pessoa jurídica todas as atividades desenvolvidas pelo Grupo JHSF. O que hoje constitui o Grupo JHSF, ou seja, todas as subsidiárias operacionais cujo capital é controlado pela Companhia, realizam suas atividades há vários anos. As atividades de incorporação imobiliária são realizadas há décadas; as de locações comerciais, há aproximadamente sete anos; as de shopping center, há aproximadamente cinco anos.
- ii. Como parte das modificações necessárias que acompanham sua transformação em companhia aberta e a sua política de se pautar pelos mais altos níveis de governança corporativa e transparência, determinados novos custos passarão a ser suportados pela Companhia. A administração estimou estes custos em, no máximo, R\$ 2.450.000,00 por ano.

Este valor não representa qualquer obstáculo à viabilidade da Companhia, visto ser equivalente a:

- 1,75% da Receita Operacional Bruta Consolidada de 2006;
- 1,82% da Receita Operacional Líquida Consolidada de 2006;
- 4,44% do Lucro Líquido do Exercício Consolidado de 2006.

Considerações da Área Técnica

A necessidade de apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeira, no presente caso, se baseia no fato da Companhia exercer sua atividade há menos de dois anos e estar realizando sua primeira distribuição pública de valores mobiliários, conforme disposto no inciso II, art. 32 da Instrução CVM nº 400/03.

Recentemente o Colegiado concedeu dispensa de apresentação de estudo de viabilidade em caso análogo (Processo CVM RJ-2006-8673), na reunião de 28/11/2006, no âmbito do registro de distribuição secundária de ações ordinárias de emissão da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A.

Conclusão

Considerando os argumentos apresentados e o precedente assinalado, entendemos que o estudo de viabilidade poderá ser dispensado se o Prospecto da distribuição contiver uma seção específica sobre a nova estrutura de custos, comparando-a com a estrutura anterior à reorganização.

Acreditamos que de posse das informações disponíveis no Prospecto o investidor poderá realizar suas próprias estimativas sobre o desempenho futuro da emissora com base na performance passada do conjunto de empresas que atualmente estão sob seu controle, apresentadas nas DF pro-forma, e em outras informações. Assim, não carece do estudo de viabilidade para tomar decisão refletida de investimento em relação à presente oferta.

Pelo exíguo prazo de exame do pedido de registro, propomos relatarmos a matéria para os membros do Colegiado na oportunidade de apreciação do pleito.

Atenciosamente,

original assinado por

Felipe Claret da Mota

Gerente de Registros 2

Ao SGE, de acordo com a proposta .

Carlos Alberto Rebello Sobrinho

