

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 27º andar, São Paulo – SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, à incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral, assessoria, consultoria e planejamento, operação e gestão de aeródromo. A seguir destacamos os principais empreendimentos dentro dos segmentos de atuação da Companhia:

Renda Recorrente (shopping centers e locações comerciais):

Shopping Cidade Jardim ("SCJ") - inaugurado em maio de 2008, construindo em São Paulo um conceito inspirado nas ruas mais elegantes do mundo e nos centros comerciais de maior sucesso no exterior, sendo o primeiro shopping center aberto da cidade de São Paulo, com luz natural e lojas de frente para jardins.

Shopping Bela Vista ("SBV") - inaugurado em 13 de julho de 2012, está inserido no único bairro planejado da capital baiana, o Horto Bela Vista. Com fácil acesso, o empreendimento está situado na confluência de grandes avenidas, às margens da via expressa, e conta com mais de 3.000 vagas de estacionamento.

Shopping Ponta Negra ("SPN") - inaugurado em 7 de agosto de 2013, com a proposta de levar ao público de Manaus uma inovadora e diferenciada concepção de centro de compras e lazer. Localizado no bairro de Ponta Negra, reúne aproximadamente 150 lojas de marcas nacionais e internacionais reconhecidas.

Catarina Fashion Outlet ("CFO") - inaugurado em 18 de outubro de 2014, contou com sua primeira expansão após um ano de empreendimento, e se mantém como um sucesso absoluto. Com 105 lojas, o Outlet tem como marca registrada suas alamedas agradáveis, um ambiente sofisticado e um *mix* diferenciado com as melhores marcas nacionais e internacionais.

Cidade Jardim Shops ("Shops") - em fase pré-operacional o Cidade Jardim Shops é um projeto arquitetônico inédito e com a edição das melhores marcas nacionais e internacionais presentes no Shopping Cidade Jardim, ampliando ainda mais as opções de compras de uma região que já é referência em moda, tendência, gastronomia e estilo de vida e oferecendo o prazer de fazer compras com a segurança e a praticidade de um shopping.

A seguir outras informações não contábeis sobre o portfólio dos shoppings centers da Companhia e a sua participação sobre as operações dos empreendimentos em atividade, em 31 de dezembro de 2018:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total - (m2)	ABL JHSF - (m2)
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	37.575	18.791
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26%	51.216	13.316
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	68%	29.801	20.265
Catarina Fashion (Expansão) (a)	São Roque - SP	100%	41.644	41.644
Cidade Jardim Shops	São Paulo - SP	100%	4.338	4.338
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	38.697	15.483
			203.271	114.433

(a) Expansão iniciada no terceiro trimestre de 2018 com área bruta locável de 41.644 (m² na participação) com inauguração prevista para abril de 2020.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Negócios Imobiliários (incorporação, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais):

Fazenda Boa Vista - Um projeto consolidado e uma referência nacional de empreendimento de campo destinado à alta renda numa propriedade de 12 milhões de m², sendo três milhões deles cobertos por matas nativas, lagos, bosques e jardins, com paisagismo que se integram à vegetação original do local. Situada no km 102 da rodovia Castello Branco, no município de Porto Feliz – SP, a Fazenda Boa Vista dispõe de uma infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, proporcionando a seus frequentadores o conforto da vida urbana no campo, com total segurança.

Horto Bela Vista - O Horto Bela Vista, empreendimento 100% concluído, está situado em um terreno de 327.691m² cercado de área verde e jardins. Situado a cinco minutos do centro comercial da capital, no final da Av. Antonio Carlos Magalhães, junto ao acesso Norte.

Mena Barreto 423 – Localizado em uma das áreas mais valorizadas de São Paulo, na Rua General Mena Barreto no Jardim Paulista.

Cidade Jardim Townhouses – O Cidade Jardim Townhouses é composto por oito casas, com metragens de 433 a 468m² no coração do bairro Cidade Jardim, na Avenida Alberto Penteado.

Hotéis e restaurantes (atividades hoteleira, gastronômica e turística):

Hotel Fasano - SP – localizado na rua Vitorio Fasano, no Jardins, região nobre da cidade de São Paulo, conta com 60 quartos.

Hotel Fasano Boa Vista – instalado dentro da Fazenda Boa Vista, conta com 39 quartos.

Hotel Fasano – RJ - instalado em Ipanema, conta com 89 quartos. A Companhia possui 50% de participação societária da empresa que detém este ativo.

Restaurantes – Dentre os restaurantes que fazem parte do grupo JHSF, destacamos o Restaurante Fasano, Restaurante Gero, o Parigi e Bistrô Parigi, o Nonno Ruggero e o Trattoria.

Aeroporto (operação e gestão de aeródromo):

São Paulo Catarina Aeroporto Executivo – Localizado a cerca de 35 minutos da capital paulista, no quilômetro 60 da Rodovia Presidente Castello Branco, numa área de 2,3 milhões de metros quadrados, com previsão de inauguração para o segundo semestre de 2019. Com foco na aviação executiva o aeroporto terá capacidade para operar pousos e decolagens de jatos executivos intercontinentais.

1.1. Informações sobre as empresas controladas

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a participação da Companhia em suas controladas estão demonstradas a seguir:

Atividade de negócio / Sociedades controladas	Participação %			
	2018		2017	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Renda Recorrente				
JHSF Malls S.A.	16,85	83,15	17,16	82,84
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	51,00	-	51,00
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	-	100,00	-	100,00
Cidade Jardim Shops S.A.	100,00	-	-	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços	-	100,00	-	100,00
Companhia Urbanizadora Jardim Panorama	-	100,00	-	100,00
JHSF Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	100,00	-	-	100,00
Shopping Bela Vista Ltda. (a)	-	51,00	-	100,00
Shopping Ponta Negra S.A. (a)	50,01	-	-	100,00
Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.	-	100,00	-	100,00
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	-	100,00	-	100,00
Sustenta Telecomunicações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Negócios Imobiliários				
Polônia Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Aveiro Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	100,00	-	100,00	-
Canárias Administradora de Bens Ltda.	-	100,00	-	100,00
Capri Administradora de Bens Ltda.	-	100,00	-	100,00
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	-	100,00	-

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

JHSF Engenharia Ltda.	100,00	-	100,00	-
Milano Administradora de Bens Ltda.	-	100,00	-	100,00
Parque Catarina Incorporações Ltda.	-	100,00	-	100,00
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100,00	-	100,00
Hotéis e Restaurantes				
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	-	60,00	-
Hotel Marco Internacional S.A.	14,00	51,66	14,00	51,66
Marea Restaurante Ltda.	-	70,00	-	-
Restaurante Gero Ltda.	-	65,60	-	65,60
Restaurante Gero Rio S.A.	-	39,36	-	39,36
Restaurante Panini FL 3477 Ltda.	-	65,60	-	65,60
Restaurante Trattoria FL 3477 Ltda.	-	65,60	-	65,60
São Sebastião do Rio de Janeiro Administração de Restaurantes S.A.	-	45,92	-	45,92
São Sebastião do Rio de Janeiro Administradora Hoteleira S.A.	-	32,80	-	32,80
Aeroporto				
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.	20,00	-	20,00	-
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	99,99	-
Prestação de serviços e outros negócios				
Boni Moris Administradora de Bens Ltda.	-	100,00	-	100,00
CJ Multimarcas e Participações Ltda.	-	100,00	-	-
Conceito Corretores Associados Ltda.	-	100,00	-	100,00
Corbas Administradora de Bens Ltda.	100,00	-	100,00	-
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	100,00	-	100,00	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	100,00	-	100,00	-
Soberana Administradora de Condomínios Ltda.	-	100,00	-	100,00
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	-	20,00	-	20,00
Valentino Comércio de Artigos de Luxo Ltda.	-	20,00	-	20,00

(a) Venda de participação societária para o Fundo XP Malls (Nota 1.2).

1.2. Venda de ativos e alienação de participação societária

Em 19 de outubro de 2018, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da Shopping Ponta Negra S.A, por meio da realização do saldo à receber com a sua investida JHSF Malls S.A. passando a ter participação direta na Companhia em 99,99%.

Foi concluída a venda de três participações minoritárias correspondentes aos empreendimentos da investida JHSF Malls S.A. para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII XP Malls"), sendo 16,99% do imóvel do Shopping Cidade Jardim, 32,00% do imóvel do Catarina Fashion Outlet, 49,00% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista e que corresponde a 24,99% do imóvel.

Adicionalmente, a Companhia vendeu 49,98% das ações da Shopping Ponta Negra S.A. para o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII XP Malls").

O valor total das transações de venda das participações para o FII XP Malls foi de R\$639.228:

Shopping	Valor da venda	Fração ideal vendida	Recebido (a)	Contas à receber (b)
SCJ	245.158	16,99%	245.158	-
CFO	139.266	32,00%	139.266	-
	384.424		384.424	-
SBV	133.739	24,99%	133.739	-
SPN	121.065	39,99%	17.064	104.001
	254.804		150.803	104.001
Total	639.228		535.227	104.001

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

- (a) Valor correspondente ao recebimento de R\$20.000 a título de sinal em 02/05/2018, R\$107.599 recebido em 06/11/2018, R\$107.628 valor recebido em 06/11/2018 e usado para recompra de participação no FII XP Malls (Nota 4) e R\$300.000 recebidos em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), os quais foram resgatados no exercício de 2018;
- (b) O valor à receber está sujeito à variação atrelada ao desempenho operacional das cotas do FII XP Malls e o recebimento à curto prazo está relacionado a eventos de liquidez do FII XP Malls, conforme condições definidas em contrato. O valor atualizado deste saldo em 31 de dezembro de 2018 é 128.799 (Nota 5).

Resultados obtidos na transação com o XP FII Malls

	Venda de participação societária (b)		Total	Venda de fração ideal (a)		Total	Total
	SPN	SBV		CFO	SCJ		
Valor da venda	121.065	133.739	254.804	139.266	245.158	384.424	639.228
Acervo líquido na venda	(252.245)	(266.623)					
% de participação vendida	49,99%	49,00%					
Custo da alienação	(126.097)	(130.645)	(256.742)	(139.266)	(245.158)	(384.424)	(641.166)
Ganho (Perda) no Resultado do exercício	(5.032)	3.094	(1.938)	-	-	-	(1.939)

- (a) Em 30 de setembro de 2018 a Companhia ajustou o valor justo das propriedades para investimento com base nos valores da negociação com o FII XP Malls (R\$222.059 de valor justo negativo e R\$75.500 de reversão de imposto diferido), logo em 19 de outubro de 2018 data em que a venda foi concluída o ganho (perda) com a venda de fração ideal foi zero.
- (b) A Companhia firmou o compromisso de transferir em período subsequente a fração ideal dos respectivos Shoppings em dação pelas participações adquiridas pelo Fundo, essa obrigação está apresentada na rubrica "Obrigações com parceiros em empreendimentos" (Nota 12).

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiro de Propósito Geral, e dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2018.

As demonstrações são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma.

As demonstrações foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, essas estimativas foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, valor justo das propriedades para investimento, análise do risco de crédito para determinação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa, análises de recuperabilidade do ativo imobilizado, intangível e do imposto de renda e da contribuição social diferidos, determinação de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade, assim como da análise dos riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas podem resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas principais estimativas e premissas pelo menos trimestralmente ou quando há alguma mudança nessas estimativas que possam impactar significativamente suas demonstrações.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

2.2. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A emissão dessas demonstrações foi autorizada pelo Conselho de Administração em 21 de fevereiro de 2019.

2.3. Base de consolidação

As demonstrações consolidadas são compostas pela JHSF Participações S.A. e por suas controladas, conforme apresentadas na Nota 1.1.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição de controle e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis uniformes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados.

Operações em conjunto - As operações nos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet, são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da Companhia. A participação dessas sociedades e/ou pessoas físicas está restrita ao percentual que possuem sobre a propriedade do imóvel, e consequentemente, à parcela da receita e de determinados custos e despesas, conforme contrato entre as partes, com isso a Companhia reconhece, de forma proporcional à sua participação nessas operações de shopping centers, receitas, custos e despesas.

Nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, o resultado entre Controladora e Consolidado difere em razão do lucro não realizado de operações *intercompany*.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia atua em um único ambiente econômico, usando o Real como “moeda funcional”, que é também a moeda de apresentação de suas demonstrações financeiras.

2.5. Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor em 31 de dezembro de 2018

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das principais novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o Lucro	Refere-se ao esclarecimento a contabilização de posições fiscais que ainda não foram aceitas pelas autoridades fiscais.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Companhia pretende adotar as novas normas e/ou alterações na data de vigência requerida com base no método aplicável a cada pronunciamento podendo ser sua apresentação de forma retrospectiva ou prospectiva. Para as modificações aplicáveis a partir de 2019, especificamente para o CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil, a Companhia avaliou os possíveis impactos sobre as demonstrações financeiras, conforme descrito a seguir.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

A Companhia reconhecerá novos ativos para os seus contratos de arrendamento referente a locação de imóveis administrativos e operacionais (hotéis e restaurantes). A natureza das despesas relacionadas a esses contratos de arrendamento mudará, uma vez que a Companhia passará a registrar custo com amortização referente ao ativo de direito de uso, e despesa de juros referente as obrigações de arrendamento. Consequentemente, o EBITDA e o resultado operacional sofrerão aumento.

Com base nas informações atualmente disponíveis, a Companhia estima que reconhecerá os valores apresentados abaixo em 1º de janeiro de 2019:

Contas Afetadas	Valor
Ativo Não Circulante	
Ativos de direito de uso	<u>67.019</u>
Passivo Circulante	
Passivo de arrendamento	<u>10.776</u>
Passivo não Circulante	
Passivo de arrendamento	<u>56.243</u>

A Companhia pretende aplicar a CPC 06 (R2) / IFRS 16, usando a abordagem retrospectiva modificada. Os impactos reais da adoção da norma a partir de 1º de janeiro de 2019 poderão mudar em decorrência dos fatores a seguir:

- As novas políticas contábeis estão sujeitas a mudanças até a apresentação das demonstrações financeiras que incluam a data de aplicação inicial.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e CPC, que estavam vigentes em 31 de dezembro de 2018, incluindo o CPC 47 - Receitas de contratos com clientes e o CPC 48 - Instrumentos Financeiros. A adoção destes últimos não implicaram em mudanças significativas nas demonstrações financeiras.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Receita líquida

3.1.1 Aluguéis, serviços e receita financeira

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfatórios antes de haver reconhecimento de receita:

Receita com aluguéis

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação em cada shopping, e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, incluindo os potenciais impactos de incentivos aos locatários.

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Outras receitas operacionais

Receita de cessão de direitos de uso – Receita diferida - Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de “pontos comerciais”, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada como uma receita diferida e registrada no passivo.

Receita com estacionamento - Refere-se à exploração de estacionamentos dos shoppings centers. São apropriadas ao resultado, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente.

Receitas com prestação de serviços - Referem-se aos serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers.

Receita de juros - Para todos os instrumentos financeiros ativos e passivos, avaliados ao custo amortizado, a receita financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta os recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável.

3.1.2 Receita de venda de imóveis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Companhia não possuía empreendimentos do segmento de negócios imobiliários cuja construção não estivesse 100% concluída.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda e o respectivo custo das unidades concluídas são reconhecidos no resultado no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos. Após a entrega das chaves a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação dos indexadores definidos em contrato, apropriados de forma “pro rata temporis”.

3.1.3 Receita de hospedagem

Refere-se à receita com diárias em quartos e apartamentos dos hotéis Fasano, além do consumo de alimentos e bebidas e outros serviços de concierge prestados pelos hotéis e são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “check-out”.

3.1.4 Receita de restaurantes

Refere-se à venda de alimentação e bebidas e são reconhecidas quando consumidas pelos compradores.

3.2. Investimentos (Controladora)

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em controladas é contabilizado no balanço patrimonial ao custo de aquisição, adicionado das variações ocorridas no patrimônio líquido e no resultado das controladas, após a aquisição da participação societária.

3.3. Imobilizado

Mensurado pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”), quando existentes.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens e reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados. Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados, se necessário. Os principais itens do ativo imobilizado, assim como a taxa de depreciação anual, estão descritos na Nota 8.

3.4. Propriedades para investimento (PPI)

São representadas por empreendimentos em shopping centers, conforme detalhes na Nota 1, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, e são inicialmente mensuradas ao custo de aquisição e/ou construção, incluindo custos da transação.

Após o reconhecimento inicial, são apresentadas ao seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurados de forma individual a cada shopping center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado, atualizado internamente e registrado contabilmente a cada trimestre, com atualização anual por empresa especializada independente. Na determinação das taxas de desconto de cada shopping center, considera-se o custo de oportunidade para o empreendedor, o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos, o crescimento real esperado pela Companhia e as condições esperadas pelo mercado.

Especificamente para os terrenos, cujos projetos ainda não encontram-se em desenvolvimento, a Companhia registrou o valor justo, com base no método comparativo direto de mercado, para avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, através de cotações e outras informações (nível 3 na classificação do valor justo).

A diferença entre o valor de custo e o valor justo calculado é reconhecida em conta do resultado, no período em que foram apurados, a título de ganho ou perda com valor justo das PPI. Vide Nota 9 para maiores detalhes sobre a determinação do valor justo dos empreendimentos, calculado para o exercício atual.

PPIs são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando da ocorrência de uma venda de PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no período da baixa.

3.5. Imóveis a comercializar

Referem-se a todo o custo de aquisição ou permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão-de-obra (própria ou contratada) e outros custos de construção relacionados, incluindo encargos financeiros das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção.

3.6. Ativos intangíveis e ágio

Mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e eventuais perdas do valor recuperável. Os ágios, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura foram submetidos a teste de avaliação do valor recuperável (*impairment*).

3.7. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros – “*Impairment*”

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos e quando identifica evidências de que o valor contábil líquido excede o valor recuperável, constitui a provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao seu valor recuperável.

Os principais ativos não financeiros sujeitos à redução em seu valor contábil são o aeroporto, hotéis, restaurantes e os imóveis a comercializar.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Na estimativa do valor em uso do ativo, quando aplicável, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço do ativo em um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa (UGC) é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

3.8. Impostos

Imposto indiretos (PIS, COFINS, ISS e ICMS)

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS. O Imposto Sobre Serviços – ISS é calculado pelas alíquotas entre 2% a 5%, de acordo com cada município. O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS é calculado pelas alíquotas entre 17% e 30%, de acordo com cada estado.

Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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

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

3.9. Ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

3.10. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) e do valor adicionado (DVA)

As DFCs foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. As DVAs foram elaboradas de acordo com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS.

3.11. Resultado por ação

Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 – Resultado por ação.

3.12. Benefícios a empregados

São concedidos a empregados e administradores da Companhia e incluem remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus.

3.13. Acordos de pagamento baseado em ações

O valor justo na data de outorga dos acordos de pagamento baseado em ações concedidos aos empregados é reconhecido como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, durante o período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos prêmios.

Esses prêmios não contêm condições de aquisição (*non-vesting conditions*), e o valor justo na data da outorga é mensurado para refletir tais condições e não são efetuados ajustes posteriores para as diferenças entre os resultados esperados e os reais.

3.14. Instrumentos financeiros

3.14.1. Ativos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e créditos com partes relacionadas.

b) Mensuração subsequente

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado.

Quando não estiver em condições de negociar esses ativos em decorrência de mercados inativos, e a intenção da Administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, poderão, em determinadas circunstâncias, ser reclassificados.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Caso a aplicação financeira não se enquadre nesses critérios, é classificada como títulos e valores mobiliários ("TVM").

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Contas a receber e perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

Contas a receber

Consistem, substancialmente, em: i) aluguéis a receber dos lojistas dos Shopping Center e na cessão de direito de uso (CDU) correspondente aos valores a receber no decurso normal das atividades da Companhia; ii) valores a receber por venda de imóveis; iii) valores a receber de hospedagem em hotéis; e iv) valores a receber por venda de alimentos e bebidas em restaurantes. São, inicialmente, reconhecidos através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.1.

Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A provisão para PECLD é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber e as despesas com a sua constituição foram registradas na rubrica "Outras despesas operacionais", na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Administração da Companhia considera a provisão para PECLD suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

c) Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro é baixado quando:

- i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- ii) A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado.

O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

d) Análise de recuperabilidade

Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que as mesmas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

3.14.2. Passivos financeiros – não derivativos

São classificados como custo amortizado. A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial.

São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, obrigações com parceiros em empreendimentos e débitos com partes relacionadas.

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras.

3.14.3. Valor justo dos instrumentos financeiros

É determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Quando não há mercado ativo, seu valor é determinado utilizando técnicas de avaliação que podem incluir o uso de transações recentes de mercado, referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar, análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação. Vide nota 22.1.

3.14.4. Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas), de fundo de promoção e de condomínio e associações de lojistas dos empreendimentos que opera; de contas a receber de compradores de imóveis, das transações envolvendo pagamentos dos serviços com cartões de crédito e/ou cartões de débito nos hotéis e restaurantes.

b) Risco de preço e condições de mercado

As receitas da Companhia dependem diretamente da capacidade em locar os espaços disponíveis nos shoppings centers em que participa, da capacidade de venda de unidades imobiliárias, da capacidade em ocupar os leitos disponíveis em seus hotéis e do fluxo de pessoas em seus restaurantes.

Condições adversas, assim como períodos de recessão e/ou percepção negativa dos locatários/clientes acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados, podem reduzir os níveis de transações comerciais de seus negócios. A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

A concentração de risco de crédito de contas a receber para os segmentos de renda recorrente e hotéis e restaurantes é minimizada devido pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

Para o segmento de negócios imobiliários, a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial, representando mais de 10% do faturamento consolidado.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do consolidado. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigência da liquidez dessas empresas para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender suas necessidades operacionais.

3.14.5. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir o nível de endividamento.

Índice de alavancagem financeira: Corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos, financiamentos, debêntures, obrigações com parceiros e débitos com partes relacionadas, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e créditos com partes relacionadas.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	2018	2017
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	561.123	659.381
Debêntures bruto (Nota 11.2)	671.881	719.944
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	88.087	55.113
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(42.551)	(9.126)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(193.046)	(23.786)
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	(129.449)	(96.550)
Dívida líquida (A)	1.081.358	1.430.288
Total do patrimônio líquido (B)	2.227.838	2.121.482
Total do capital (C) = (A) + (B)	3.309.196	3.551.770
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	33%	40%

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado. A gestão do capital e do caixa é realizada ao nível dos saldos consolidados.

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas demonstrações. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresenta passivo circulante maior que o ativo circulante no consolidado em R\$23.084 (R\$29.938 em 2017). Tais excessos são considerados temporários, visto que o saldo de obrigações com parceiros em empreendimentos será liquidado com a dação de ativos (vide nota 1.2).

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

3.15. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

São constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. São revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Caixa e Bancos	241	3.232	8.057	7.818
Aplicações financeiras (a) (Notas 22)	32.236	-	34.493	1.308
Caixa e equivalentes de caixa	32.477	3.232	42.551	9.126
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.370	4.461	24.050	23.227
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	10.310	18.297	474	-
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	-	-	-	559
Fundo de investimento Profit 463 (c)	36.970	-	36.946	-
Fundo de investimento XP Malls FII (d)	-	-	131.575	-
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	52.650	22.758	193.046	23.786
Total	85.126	25.990	235.596	32.912
Circulante	15.680	22.758	193.046	23.786
Não Circulante	36.970	-	-	-

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, conforme Nota 3.14.1, referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é igual ou inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa de 98,8% do CDI (98,5% em 2017).
- (b) Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate – FII e Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Berlim,; o objetivo dos fundos é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente por meio de uma fração ideal correspondente a 6,59%, para os dois fundos em conjunto, da área fase 1 do Catarina Aeroporto Executivo (Nota 8 – Imobilizado). Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas detinham 22.878 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate (22.212 em 2017), 20.000 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Berlim (21.000 em 2017). Para aquisição da fração ideal de 6,59% do aeroporto, os fundos se comprometeram a investir na construção do empreendimento de acordo com sua disponibilidade de caixa na assinatura do compromisso e também do caixa futuro a ser gerado com a integralização de cotas de seus cotistas. O montante aportado até 31 de dezembro de 2018 está registrado na rubrica adiantamento de clientes, conforme demonstrado na Nota 13.
- (c) Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Profit 463 (Exclusivo) administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM, com investimentos em títulos públicos (LTN, LFT e NTN). Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia detinha 100% das cotas do Fundo.
- (d) XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM e carteira de investimento composta por 7 shoppings centers. Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia possui 1.220.550 cotas ao valor unitário de R\$107,80, e apurou um ganho de R\$23.497.

A seguir, demonstramos a movimentação dos títulos e valores mobiliários para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

Controladora	JHSF Catarina Corporate - FII	JHSF Catarina Corporate Berlim	Fundo de investimento Profit 463	Total
Saldo em 31.12.2016	8.431	5.349	-	13.780
Aquisição de cotas	7.637	2.483	-	10.120
Transferência de cotas	(7.229)	7.229	-	-
Variação no valor das cotas	(4.379)	3.237	-	(1.142)
Saldo em 31.12.2017	4.461	18.297	-	22.758
Aquisição de cotas	939	-	36.979	37.918
Venda de cotas	-	(7.852)	-	(7.852)
Variação no valor das cotas	(28)	(136)	(9)	(173)
Saldo em 31.12.2018	5.370	10.310	36.970	52.650

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Consolidado	JHSF Catarina Corporate - FII	JHSF Catarina Corporate Berlim	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	Fundo de investimento Profit 463	Fundo de investimento XP Malls FII	Total
Saldo em 31.12.2016	12.437	5.349	20.750	-	-	38.536
Aquisição de cotas	25.045	5.675	-	-	-	30.720
Venda de cotas	-	-	(17.262)	-	-	(17.262)
Transferência de cotas	(7.229)	7.229	(639)	-	-	(639)
Variação no valor das cotas	(7.027)	3.274	(2.290)	-	-	(6.043)
Eliminação de consolidação (a)	-	(21.526)	-	-	-	(21.526)
Saldo em 31.12.2017	23.227	-	559	-	-	23.786
Aquisição de cotas	939	-	-	36.955	107.628	145.521
Venda de cotas	-	-	(544)	-	-	(544)
Transferência de cotas	-	474	-	-	-	474
Variação no valor das cotas (Nota 21)	(116)	-	(15)	(9)	23.947	23.807
Saldo em 31.12.2018	24.050	474	-	36.946	131.575	193.046

(a) Os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate Berlim são eliminados na consolidação das Demonstrações Financeiras, sendo assim, são apresentados apenas na Controladora.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Contas a receber de unidades imobiliárias (a)	50.050	42.247	213.030	202.888
Contas a receber por venda de ativos (b)	128.799	-	128.799	-
Contas a receber em operações de shoppings	-	-	22.386	24.614
Outros	8.095	6.734	59.495	38.336
Total Contas a Receber (Nota 22)	186.944	48.981	423.710	265.838
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(2.307)	(1.220)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(33.113)	(39.388)
Total (Nota 22)	186.944	48.981	388.291	225.230
Circulante	128.799	80	273.119	122.111
Não circulante	58.145	48.901	115.172	103.119

(a) Saldo na Controladora refere-se ao contas a receber em dólar, convertido ao Real na data base, do empreendimento Las Piedras no Uruguai, cedido pela JHSF Uruguay no montante de R\$50.050 (R\$42.247 em 31 de dezembro de 2017) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período mais atualização pela Libor (Nota 14). O saldo foi liquidado em período subsequente (Nota 28).

(b) Saldo correspondente a venda de ativos para o FII XP Malls (Nota 1.2).

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

	Consolidado	
Aging list	2018	2017
Vencidos acima de 365 dias	37.916	51.412
Vencidos acima de 91 até 365 dias	4.210	20.224
Vencidos acima de 61 até 90 dias	536	887
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.345	6.144
Vencidos até 30 dias	3.325	3.946
Total vencidos	47.331	82.613
À vencer até 365 dias	259.492	80.106
À vencer acima 365 dias	116.887	103.119
Total à vencer	376.379	183.225
Total	423.710	265.838

A movimentação da PECLD em 2018 foi de R\$6.275 ((R\$2.597) em 2017).

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	2018	2017
Imóveis para desenvolvimento	312.336	353.912
Imóveis acabados		
Fazenda Boa Vista	227.137	229.334
Cidade Jardim Townhouses	10.782	12.285
Horto Bela Vista	3.755	7.370
Mena Barreto	8.927	8.417
Total	562.936	611.318
Circulante	96.992	110.214
Não Circulante	465.944	501.104

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos imóveis a comercializar, de acordo com a política contábil apresentada na nota 3.5. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as avaliações foram realizadas adotando as seguintes metodologias:

i) método comparativo direto de dados de mercado: parte substancial dos ativos foi analisada com base no cálculo do valor de venda, para tanto, a análise dos mercados comparáveis ao da Companhia foi baseada na coleta de informações e valores de ofertas disponíveis.

ii) o restante dos ativos foram analisados pelo método involutivo, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Não foi constatada a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	2018	2017
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Investimentos:		
Participação em controladas e coligadas (a)	2.976.238	2.375.750
Total das participações societárias	2.976.238	2.375.750
Total dos investimentos	2.979.020	2.378.532

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

(a) As movimentações dos saldos de investimentos diretos da Controladora estão abaixo demonstradas:

	Saldos em	Aumento de	Aquisição de	ajustes a valor justo de TVM's	Equivalência	Ajustes de Participação	Passivo	Saldos em
Sociedade Investida	2017	Capital	Controlada		Patrimonial	Societária	Descoberto	2018
Aveiro Incorporações Ltda.	123.581	2.979	-	(27)	(4.595)	-	-	121.939
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda	271.525	-	-	(80)	17.803	(3.989)	-	285.259
Cidade Jardim Shops S.a.	-	-	-	-	34.037	30.603	-	64.640
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	176.667	219.652	-	(15)	(1.093)	-	-	395.211
JHSF Incorporações Ltda.	1.039.714	-	-	-	68.418	(35.824)	-	1.072.308
Shopping Ponta Negra S.A.	-	-	125.478	-	15.771	-	-	141.249
Polônia Incorporações Ltda.	480.573	45.357	-	(15)	36.872	1.792	-	564.578
JHSF Malls S.A.	187.475	-	-	-	17.216	17.302	-	221.992
Demais sociedades investidas	96.215	19.346	-	-	(11.703)	474	4.730	109.062
	2.375.750	287.334	125.478	(138)	172.727	10.357	4.730	2.976.238
	Saldos em	Aumento de	Reflexo de ajustes a valor	Resultado Equivalência	Ajustes de Participação	Transferências	Cessão Cisão	Saldos em
Sociedade Investida	2016	Capital	justo de TVM's	Patrimonial	Societária	Investimentos	Incorporação	2017
Aveiro Incorporações Ltda.	20.241	118.935	(450)	(16.324)	1.178	-	-	123.581
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda	263.781	-	(1.323)	62	9.006	-	-	271.525
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	154.857	8.856	(2.069)	1.808	(3.146)	-	16.360	176.667
JHSF Incorporações Ltda.	864.704	-	-	123.438	681	52.267	(1.376)	1.039.714
Shopping Ponta Negra S.A.	218.870	-	-	(31.177)	14.069	(201.762)	-	-
Shopping Bela Vista Ltda.	389.387	-	-	5.059	(14.187)	(268.644)	(111.615)	-
Polônia Incorporações Ltda.	-	372.987	1.225	(5.719)	(911)	-	112.991	480.573
JHSF Malls S.A.	120.516	-	-	5.234	61.725	-	-	187.475
Demais sociedades investidas	125.464	13.889	-	(17.520)	7.666	(16.925)	(16.360)	96.215
	2.157.821	514.668	(2.617)	64.862	76.080	(435.064)	-	2.375.750

A participação da Companhia em suas controladas está demonstradas na Nota 1.1.

	Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
Sociedade Investida	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
JHSF Malls S.A.	2.136.343	2.243.378	850.751	1.086.243	1.285.592	1.164.957	(105.133)	6.481
JHSF Incorporações Ltda.	1.075.982	1.039.714	3.673	-	1.072.308	1.039.714	(68.418)	73.679
Polônia Incorporações Ltda.	681.354	667.273	116.776	186.700	564.578	480.573	(36.914)	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	552.131	482.636	156.920	305.549	395.211	177.087	1.513	(107)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	441.666	426.797	156.407	155.272	285.259	271.525	(17.803)	11.375
Shopping Ponta Negra S.A.	280.199	529.844	14.376	294.436	265.823	235.409	164.721	45.983
Aveiro Incorporações Ltda.	156.690	158.143	34.751	34.562	121.939	123.581	4.595	(16.612)
Demais investidas	343.071	230.778	85.813	57.312	275.258	175.582	(32.627)	5.311
Total	5.667.437	5.778.563	1.419.468	2.120.074	4.247.968	3.668.429	(90.068)	126.110

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

8. Imobilizado

Em 31.12.2018 o montante dos juros capitalizados no imobilizado do Consolidado foi de R\$44.770 (R\$40.271 em 2017) e estão relacionados à construção do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo (Nota 1).

	Controladora	
	2018	2017
Saldo inicial - Valor residual	12.682	11.335
Adições	755	2.094
Transferências	(4.526)	995
Depreciação	(2.015)	(1.743)
Saldo final - Valor residual	6.895	12.682

Movimentação 2018 - Consolidado

Item	Custo		Saldos em		Transferências	Juros		Saldos em	Taxa média %
	Histórico	Depreciação	2017	Adições		Capitalizados	Depreciação	2018	
Aeroporto Catarina (a)	483.045	-	483.045	25.393	24.277	44.770	-	577.485	-
Hotéis Fasano	95.751	(26.767)	68.984	1.678	-	-	(3.450)	67.212	4
Imobilizações em andamento	35.939	-	35.939	3.480	11.902	-	-	51.321	-
Máquinas e equipamentos	35.501	(20.691)	14.809	2.945	(331)	-	(3.875)	13.548	10
Outros	100.023	(62.208)	37.814	3.525	(7.132)	-	(4.222)	30.448	-
	750.258	(109.666)	640.592	37.483	28.716	44.770	(11.547)	740.014	

Movimentação 2017 - Consolidado

Item	Custo		Saldo em		Transferências	Juros		Saldos em	Taxa média %
	Histórico	Depreciação	2016	Adições		Capitalizados	Depreciação	2017	
Aeroporto Catarina (a)	417.296	-	417.296	25.478	-	40.271	-	483.045	-
Hotéis Fasano	94.261	(23.336)	70.925	1.490	-	-	(3.431)	68.984	4
Imobilizações em Andamento	69.620	-	69.620	2.413	(36.094)	-	-	35.939	-
Máquinas e Equipamentos	33.056	(18.173)	14.883	2.444	-	-	(2.518)	14.809	10
Outros	166.641	(57.907)	108.734	4.207	(70.825)	-	(4.301)	37.814	-
	780.873	(99.416)	681.458	36.032	(106.919)	40.271	(10.250)	640.592	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos ativos imobilizados, de acordo com a política contábil apresentada na nota 3.7. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as avaliações foram realizadas para os seguintes ativos da Companhia:

(a) Aeroporto Catarina: os trabalhos constituíram no estudo da Unidade Geradora de Caixa que compreende a JHSF Adm. do Carina Aeroporto, na data base de 30 de setembro de 2018. A abordagem metodológica compreendeu o estudo de valor, cálculo do valor em uso da UGC onde foi baseado na abordagem da renda, método do fluxo de caixa descontado ou DCF.

Os fluxos de caixa operacionais foram descontados a valor presente pelo custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da UGC. Para o horizonte de projeção e valor residual, pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, considerou-se projeção ao longo de 15 anos, subsequentemente, considerou-se valor residual com base em perpetuidade calculada através do modelo de Gordon, sem crescimento real.

A taxa de desconto considerada para as análises de 9,5% seguiu coerentemente com a moeda de projeção, considerando-se taxa de desconto em termos reais, sem efeitos inflacionários, calculada com base na metodologia do WACC (*Weighted Average Cost of Capital*).

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

(b) Hotéis: os trabalhos constituíram no estudo da Unidade Geradora de Caixa que compreende o Hotel Fasano São Paulo e Hotel Fasano Fazenda Boa Vista, denominados em conjunto de Hotéis ou UGC, na data base de 31 de dezembro de 2018. A abordagem metodológica compreendeu o estudo de valor, cálculo do valor em uso das UGC onde foi baseado na abordagem da renda, método do fluxo de caixa descontado ou DCF.

Os fluxos de caixa operacionais foram descontados a valor presente pelo custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da UGC. Para o horizonte de projeção e valor residual, considerou-se projeção ao longo de 5 anos

A taxa de desconto considerada para as análises de 11,5% seguiu coerentemente com a moeda de projeção, considerando-se taxa de desconto em termos reais, sem efeitos inflacionários, calculada com base na metodologia do WACC (*Weighted Average Cost of Capital*).

9. Propriedades para investimento

São compostas pelo Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra, Projeto Santiago, Cidade Jardim Shops (em construção), e Catarina Fashion Outlet conforme Nota 1. As movimentações do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	-	-	-	2.285.508	97.874	2.383.382
Adições	-	-	-	9.306	12.211	21.517
Adição por conferência de bens	-	-	-	-	50.039	50.039
Transferência de Imobilizado	-	-	-	65.880	-	65.880
Variação no valor justo das propriedades	-	-	-	180.236	(24.266)	155.970
Saldos em 31 de dezembro de 2017	-	-	-	2.540.930	135.858	2.676.788
Adições	23.766	-	23.766	22.344	67.188	89.532
Baixas (a)	-	-	-	(384.424)	-	(384.424)
Variação no valor justo das propriedades (b)	-	-	-	(81.084)	287.289	206.205
Saldos em 31 de dezembro de 2018	23.766	-	23.766	2.097.766	490.335	2.588.101

(a) Em 17 de outubro de 2018 a Companhia concluiu a venda de 16,99% do ativo Shopping Cidade Jardim, 32% do ativo do Catarina Fashion Outlet, 24,99% do Shopping Bela Vista (correspondente a venda 49% da participação societária da Bela Vista Ltda.) para o FII XP Malls (Vide Nota 1.2).

(b) O ganho com valor justo apresentado nas propriedades em construção corresponde, substancialmente, a expansão do Catarina Fashion Outlet (Nota 1).

As práticas contábeis e os critérios de avaliação do valor justo estão demonstradas na Nota 3.4.

Abaixo demonstramos as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade, prazo do fluxo de caixa, vacância esperada, ABL (Área Bruta Locável) e *cap rate* para 31 de dezembro de 2018 e 2017 dos empreendimentos da Companhia:

	12-2018	12-2017
Taxa de desconto	8,75%-12,08%	8,75%-12,33%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-2,00%	0,75%-2,00%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos
<i>Cap rate</i>	7,5%-10%	7,75%-9,75%
ABL - (m²) (na participação)	94.016	104.160
ABL Vaga - (m²) (na participação)	2.289	6.584

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado, e posteriormente a sua perpetuidade.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como do shopping center em desenvolvimento, foram considerados nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de *mix* de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, seja para cima como para baixo.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado, caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima ou para baixo.

	Saldo em	Efeitos de variações na taxa de desconto			
	12-2018	- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p	Efeito no resultado
	Consolidado				
Propriedades para investimento (a)	2.349.250	2.507.449	158.199	2.209.495	(139.754)

(a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo. O saldo demonstrado na coluna "Saldos em 2018 – Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo.

10. Intangível (Consolidado)

Descrição	Movimentação 2018 - Consolidado				
	Saldos em 2017	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2018
Ágio na aquisição de Investimentos					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)/(b)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (c)	10.370	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Intangível					
Marcas e Patentes	42.189	-	(63)	-	27.984
Pontos Comerciais	18.785	-	(150)	-	18.635
Outros	11.373	4.657	13	(1.998)	14.046
	96.343	4.657	(200)	(1.998)	98.802

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

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor recuperável (*impairment*) nos ativos intangíveis, de acordo com a política contábil apresentada na nota 3.7. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, as avaliações foram realizadas para os seguintes ativos:

Hotéis: os trabalhos constituíram no estudo da Unidade Geradora de Caixa que compreende o Hotel Marco Internacional, denominados em conjunto de Hotéis ou UGC, na data base de 30 de setembro de 2018. A abordagem metodológica compreendeu o estudo de valor, cálculo do valor em uso das UGC onde foi baseado na abordagem da renda, método do fluxo de caixa descontado ou DCF.

Os fluxos de caixa operacionais foram descontados a valor presente pelo custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da UGC, e deduzidos de ativos e passivos não operacionais na data base.

A taxa de desconto considerada para as análises de 11,50% seguiu coerentemente com a moeda de projeção, considerando-se taxa de desconto em termos reais, sem efeitos inflacionários, calculada com base na metodologia do WACC (*Weighted Average Cost of Capital*).

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Restaurantes: os trabalhos constituíram no estudo da Unidade Geradora de Caixa que compreende os Restaurantes Fasano (Ocean Blue Ltda., Restaurante Fasano Ltda., Restaurante Gero Ltda., Restaurante Gero RJ Ltda., Restaurante Parigi Bistrot Ltda., Restaurante Trattoria Ltda., SSRJ Administradora de Restaurante S.A.) e as suas investidas Restaurantes e UGC, na data base de 30 de setembro de 2018. A abordagem metodológica compreendeu se no estudo de valor, cálculo do valor em uso das UGC onde foi baseado na abordagem da renda, método do fluxo de caixa descontado ou DCF.

Os fluxos de caixa operacionais foram descontados a valor presente pelo custo médio ponderado de capital para os provedores de capital da UGC, e deduzidos de ativos e passivos não operacionais na data base. Para o horizonte de projeção e valor residual, considerou-se projeção ao longo de 5 anos.

A taxa de desconto considerada para as análises de 11,50% seguiu coerentemente com a moeda de projeção, considerando-se taxa de desconto em termos reais, sem efeitos inflacionários, calculada com base na metodologia do WACC (*Weighted Average Cost of Capital*).

Não foi constatada a necessidade de realização de ajuste para desvalorização em 31 de dezembro de 2018.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2018	2017	2018	2017
Capital de giro	CDI	2,63%	363.341	361.005	431.504	415.042
Capital de giro	Pré	12,38%	-	-	5.176	3.743
BNDES - Aeroporto	IPCA	3,99%	-	-	60.909	64.177
BNDES – Manaus (a)	Pré	8,70%	-	-	-	1.302
BNDES - Shopping Bela Vista	TJLP	2,60%	-	-	-	23.660
BNDES – Manaus (a)	TJLP	5,20%	-	-	-	32.786
BNDES – Aeroporto	TJLP	3,55%	-	-	63.534	71.263
BNDES - Shopping Bela Vista	UMBNDDES	3,05%	-	-	-	10.470
BNDES – Manaus (a)	UMBNDDES	4,20%	-	-	-	36.938
Saldo (Nota 22)			363.341	361.005	561.123	659.381
Custo com empréstimos à amortizar			(19.840)	(22.816)	(22.372)	(25.475)
Saldo líquido (Nota 22)			343.501	338.189	538.751	633.906
Circulante			30.637	46.612	80.490	130.826
Principal e juros			34.464	47.955	84.603	132.289
(-) Custos			(3.826)	(1.343)	(4.112)	(1.463)
Não circulante			312.864	291.577	458.261	503.080
Principal e juros			328.877	313.049	476.521	527.092
(-) Custos			(16.013)	(21.472)	(18.260)	(24.012)

(a) Os respectivos empréstimos foram liquidados em 19/10/2018.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
2018	-	47.955	-	132.289
2019	34.464	46.089	84.603	102.153
2020	107.521	44.410	142.401	87.228
2021	81.716	44.443	107.410	80.883
2022	36.955	44.410	54.123	59.467
a partir de 2023	102.686	133.698	172.586	197.361
Total bruto	363.341	361.005	561.123	659.381
Custo com empréstimos à amortizar	(19.840)	(22.816)	(22.372)	(25.475)
Saldo líquido	343.501	338.189	538.751	633.906

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora

Modalidade	2017	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2018
Capital de giro	361.005	179.065	37.322	(177.736)	(36.315)	-	363.341
Custos à amortizar	(22.816)	(7.817)	-	-	-	10.793	(19.840)
	338.189	171.248	37.322	(177.736)	(36.315)	10.793	343.501

Consolidado

Modalidade	2017	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2018
BNDES	240.608	-	30.557	(117.815)	(28.907)	-	124.443
Capital de giro	418.773	227.320	44.542	(210.737)	(43.218)	-	436.680
Custos à amortizar	(25.475)	(8.269)	-	-	-	11.371	(22.372)
	633.906	219.051	75.099	(328.553)	(72.125)	11.371	538.751

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de dezembro de 2018:

Modalidade	Vencimento	Indexador	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/11/2027	IPCA/ SELIC / TJLP	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	23/11/2021	CDI	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	28/10/2024	CDI	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	27/12/2019 a 30/06/2020	CDI	Direitos creditórios

11.2 Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			2018	2017	2018	2017
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas	CDI	3,40%	342.781	342.831	612.435	719.944
(a)	CDI	4,27%	59.446	-	59.446	-
7ª emissão de debêntures simples (b)			402.227	342.831	671.881	719.944
Saldo (Nota 22)			(15.131)	(10.961)	(17.926)	(15.533)
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	387.096	331.870	653.955	704.411
Saldo líquido (Nota 22)			53.570	484	54.281	523
Circulante			60.410	1.014	61.168	1.917
Principal e juros			(6.840)	(530)	(6.887)	(1.394)
(-) Custos			333.526	331.386	599.674	703.888
Não circulante			341.817	341.817	610.713	718.027
Principal e juros			(8.291)	(10.431)	(11.039)	(14.139)
(-) Custos						

- (a) Em 06 de novembro de 2018, a Shopping Ponta Negra S.A. efetuou o pagamento de R\$107.103 liquidando a totalidade da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures").
- (b) Em 01 de junho de 2018, a Companhia concluiu a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. O valor total da emissão foi de R\$100.000, com vencimento em 01/12/2019 e com opção de pré-pagamento a partir de 01/06/2019. No exercício de 2018 foi liberado o montante de R\$56.970. A 6ª emissão de debêntures foi cancelada sem liberações de recursos.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
2018	-	1.014	-	1.917
2019	60.410	26.294	61.168	55.429
2020	56.969	52.587	101.785	110.433
2021	56.969	52.587	101.785	110.433
2022	56.969	52.587	101.785	110.433
a partir de 2023	170.908	157.762	305.356	331.299
Total bruto	402.227	342.831	671.881	719.944
Custo com debêntures à amortizar	(15.131)	(10.961)	(17.926)	(15.533)
Total líquido	387.096	331.870	653.955	704.411

A movimentação das debêntures da Companhia e do consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora							
Modalidade	2017	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2018
Debêntures	342.831	56.970	32.903	-	(30.477)	-	402.227
Custos à amortizar	(10.961)	(9.954)	-	-	-	5.784	(15.131)
	331.870	47.016	32.903	-	(30.477)	5.784	387.096

Consolidado							
Modalidade	2017	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	2018
Debêntures	719.944	56.970	64.973	(107.103)	(62.903)	-	671.881
Custos à amortizar (c)	(15.533)	(9.926)	-	-	-	7.533	(17.926)
	704.411	47.044	64.973	(107.103)	(62.903)	7.533	653.955

(c) Os custos a amortizar reconhecidos no período referem-se, substancialmente, a custos pagos pela 7ª emissão das debêntures.

Cláusulas restritivas (*covenants*)

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia que podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, dentre as quais:

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$14.000, sem a devida contestação e comprovação da obrigação;
- Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente;
- Não atendimento ao valor mínimo de receita de aluguéis do Shopping Cidade Jardim, conforme limites fixados na escritura de debêntures partindo de R\$29.000, em 2014, de forma crescente até R\$33.000, em 2023.

A 7ª emissão das debêntures possuem *covenants* que requerem apresentação de indicadores financeiros, tais como:

- Dívida Líquida inferior ou igual a R\$1.700.000 (Dívida Líquida = Empréstimos e Financiamentos + Debêntures – Caixa e equivalentes e Títulos e Valores Mobiliários) ;
- Razão entre a Dívida Líquida e Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,8 vezes.

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais (*covenants*) de acordo com as regras contratuais. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Consolidado	
	2018	2017
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário (b)	256.742	-
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Notas 3.14.5 e 22) (a)	125.312	125.312
Custos a amortizar (a)	(1.992)	(2.289)
Total	380.062	123.023
Circulante	274.148	-
Não circulante	105.915	123.023

- (a) No terceiro trimestre de 2013, a Companhia, por meio das controladas que desenvolvem a comercialização dos imóveis da Fazenda Boa Vista receberam um aporte de R\$125.312 do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII (Nota 4), o que gerou uma coobrigação de participação de 14,44% sobre as vendas líquidas das unidades imobiliárias envolvidas na transação ou uma rentabilidade mínima mensal garantida de IPCA + 1% a.a., entre os dois, o maior; com vencimento final em 22 de julho de 2021.
- (b) Em 19 de outubro de 2018 a Companhia firmou a venda de participação societária das Companhias Shopping Ponta Negra S.A. e Shopping Bela Vista S.A. com o FII XP Malls, na mesma data a Companhia firmou o compromisso de transferir a fração ideal dos respectivos Shoppings em dação pelas participações adquiridas pelo Fundo. Em 31 de dezembro de 2018 o saldo de R\$268.052 corresponde ao valor da alienação da participação societária de R\$256.742 (Nota 1.2) e o resultado proporcional pertencente ao FII XP Malls apurado pelos dois Shoppings no período de 19 de outubro a 31 de dezembro de 2018 no valor de R\$11.310. A liquidação da obrigação não envolverá transferência de recursos financeiros.

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização do saldo:

Ano	Consolidado	
	2018	2017
2019	274.397	17.902
2020	17.902	17.902
Acima de 2020	89.508	89.508
	381.807	125.312
Custo à amortizar	(1.745)	(2.289)
Total	380.062	123.023

13. Adiantamento de clientes e distratos a pagar

	Consolidado	
	2018	2017
Aeroporto Executivo Catarina (a)	48.712	48.712
Adiantamento para aquisição de terrenos	54.463	42.963
Adiantamento de clientes de incorporação imobiliária	3.395	763
Distratos a pagar	1.223	930
Outros	4.660	4.245
	112.452	97.613
Circulante	89.452	97.613
Não circulante	23.000	-

- (a) Saldo recebido a título de adiantamento para projetos de infraestrutura no Aeroporto Catarina, conforme descrito na Nota 4.

14. Partes relacionadas

A Companhia possui conta corrente e outras transações com suas controladas e com seus Administradores, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais, sendo que estas operações não possuem remuneração conforme acordado entre as partes e nem vencimento. Por esse motivo, os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, os saldos estão assim apresentados:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Crédito com partes relacionadas				
José Auriemo Neto e Família	(a) 81.351	30.326	91.016	47.550
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(c) 27.140	19.637	27.420	19.917
JHSF Adm do Catarina Aeroporto	10.443	35.917	-	-
Polônia Incorporações	-	54.030	-	-
JHSF Malls S.A.	(b) 36.908	300.000	-	-
Créditos à receber de operações do Fasano	-	18.470	9.592	21.760
Outros	14.215	17.675	11.011	7.323
Subtotal (Nota 22)	170.057	476.055	139.041	96.550
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.264	8.535	-	-
Dividendos a receber				
Cia Administradora de Empreendimentos	-	270	-	-
Hotéis Fasano	3.508	3.508	-	-
Shopping Bela Vista	3.580	3.580	-	-
JHSF Malls S.A.	4.161	18.408	-	-
Subtotal	11.249	25.766	-	-
Total	182.570	510.356	129.449	96.550
Circulante	48.156	325.766	-	-
Não circulante	134.413	184.590	129.449	96.550
Passivo				
	2018	2017	2018	2017
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	111.882	107.701	-	-
Polônia Incorporações	109.369	-	-	-
JHSF Malls S.A.	64.971	-	-	-
Canárias Administradora de Bens Ltda.	37.572	-	-	-
Outros	8.615	5.951	4.883	-
Subtotal	332.409	113.652	4.883	-
José Auriemo Neto e Família	(a) 83.204	55.113	83.204	55.113
Subtotal	83.204	55.113	83.204	55.113
Total (Nota 22)	415.613	168.765	88.087	55.113
Circulante	332.409	113.652	2.834	-
Não circulante	83.204	55.113	85.253	55.113

(a) O saldo no ativo refere-se aos créditos com partes relacionadas em reais no montante de R\$50.131 mais o saldo em dólar, convertido ao real na data base no montante R\$31.220. O saldo no passivo refere-se aos débitos com partes relacionadas em dólar, convertido ao real na data base no montante de R\$83.204 cuja movimentação deve-se à variação cambial do período. Conforme apresentado na Nota 28 parte do saldo ativo foi liquidado em período subsequente por dação de ativos.

(b) O saldo a receber da JHSF Malls S.A., refere-se ao saldo final relacionado às transações onde a Companhia cedeu a participação no Shopping Ponta Negra e no Shopping Bela Vista, em adição à regularização dos saldos entre as partes através do processo de reestruturação societária, onde os saldos devidos entre as partes foram levados à Companhia, que centralizou todos os saldos e passou a ser credor da JHSF Malls S.A. Adicionalmente, em junho de 2018, a Companhia assinou o 1º aditivo de contrato referente a atualização do saldo devedor a uma taxa de 1% a.m. a partir da data da transação entre as partes, os juros não tem efeito no consolidado. Parte do saldo devedor foi quitado em outubro de 2018 com a conclusão da transação com a FII XP Malls, conforme descrito na (Nota 1.2).

(c) O saldo refere-se à aportes de recursos em coligada controlada pelo Controlador da Companhia e será objeto de integralizações de capital social no futuro.

Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui o montante de R\$12.319 (R\$35.689, em 2017) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, e o montante de R\$50.050 (R\$42.247, em 31 de dezembro de 2017) do empreendimento Las Piedras no Uruguai de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias. No decorrer do exercício de 2018, foram realizadas transações comerciais com administradores da Companhia. Essas transações ocorreram, substancialmente, em condições de mercado e geraram receitas da ordem de R\$8.208 com custo atrelado de R\$5.460.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Remuneração dos administradores

Em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 17 de maio de 2018, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos Administradores da Companhia para o exercício de 2018 em até R\$11.400 (R\$10.400 em 2017).

As remunerações dos administradores, conselho fiscal e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 2018 e 2017 estão demonstradas a seguir:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
2018					
Número de membros	3	7	-	3	13
Salário / pro labore / remuneração	3.601	1.738	-	360	5.699
Bonificação	4.845	-	-	-	4.845
Benefícios diretos e indiretos	190	147	-	-	337
Remuneração total	8.636	1.885	-	360	10.881
	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
2017					
Número de membros	4	7	3	3	17
Salário / pro labore / remuneração	4.338	1.208	396	288	6.229
Bonificação	814	-	-	-	814
Benefícios diretos e indiretos	187	76	-	-	264
Remuneração total	5.339	1.284	396	288	7.307

Dividendos a pagar

O montante de R\$114.434 (R\$76.207 no circulante e R\$38.227 no não circulante) (R\$53.056 em 2017, R\$14.829 no circulante e R\$38.227 no não circulante) referem-se ao dividendos mínimos obrigatórios. Em 28/04/2017 em AGOE, os acionistas deliberaram e aprovaram o não pagamento destes dividendos, em função disso a Companhia destinou a parcela proporcional a aprovação dos acionistas para o passivo não circulante. No exercício de 2018 foram constituídos os dividendos mínimos obrigatórios no montante de R\$61.378 (Nota 17.1) .

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Consolidado Bases tributárias	2018			2017		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(56.138)	(56.138)	-	(46.370)	(46.370)
Valor justo PPI's	-	(509.084)	(509.084)	-	(509.525)	(509.525)
Prejuízo fiscal	-	32.156	32.156	-	34.331	34.331
Outros impostos	355	11.353	11.708	433	8.139	8.572
Total	355	(521.713)	(521.358)	433	(513.425)	(512.992)
Circulante	-	(9.489)	(9.489)	-	(11.784)	(11.784)
Não circulante	355	(512.224)	(511.869)	433	(501.641)	(501.208)

Em 31 de dezembro de 2018, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$672.200 (R\$661.782 em 2017), no consolidado é de R\$1.144.167 (R\$1.105.931 em 2017), para os quais foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários de prejuízo fiscal reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Ano	2018
2019	5.090
2020	4.521
2021	2.059
2022	2.203
2023	2.317
2024 em diante	15.965
	32.156

Em linha com a Instrução CVM 371, a Administração em conjunto com o Comitê de Auditoria examinaram e aprovaram o estudo para a realização dos tributos diferidos ativos, sem ressalvas.

15.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

Segue abaixo a reconciliação dos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	164.891	(15.908)	211.103	40.352
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(56.063)	5.409	(71.775)	(13.720)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos	(2.677)	(34.207)	(26.308)	(53.879)
Outras diferenças permanentes/empresas lucro presumido	-	-	23.980	(4.627)
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	58.727	22.053	(1.100)	(23)
Reversão de imposto de renda e contribuição social sobre AVJ	-	-	83.519	-
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(13)	(6.745)	(15.664)	(67.622)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(13)	-	(6.712)	(11.358)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(6.745)	(8.952)	(56.264)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(13)	(6.745)	(15.664)	(67.622)

16. Provisão para demandas judiciais

Constiúda conforme descrito na nota 3.15. Os montantes dos processos tributários, cíveis e trabalhistas, são:

Provável	Controladora		Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	-	-	22.777	997	23.774
Provisão (reversão) em 2017	14	14	(2.006)	(264)	(2.270)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	14	14	20.771	733	21.504
Provisão (reversão) em 2018	85	85	(2.334)	669	(1.665)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	99	99	18.437	1.402	19.839

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2017	21.817	4.863	161.949	188.629
Saldos em 31 de dezembro de 2018	8.056	19.269	190.154	217.479

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

17. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2018, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$916.463 (R\$915.254 em 2017), representado por 526.383.839 ações (525.661.247 ações em 2017) ordinárias nominativas. Em 1º de março de 2018, a Companhia aprovou em Reunião do Conselho de Administração aumentar o seu capital social por meio da emissão de 722.592 ações (Nota 27), equivalentes à R\$1.209. O aumento teve como objetivo exclusivo atender ao exercício de opções de ações do 13º Plano de Outorga de Opções de Ações.

Capital autorizado

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 650.000.000 de ações ordinárias.

Ações em tesouraria

Referem-se a ações ordinárias adquiridas no contexto do 1º plano de aquisição de ações próprias, encerrado em 19 de outubro de 2009, para manutenção em tesouraria, cancelamento, posterior alienação ou podendo ser utilizadas para atender a eventual exercício do “Plano de Opção de Compra de Ações”. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía 117.876 (133.333 em 2017) ações em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$1,90 em reais, o valor de mercado dessas ações seria R\$234.

Opções outorgadas reconhecidas

Stock options: as ações correspondentes às opções ora outorgadas poderão ser adquiridas após o vencimento dos prazos de carência, conforme regras estabelecidas no plano de opção de compra de ações da Companhia. Para mais detalhes, vide Nota 27.

Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se à variação entre o preço que seria recebido pela venda dos títulos e valores mobiliários ou que seria pago pela transferência em uma transação entre participantes do mercado na data de mensuração.

17.1. Destinação do resultado

Reservas de lucro

Reserva legal - É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

Reserva de lucros a realizar - corresponde à parcela do lucro não realizado referente à variação do valor justo de propriedades para investimento, líquido dos tributos. Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, cujo cálculo está demonstrado a seguir, for superior à parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no exercício é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial, (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos. O cálculo da reserva de lucros a realizar está demonstrado como segue:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora	
	2018	2017
Reserva de lucros a realizar no início do exercício	821.545	718.604
Variação do valor justo	206.205	155.970
IR/CS diferidos sobre variação do valor justo	(70.110)	(53.029)
(=) Parcela do Lucro não realizado no exercício	136.095	102.941
(-) Realização do valor justo líquido na venda de ativos (a)	(224.972)	-
Reserva de lucros a realizar	732.668	821.545

(a) A realização ocorreu com a transação de venda de ativos e participação societária para o FII XP Malls (Nota 1.2)

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

Política de distribuição de dividendos - Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

- (a) O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, de reservas para contingências e da parcela do lucro a realizar.
- (b) O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Segue o demonstrativo de cálculo dos dividendos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	2.018	2.017
Lucro do exercício	164.878	(22.653)
Constituição da reserva legal	(8.244)	-
(=) Resultado do exercício após a constituição da reserva legal	156.634	(22.653)
Movimentação da Reserva de lucro a realizar	88.877	(102.941)
Resultado do exercício após a constituição/reversão das reservas	245.511	(125.594)
Dividendos mínimos obrigatórios	61.378	-
Lucro à disposição da assembléia	184.133	-

18. Receita operacional líquida

Abaixo a composição da receita operacional líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro:

	Consolidado	
	2018	2017
Receita com venda de imóveis	120.423	19.312
Receita com shoppings centers e locações comerciais	229.479	193.224
Receita com hotéis e restaurantes	190.252	188.728
Receita bruta operacional	540.154	401.264
(-) Deduções da receita bruta	(54.460)	(45.380)
Receita líquida operacional	485.694	355.885

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Custos e despesas por natureza e função

As despesas e custos em 31 de dezembro estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Custos e despesas por função				
Custos	-	-	(241.926)	(208.647)
Despesas gerais e administrativas	(26.398)	(6.903)	(114.651)	(102.759)
Despesas comerciais	(187)	(180)	(13.248)	(10.694)
	(26.584)	(7.083)	(369.825)	(322.100)
Despesas por natureza				
Pessoal	(14.570)	(20.375)	(108.055)	(98.355)
Serviços de terceiros	(5.622)	(2.962)	(28.958)	(21.640)
Depreciações e amortizações	(3.808)	(5.059)	(13.545)	(13.872)
Consultoria	(1.553)	-	(18.567)	(17.133)
Ocupação	(1.022)	(1.259)	(47.734)	(50.437)
Promoções e eventos	(10)	(7)	(8.679)	(3.529)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(36.205)	(19.962)
Custo das unidades vendidas	-	-	(51.968)	(28.166)
Custo dos serviços prestados	-	-	(34.173)	(35.448)
Custo de hospedagem	-	-	(5.031)	(11.468)
Comissões	-	(125)	(3.620)	(4.042)
Despesas lojas vagas	-	-	(2.893)	(3.643)
Assistência jurídica	-	(2.160)	(942)	(5.088)
Outros serviços profissionais	-	-	(9.455)	(9.317)
	(26.584)	(31.947)	(369.825)	(322.100)
Serviços compartilhados (a)	-	24.864	-	-
	(26.584)	(7.083)	(369.825)	(322.100)

(a) Em 2017, a Companhia incorreu em despesas com remuneração de diretoria, pessoal e outras despesas alocados na JHSF Participações S.A e recuperadas por meio de notas de débitos de suas controladas. Em 2018, essas despesas foram alocadas diretamente nas respectivas controladas.

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais em 31 de dezembro estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Ganho com desempenho operacional do FII XP Malls (a)	25.598	-	25.598	-
Receita com prestação de serviços	16.265	-	-	-
Outros	(1.530)	(1.878)	(15.854)	270
	40.332	(1.878)	9.744	270

(a) Correção de preço do saldo à receber com o FII XP Malls (Nota 1.2).

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 31 de dezembro está apresentado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receitas financeiras				
Atualização monetária (a)	30.811	-	-	-
Variação cambial ativa, líquida	4.458	-	4.264	-
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	25.168	-
Outras receitas financeiras	2.039	2.126	6.142	548
	37.307	2.126	35.574	548
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(43.214)	(58.930)	(95.302)	(124.837)
Variação cambial passiva, líquida	-	(2.187)	-	(2.457)
Outras despesas financeiras (b)	(15.677)	(12.818)	(57.750)	(22.861)
	(58.891)	(73.935)	(153.052)	(150.154)
Resultado financeiro líquido	(21.583)	(71.809)	(117.478)	(149.606)

(a) Refere-se a atualização monetária sobre o saldo a receber da controlada JHSF Malls S.A., eliminado na consolidação.

(b) Em 2018, refere-se, substancialmente, à desconto concedido em contratos comerciais no valor de R\$(9.593), amortização de custos de empréstimos, R\$(18.904) e comissões por estruturação de operações financeiras, R\$(20.518).

22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Controladora				Controladora			
	31 de dezembro de 2018				31 de dezembro de 2017			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	32.236	-	32.236	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	-	52.650	-	52.650	-	22.758	-	22.758
Contas a receber (Nota 5)	186.944	-	-	186.944	48.981	-	-	48.981
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	170.057	-	-	170.057	476.055	-	-	476.055
Total dos instrumentos ativos	357.001	84.887	-	441.887	525.036	22.758	-	547.794
Passivos								
Fornecedores	-	-	939	939	-	-	919	919
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	-	363.341	363.341	-	-	361.005	361.005
Debêntures (Nota 11.2)	-	-	402.227	402.227	-	-	342.831	342.831
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	-	415.613	415.613	-	-	168.765	168.765
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.182.119	1.182.119	-	-	873.520	873.520
	Consolidado				Consolidado			
	31 de dezembro de 2018				31 de dezembro de 2017			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos								
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	34.493	-	34.493	-	1.308	-	1.308
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	-	193.046	-	193.046	-	23.786	-	23.786
Contas a receber (Nota 5)	423.710	-	-	423.710	265.838	-	-	265.838
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	129.449	-	-	129.449	96.550	-	-	96.550
Total dos instrumentos ativos	553.159	227.538	-	780.698	362.388	25.094	-	387.482
Passivos								
Fornecedores	-	-	37.644	37.644	-	-	42.867	42.867
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	-	561.123	561.123	-	-	659.381	659.381
Debêntures (Nota 11.2)	-	-	671.881	671.881	-	-	719.944	719.944
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	-	125.312	125.312	-	-	125.312	125.312
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	-	88.087	88.087	-	-	55.113	55.113
Total dos instrumentos passivos	-	-	1.484.047	1.484.047	-	-	1.602.617	1.602.617

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

22.1 Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que sua mensuração é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo aproximam-se ao valor contábil, conforme demonstrado abaixo, em 31 de dezembro de 2018:

Ativos	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Aplicações financeiras (Nota 4)	34.493	34.493	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	193.046	193.046	2
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	388.291	388.291	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	129.449	129.449	2
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	538.751	559.680	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	653.955	639.190	2
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	123.567	123.567	2
Fornecedores	37.644	37.644	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	88.087	88.087	2

Especificamente em relação ao valor justo das propriedades para investimento, cuja contabilização já é feita pelo seu valor justo, a classificação no Nível hierárquico é considerada 3, em função da existência de vários *inputs* que não são observáveis, conforme descritos na Nota 9.

Durante o exercício de 2018, não houve alterações de classificações dos níveis de hierarquização do valor justo dos instrumentos financeiros e não financeiros da Companhia, mantendo-se como apresentados em 2017.

Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP e IPCA expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros, além de taxa pré-fixada. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros.

Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 31 de dezembro de 2018, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, da TJLP, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de dezembro de 2019

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos nos principais ativos e passivos sujeitos à volatilidade da sua remuneração, na hipótese dos respectivos cenários apresentados para os instrumentos financeiros expostos à remuneração:

Exposição patrimonial	Exposição	Índice	Cenários de aumento										Cenários de queda			
	Cenário Provável		2018 US\$	2018 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento		Cenários de queda		Cenários de queda					
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado		
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	6,40%	98,5% do CDI	-	34.493	36.669	2.175	8,00%	2.719	9,60%	3.308	4,80%	1.631	3,20%	1.088		
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	4,14%	INCC	-	213.030	221.850	8.819	5,18%	11.024	6,21%	13.229	3,11%	6.615	2,07%	4.410		
Contas a receber em US\$12.917 (Nota 5)	3,90%	Dólar	12,917	50.050	50.376	326	4,875	12.920	5,85	25.514	2,925	(12.268)	1,95	(24.862)		
Contas a receber - Aluguéis em R\$ (Nota 5)	4,15%	IGP-M	-	43.758	45.573	1.816	5,19%	2.270	6,23%	2.724	3,11%	1.362	2,08%	908		
Débitos com partes relacionadas em US\$21.000 (Nota 14)	3,90%	Dólar	(21.000)	(83.204)	(81.900)	1.304	4,875	(19.171)	5,85	(39.646)	2,925	21.779	1,95	42.254		
Créditos com partes relacionadas em US\$8.057 (Nota 14)	3,90%	Dólar	8.057	31.220	31.422	202	4,875	8.058	5,85	15.913	2,925	(7.653)	1,95	(15.509)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,50%	CDI	-	(436.680)	(465.064)	(28.384)	8,13%	(35.480)	9,75%	(42.576)	4,88%	(21.288)	3,25%	(14.192)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,01%	IPCA	-	(60.909)	(63.351)	(2.442)	5,01%	(3.053)	6,02%	(3.664)	3,01%	(1.832)	2,01%	(1.221)		
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,96%	TJLP	-	(63.534)	(67.956)	(4.422)	8,70%	(5.527)	10,44%	(6.633)	5,22%	(3.316)	3,48%	(2.211)		
Debêntures (Nota 11.2)	6,50%	CDI	-	(671.881)	(715.553)	(43.672)	8,13%	(54.890)	9,75%	(65.508)	4,88%	(32.754)	3,25%	(21.836)		
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	4,01%	IPCA	-	(125.312)	(130.337)	(5.025)	5,01%	(6.281)	6,02%	(7.538)	3,01%	(3.769)	2,01%	(2.513)		
						(69.302)		(87.111)		(104.877)		(51.493)		(33.684)		

Risco de liquidez

Representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos. A política geral da Companhia é manter níveis de liquidez adequados para garantir que possa cumprir com as obrigações presentes e futuras, e aproveitar oportunidades comerciais à medida que surgirem. A Administração julga que a Companhia não tem risco de liquidez significativo, considerando a sua capacidade de geração de caixa firmada nos contratos de locação dos shopping centers, bem como das receitas de prestação de serviços, hoje representadas e suportadas pelos mesmos lojistas e locatários desses empreendimentos em atividade, receitas essas vinculadas a administração dos shoppings.

Adicionalmente, são analisados periodicamente mecanismos e ferramentas que permitam captar recursos de forma a reverter posições que poderiam prejudicar nossa liquidez.

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado				2023 em diante	Total
		2019	2020	2021	2022		
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	561.123	(136.443)	(185.034)	(147.231)	(74.829)	(210.937)	(754.474)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	671.881	(123.367)	(154.931)	(145.144)	(135.770)	(349.762)	(908.975)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	125.312	(17.902)	(17.902)	(89.508)	-	-	(125.312)
Fornecedores	37.644	(37.644)	-	-	-	-	(37.644)
Fluxo de caixa líquido	1.395.960	(315.356)	(357.868)	(381.883)	(210.599)	(560.698)	(1.826.404)

23. Resultado básico e diluído por ação

O resultado por ação, básico e diluído, foi calculado com base no lucro do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2017.

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2016	525.000.000	133.303	524.866.697
Saldo em 31 de dezembro de 2017	525.661.247	133.303	525.527.944
Emissão/venda de novas ações (Nota 17)	722.592	(15.427)	707.165
Saldo em 31 de dezembro de 2018	526.383.839	117.876	526.235.109

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lucro (prejuízo) do exercício	164.878	(22.653)	195.439	(27.270)
Média ponderada de ações	526.266.716	525.583.453	526.266.716	525.583.453
Efeitos potenciais de exercício de opções de ações no resultado	9.044.711	-	9.044.711	-
Média ponderada das ações diluidoras	535.311.427	525.583.453	535.311.427	525.583.453
Lucro (prejuízo) básico por ação	0,3133	(0,0431)	0,3714	(0,0519)
Lucro (prejuízo) diluído por ação	0,3080	(0,0431)	0,3651	(0,0519)

24. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia arrenda espaços em Shopping Centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Vide Nota 3.1.1.

Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação são os seguintes:

	Consolidado	
	2018	2017
2018	-	58.141
2019	45.702	45.763
2020	38.547	34.157
2021	33.210	26.462
2022	27.105	18.013
2023	41.635	-
	186.199	182.536

25. Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos de negócios: renda recorrente, negócios imobiliários e aeroporto, hotéis e restaurantes e escritório central administrativo (*holding*). As principais informações financeiras de cada segmento para os exercícios de 2018 e 2017 estão demonstradas abaixo:

Ativos e passivos:

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Ativo circulante	213.927	215.644	196.212	52.558	35.419	26.591	211.527	27.203	657.085	321.996
Ativo não circulante	1.357.507	1.349.943	2.453.582	2.524.393	135.087	133.014	211.800	136.835	4.157.976	4.144.185
Ativo do segmento	1.571.434	1.565.587	2.649.794	2.576.951	170.506	159.605	423.327	164.038	4.815.061	4.466.181
Passivo circulante	192.318	237.567	320.561	58.063	51.914	48.889	115.376	7.415	680.169	351.934
Passivo não circulante	261.193	237.975	786.203	973.825	46.701	38.026	773.548	716.641	1.867.644	1.966.467
Passivo do segmento	453.511	475.542	1.106.764	1.031.888	98.614	86.915	888.923	724.056	2.547.813	2.318.401

Resultado:

	Incorporações / Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Receita operacional bruta	120.423	18.357	229.479	193.224	190.252	188.728	-	956	540.154	401.265
Deduções da receita bruta	(4.522)	(1.338)	(31.029)	(26.260)	(18.908)	(17.682)	-	(100)	(54.460)	(45.380)
Receita operacional líquida	115.901	17.019	198.450	166.964	171.344	171.046	-	856	485.694	355.885
Custos operacionais	(51.947)	(31.148)	(51.860)	(32.665)	(138.119)	(144.896)	-	61	(241.926)	(208.647)
Lucro (prejuízo) bruto	63.954	(14.129)	146.591	134.299	33.224	26.150	-	917	243.768	147.238
Receitas e (despesas) operacionais	(4.977)	(41.418)	156.112	118.980	(22.869)	(17.431)	(43.454)	(17.411)	84.813	42.720
Despesas gerais e administrativas	(6.284)	(30.292)	(34.274)	(28.741)	(23.260)	(17.289)	(50.833)	(26.437)	(114.651)	(102.759)
Despesas comerciais	(9.394)	(6.237)	(3.525)	(4.301)	-	-	(329)	(156)	(13.248)	(10.694)
Outras receitas e (despesas) operacionais	11.728	(4.888)	(10.892)	(3.025)	(773)	(998)	9.681	9.182	9.744	270
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	206.205	155.970	-	-	-	-	206.205	155.970
Resultado de equivalência patrimonial	(1.026)	-	(1.402)	(923)	1.164	856	(1.973)	-	(3.237)	(67)
Lucro (prejuízo) operacional	58.977	(55.547)	302.702	253.279	10.356	8.719	(43.454)	(16.494)	328.581	189.958
Resultado financeiro, líquido	(61.270)	(3.670)	(60.379)	(75.210)	(12.453)	(79.089)	16.624	8.363	(117.478)	(149.606)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.293)	(59.217)	242.323	178.069	(2.097)	(70.370)	(28.829)	(8.131)	211.103	40.352
Imposto de renda e contribuição social	(3.449)	(876)	(10.998)	(61.189)	(1.117)	1.324	(101)	(6.880)	(15.664)	(67.622)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(5.741)	(60.093)	231.325	116.880	(3.214)	(69.046)	(26.930)	(15.011)	195.439	(27.270)

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

26. Seguros

A Companhia e suas controladas possui 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.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	27.998
Responsabilidade Civil Geral	81.308
Riscos Nomeados - Multirisco	1.082.682
Garantia	8.120
Total em R\$	1.200.107

27. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados e de suas controladas diretas e indiretas, sem direito de preferência para os acionistas. Até 31 de dezembro de 2018, foram aprovadas quinze outorgas de opções de compra de ações.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga. O preço de exercício será atualizado com base na variação do IPCA medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

A Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa em cada período parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado a Companhia utilizou-se do método Black & Scholes para estimar o valor justo das opções em cada outorga. Os detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas demonstrações contábeis estão demonstrados a seguir:

Programa	Plano de Opções					Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/05/2020	31/01/2024	07/12/2025	09/11/2026	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	17.328.533
(-) Canceladas	(200.000)	-	(919.983)	-	-	(1.119.983)
(-) Exercidas	-	-	(1.383.839)	-	-	(1.383.839)
Saldo de plano de opção de ações	1.000.000	2.080.000	6.844.463	2.700.000	2.200.248	14.824.711
Livre para exercício	1.000.000	2.080.000	2.772.823	675.000	-	6.527.823
Preço de exercício atualizado em						
31.12.2018	7,82	5,02	1,73	2,08	1,40	
Preço da ação em 31.12.2018	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	
Apropriação da despesa	-	58	1.459	881	27	2.425
Opções com efeito diluidor em						
31.12.2018	-	-	6.844.459	-	2.200.248	9.044.711

A seguir, demonstramos a movimentação do plano de opções de ações:

	2018	Movimentação	2017
Outorgadas	17.328.533	4.142.114	13.186.419
(-) Canceladas	(1.119.983)	(223.688)	(896.295)
(-) Exercidas (Nota 17)	(1.383.839)	(722.592)	(661.247)
Saldo de plano de opção de ações	14.824.711	3.195.834	11.628.877

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

28. Evento subsequente

Em 21 de fevereiro de 2019 a Companhia firmou instrumento particular com José Auriemo Neto, Controlador da Companhia, diretamente ou por intermédio de empresas por ele controladas, que prevê a quitação de certos débitos que ele possui com a Companhia, decorrentes de transações imobiliárias, no montante de R\$81.351, em dação de imóveis cuja atribuição de valor pelas partes excede esse valor.