

# **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**JHSF Participações S.A.**

31 de dezembro de 2017 e 2016  
com relatório dos auditores independentes

## **JHSF Participações S.A.**

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2017 e 2016

### Índice

Relatório da administração.....	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas .....	8
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balancos patrimoniais.....	15
Demonstrações do resultado .....	17
Demonstrações do resultado abrangente .....	18
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	19
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	20
Demonstrações do valor adicionado .....	21
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	22

## Comentários da Administração<sup>1</sup>

### Estratégia da Companhia

A Administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir ativos imobiliários voltados para negócios com recorrência de receitas e focados em atender ao público de alta renda e projetos de uso misto.

A Companhia mantém ativos em estágios diversos de maturação e com potencial de criação de valor. As ações voltadas para o crescimento encontram-se em fase preparatória, beneficiadas pela redução da taxa de juros no Brasil, e serão implementadas na medida em que as condições estiverem mais estáveis e a estrutura de capital for adequada para esse movimento.

O processo decisório das ações da Administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais *stakeholders*.

A Administração da Companhia investiu, e seguirá investindo, em mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e ouvidoria e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

### Sobre o pedido de registro de Companhia Aberta e de oferta pública de ações de emissão da JHSF Malls

Em 27 de fevereiro de 2018, a Companhia protocolou na CVM o pedido de registro de Companhia Aberta e de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da **JHSF Malls S.A.** ("JHSF Malls"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão organizado, sob coordenação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"). A Oferta foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da JHSF Malls, em conjunto com a submissão do pedido de adesão da JHSF Malls ao segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Em 10 de abril de 2018, a Companhia divulgou Fato Relevante, onde informa que protocolou o atendimento às exigências da CVM para registro de companhia aberta categoria "A", nos termos da Instrução da CVM nº480, e pedido de interrupção temporária de pedido de análise (i) da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da JHSF Malls S.A. perante a CVM ("Oferta") e (ii) de seu processo de adesão ao segmento especial de listagem do Novo Mercado perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo prazo de até 60 dias úteis.

JHSF Malls é a nova denominação da empresa Shopping Cidade Jardim S.A., integralmente detida pela Companhia, de forma direta e indireta, que após processo de reorganização societária no final de 2017, passou a consolidar todas as operações de shopping centers e serviços correlatos consolidadas pela Companhia.

A Companhia manterá o mercado atualizado a respeito dos desenvolvimentos relacionados à Oferta.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

---

<sup>1</sup> Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.

## **Apresentação dos Negócios**

### Renda Recorrente

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 1999 e focamos nossos projetos em nichos. Essa unidade geradora de resultados compreende (i) a **JHSF Malls**: subsidiária da Companhia que consolida as operações de shopping centers<sup>2</sup> e serviços para shoppings<sup>3</sup>; e (ii) o **Varejo**: marcas internacionais de alto luxo.

### Hotéis e Restaurantes

Operação de hotéis e restaurantes administrados sob a bandeira “Fasano”. São 5 hotéis em operação (São Paulo, Rio de Janeiro, Fazenda Boa Vista, Punta del Este e Angra dos Reis), além de 19 restaurantes em 5 cidades (São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Angra dos Reis, Punta del Este).

O potencial de crescimento dessa divisão, no curto prazo, virá de 3 novos hotéis no Brasil (Belo Horizonte, Salvador e Trancoso), onde também desenvolveremos atividades de novos restaurantes. No médio e longo prazo, temos intenção de internacionalizar as operações, tendo os Estados Unidos e Europa como destino para nossas operações adicionais.

### Incorporação

Atualmente esse negócio está **focado na monetização de ativos**: (i) estoque, pela venda das unidades existente e (ii) carteira de recebíveis.

Nossos planos também incluem o negócio de renda residencial por meio do desenvolvimento do *land bank* existente, essencialmente 4 terrenos vizinhos ao Shopping Cidade Jardim, como projetos de locação de unidades residenciais a clientes de alta renda, com área privativa total estimada de 120.000m<sup>2</sup>. O lançamento de projetos nesses terrenos será faseado e está condicionado: (i) a viabilização de *funding* específico, preferencialmente *equity* de investidores nos projetos, e (ii) cenário macroeconômico. Estudamos ampliar o conceito de renda imobiliária recorrente para parte do nosso estoque.

### Aeroporto Executivo

Refere-se ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, em fase de construção e com inauguração prevista para o 2S18.

Através dessa unidade de negócio, queremos oferecer infraestrutura dedicada a aviação executiva, pista, hangares, pátios e combustível, para proprietários e operadores de aviões executivos que buscam instalação segura e conveniente para suas operações, propiciando comodidade inexistente nos aeroportos comerciais próximos a nossa área de influência.

Nosso modelo de negócios é inspirado em soluções similares implantadas em cidades como Nova Iorque, Londres e Paris, que, após desenvolverem aeroportos dedicados exclusivamente a aviação executiva, contornaram o gargalo de infraestrutura dos aeroportos comerciais, mesma dificuldade verificada nos dois principais aeroportos da região Metropolitana de São Paulo.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

---

<sup>2</sup> Shopping Cidade Jardim (“SCJ”), Shopping Bela Vista (“SBV”), Shopping Ponta Negra (“SPN”) e Catarina Fashion Outlet (“CFO”).

<sup>3</sup> Serviços de administração, estacionamentos e fornecimento de energia e telecomunicações.

## Ambiente de Negócios nos Setores de Atuação da Companhia no 4T17

Em dezembro de 2017, o Índice de Confiança do Consumidor (ICC) recuou 0,4%, atingindo 86,4 pontos. Em comparação com o mesmo período do ano anterior, o índice apresentou crescimento de 13,3 pontos<sup>4</sup>.

No comércio, em dezembro, registrou-se crescimento de 3,5% no fluxo de visitantes a shopping centers na comparação com o mesmo período de 2016. O ano de 2017 também encerrou com performance positiva. Na comparação regional, as regiões Sudeste e Nordeste tiveram crescimentos expressivos de 5,8% e 5,1%, respectivamente<sup>5</sup>.

O setor hoteleiro brasileiro, encerrou o mês de dezembro com crescimento de 8,9% da taxa de ocupação e 6,1% do RevPAR, e queda de 2,6% na diária média. Analisando o desempenho anual, a Taxa de Ocupação apresentou aumento de 1,9%, já a Diária Média e o RevPAR registraram quedas (-6,4% e -4,6%)<sup>6</sup>.

No setor imobiliário, durante o mês de dezembro as vendas líquidas totalizaram 8.402 unidades (+25,6% vs. dezembro/16). Os distratos retraíram 7,3%, já os lançamentos totalizaram 13.700 unidades, crescimento de +36,9%. A performance positiva durante o mês de dezembro, mantém o mercado imobiliário em trajetória de recuperação das operações. No acumulado do ano, comparado ao ano de 2016, as vendas líquidas atingiram 74.811 unidades (+27,1%), os lançamentos registrados foram de 82.508 unidades (+18,2%), e, por fim, os distratos tiveram queda de 21,8%<sup>7</sup>.

## Renda Recorrente

No ano de 2017, as vendas dos lojistas dos shoppings do portfólio da JHSF apresentaram crescimento de 8,3% na comparação com 2016. Os indicadores operacionais também registraram desempenho positivo: SSS +3,8%, SAS +4,6%, SSR +4,5% e SAR +3,8%. O Custo de Ocupação registrou queda de 90 *basis points*, atingindo 10,2% (11,1% em 2016) e houve incremento de 400 *basis points* na Taxa de Ocupação, para 95,2% (91,3% em 2016).

No trimestre, vendas cresceram 8,1% na comparação com 4T16. Os indicadores operacionais apresentaram desempenho positivo na comparação com 4T16: SSS +1,7%, SAS +3,1%, SSR +2,5% e SAR +2,2%. Custo de Ocupação caiu 110 *basis points*, para 9,1%. Taxa de Ocupação atingiu 95,2% (91,5% no 4T16).

## Hotéis e Restaurantes

Em 2017, os resultados operacionais do negócio de **Hotéis e Restaurantes** foram impactados pelo momento econômico e social na Cidade do Rio de Janeiro, bem como pela forte base de comparação do ano de 2016 (realização dos Jogos Olímpicos).

No ano, a divisão de **Hotéis** apresentou queda dos indicadores Consolidados (Diária Média -12,9%; Taxa de Ocupação -5,9%; e REVPAR -18,1%). Desconsiderando os resultados registrados durante os Jogos Olímpicos ocorridos no Rio de Janeiro em 2016, o REVPAR Consolidado Ajustado apresentou queda de 5,6%. No 4T17, verificamos crescimentos dos indicadores operacionais (Diária Média +4,8%; Taxa de Ocupação +1,3% e REVPAR +6,1%) demonstrando a tendência de melhora do setor.

Os indicadores operacionais consolidados da divisão de **Restaurantes** registraram queda de -0,6% no Número de Couverts e de -0,9% Couvert Médio na comparação anual. No 4T17, essa divisão também apresentou performance positiva na comparação com o 3T17, com crescimento de 17% da Receita Bruta Consolidada.

Em dezembro de 2017, foi inaugurado **Hotel Fasano Angra dos Reis** no FRAD.E, condomínio de alto padrão. O novo Fasano tem 60 suítes, com vista para o mar e para o campo, além de sofisticado SPA de 2.000 m², *fitness center*, *boulevard* de lojas e dois restaurantes, sendo um deles com a novidade da marca **CRUDO**.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

<sup>4</sup> Fonte: Sondagem do Consumidor – Índice de Confiança do Consumidor | Dezembro 2017.

<sup>5</sup> Fonte: FX Retail Analytics – Índice de Visitas em Shopping Centers | 11/01/2018.

<sup>6</sup> Fonte: Relatório InFOHB | Dezembro de 2017.

<sup>7</sup> Fonte: Indicadores ABRAINC/FIPE | Fevereiro 2018.

## Incorporação

Em 2017, as vendas contratadas do negócio de **Incorporação** apresentaram recuperação, principalmente nos empreendimentos **Fazenda Boa Vista**, onde a Companhia foca seus esforços comerciais, e **Horto Bela Vista**.

## Aeroporto Executivo

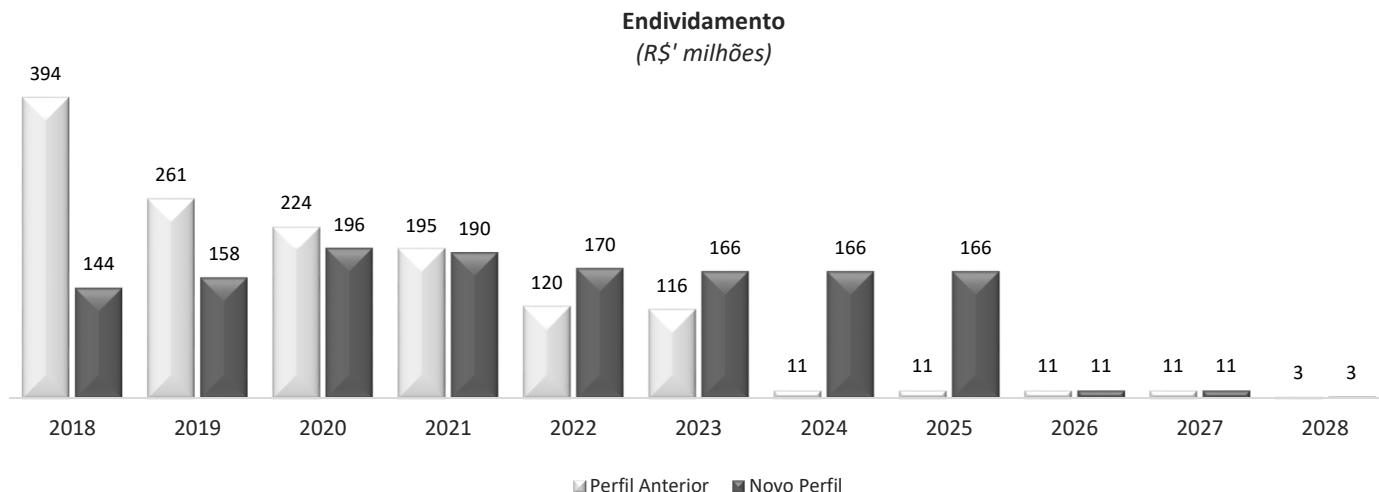
Atualmente pré-operacional, as obras do projeto **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo** tem saldo de CAPEX a realizar estimado em R\$30 milhões. A Fase Zero, com inauguração prevista para o 2S18, contará com 5.000 m² de hangares, 7.500 m² de pátios, além de pista de 1.940 metros, que posteriormente será expandida para 2.400 metros.

## Endividamento da Companhia

Em 14 de dezembro de 2017, formalizamos novas condições para cerca de **75% do endividamento consolidado da Companhia** a com redução do *spread* anual contratado e a ampliação em 18 meses do período de carência de principal, podendo ser estendida para 24 meses. As dívidas da Companhia que foram reestruturadas **totalizam R\$1.007 milhões**, sendo: (i) debêntures de emissão da Companhia e suas Controladas, no total de R\$718 milhões ("Debêntures"); e (ii) Cédula de Crédito Bancário, no valor aproximado de R\$289 milhões ("CCB"). Para ambas as operações, a amortização dos juros passou de semestral a mensal, sendo a primeira devida em janeiro de 2018.

Para as Debêntures, houve redução do *spread* anual contratado em 70 *basis points* e, para a CCB, redução de 25 *basis points*, ambas passando a 2,7% ao ano, cumulativamente ao CDI (Certificado de Depósito Bancário).

Em decorrência das alterações acima mencionadas, apresentamos graficamente o impacto projetado na curva de amortização do principal do endividamento total da Companhia:



## Mercado de Capitais

Outras Informações	2017	2016	Var %
Ações em circulação EOP (milhões)	526	525	0%
Preço de encerramento (R\$)	1,75	1,41	24%
Valor de mercado no encerramento (R\$ milhões)	920	740	24%
Volume médio negociado (R\$ mil)	1.497	1.043	44%
Média do número de negócios diários	735	553	33%

## **Administração**

### **Conselho de Administração**

José Auriemo Neto – Presidente  
Carlos Eduardo Andreoni Ambrósio – Conselheiro Independente  
Luiz Gonzaga de Mello Belluzo – Conselheiro Independente  
Osvaldo Roberto Nieto – Conselheiro Independente  
Richard Barczinski – Conselheiro Independente  
Eduardo Silveira Camara – Conselheiro  
Thiago Alonso de Oliveira – Conselheiro

### **Diretoria Estatutária**

Thiago Alonso de Oliveira – Diretor Presidente, Financeiro e de Relações com Investidores  
Wilmar Silva Rodrigues – Vice-Presidente  
João Alves Meira Neto – Diretor Jurídico

### **Conselho Fiscal**

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

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

### **Comitê de Auditoria Estatutário**

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

As demonstrações financeiras foram analisadas e aprovadas para divulgação pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16 de abril de 2018. O Conselho Fiscal e o Comitê de Auditoria Estatutário analisaram as demonstrações financeiras anuais em reunião realizada em 16 de abril de 2018. Estão disponíveis na sede da Companhia e no site [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br) os comentários sobre o desempenho consolidado dos negócios da Companhia.

## **Auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM 381/03, informamos que os pagamentos realizados pela JHSF e empresas controladas à Ernst & Young Auditores Independentes S.S., em contratos iniciados após a definição da contratação para serem os auditores independentes da Companhia até 31 de dezembro de 2017, se referem exclusivamente aos serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras anuais e de revisão das informações trimestrais.

## **Arbitragem**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no Estatuto Social.

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
**JHSF Participações S.A.**  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JHSF Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da JHSF Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Ênfase – Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis**

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.



Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.1. Nossa opinião não está ressaltada em função desse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

#### **• Mensuração do valor justo das propriedades para investimento**

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de propriedades para investimento, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R\$2.676.788 mil, representando 59,9% do total do ativo do Consolidado. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo, envolveram julgamento significativo e foram baseadas em premissas subjetivas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outros.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e os efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, dado o elevado grau de julgamento associado e à determinação das principais premissas descritas na Nota 9. Uma mudança em alguma dessas premissas pode gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a análise da razoabilidade das premissas utilizadas e da integridade dos dados sobre a propriedade fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos. Analisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e às metodologias selecionadas, bem como analisamos os dados de empresas comparáveis. Também analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo registrado, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações na Nota 9, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

- **Reestruturação societária**

Conforme descrito na Nota 1.1, a Companhia realizou determinadas transações societárias envolvendo empresas sob o seu controle, com o intuito de proceder a uma reorganização societária, segregando e segmentando as empresas com atividade de renda recorrente sobre os shopping centers e empresas com atividades correlatas (administração de empreendimentos, de estacionamento, fornecimento de energia elétrica e telecomunicações, dentre outros), das demais empresas sob o mesmo controle. A conclusão dessa reestruturação societária foi em 31 de dezembro de 2017, resultando no fato que sua controlada, JHSF Malls S.A. (nova denominação do Shopping Cidade Jardim S.A.) passou a ser a controladora dessas empresas de shopping center e atividades correlatas. As transações societárias foram realizadas a valores contábeis, não resultando em impactos no resultado da Companhia, porém, remanescendo um saldo a receber, na Companhia, de R\$300.000 mil devidos pela JHSF Malls S.A., em 31 de dezembro de 2017. Nas demonstrações financeiras consolidadas, esse saldo é integralmente eliminado.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo e ao efeito sobre o capital circulante líquido, da controladora, e às divulgações significativas da reestruturação detalhadas nas Notas 1.1 e 15. A realização do ativo na controladora dependerá de eventos futuros através de operações financeiras ou patrimoniais a serem realizadas pela JHSF Malls S.A..

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a análise das documentações referentes à reestruturação, as obrigações acessórias, os impactos contábeis e tributários, a integridade das informações contábeis utilizadas, o envolvimento de especialistas tributários, avaliação do capital circulante líquido e as probabilidades de realização dos valores na controladora frente às perspectivas possíveis de operações financeiras ou patrimoniais a serem realizadas, confirmação de saldo entre as partes relacionadas e avaliação de que não foram apurados ganhos ou perdas na reestruturação.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas nas Notas 1.1 e 15 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as transações realizadas na reestruturação societária e sobre a análise apresentada pela Administração para a regularização de seu capital circulante líquido, consideramos que as transações e análises realizadas e adotadas pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas Notas 1.1 e 15, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

- **Análise do valor recuperável (*impairment*) do ativo imobilizado referente ao aeroporto**

Conforme mencionado na Nota 8, em 31 de dezembro de 2017, o saldo do ativo imobilizado referente ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo (“Aeroporto Catarina”) era de R\$483.045 mil, que representava 10,8% do total do ativo consolidado da Companhia, naquela data. O aeroporto encontra-se em construção com previsão de inauguração para o final de 2018. A Companhia efetua o teste sobre o valor recuperável desse ativo anualmente, com base na análise do valor em uso baseado na abordagem de renda pelo método do fluxo de caixa descontado, baseado nos planos de negócio e orçamento anual, adotadas pela Administração, suportadas por julgamentos significativos em função de diversas premissas econômicas e de negócios, avaliação das taxas de crescimento e de desconto. A Companhia, suportada por avaliadores externos contratados, avaliou as premissas que suportaram tais estimativas de rentabilidade, assim como as taxas de desconto, do crescimento da receita, dos custos e geração de caixa, dentre outras.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, do estágio atual de construção em relação ao total a ser gastos no empreendimento, além das incertezas inerentes às estimativas para a determinação do valor recuperável desse ativo imobilizado, dado o julgamento exercido na determinação das premissas utilizadas nas projeções de rentabilidade e geração de caixa, as quais estão descritas na Nota 8. Distorções na determinação do valor recuperável do ativo imobilizado poderiam resultar em impacto relevante nas demonstrações financeiras consolidadas.

*Como nossa auditoria conduziu esse assunto:*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela Administração e avaliadores externos contratados, e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável desse ativo da Companhia. Nossos procedimentos também incluíram a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Administração da Companhia e pelos avaliadores externos, além da análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Comparamos a assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia e analisamos informações que pudessem contradizer às premissas mais significativas e às metodologias selecionadas.

Adicionalmente, comparamos o valor recuperável adotado pela Administração da Companhia, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil do Aeroporto Catarina e avaliamos a adequação das divulgações da Nota 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável do ativo imobilizado referente ao Aeroporto Catarina, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável desse ativo imobilizado adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações na Nota 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### **Demonstrações financeiras de períodos anteriores examinadas por outro auditor independente**

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, preparadas originalmente antes dos ajustes e reclassificações descritos na Nota 2.3, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, em 29 de março de 2017. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, examinamos também os ajustes e reclassificações descritos na Nota 2.3, que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016. Em nossa opinião, tais ajustes e reclassificações são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou

condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 16 de abril de 2018.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo  
Contador CRC-1SP221749/O-0

# JHSF Participações S.A.

## Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 01 de janeiro de 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		Reapresentado			Reapresentado		
		2017	2016	01.01.2016	2017	2016	01.01.2016
<b>Circulante</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.232	61.710	20.914	9.126	69.653	151.377
Títulos e valores mobiliários	4	22.758	13.780	25.645	23.786	38.536	39.588
Contas a receber	5	80	284.513	24.943	122.111	498.479	301.418
Imóveis a comercializar	6	-	-	-	110.214	33.689	58.502
Estoque		-	-	-	16.599	12.326	14.843
Créditos diversos		9.229	13.591	17.926	6.566	26.064	47.806
Impostos e contribuições a recuperar		22.305	27.708	26.540	29.149	29.726	30.484
Despesas com vendas a apropriar		-	-	-	4.445	6.007	5.501
Dividendos a receber	15	25.766	27.286	19.094	-	-	-
Créditos com partes relacionadas	15	300.000	-	-	-	-	2.247
Ativos não circulantes disponíveis para venda	1.2	-	-	281.249	-	-	804.300
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>383.370</b>	<b>428.588</b>	<b>416.311</b>	<b>321.996</b>	<b>714.480</b>	<b>1.456.066</b>
<b>Não circulante</b>							
Contas a receber	5	48.901	48.512	49.831	103.119	156.553	275.240
Impostos e contribuições diferidos	16.1	-	-	79	433	-	40.882
Imóveis a comercializar	6	-	-	-	501.104	570.528	571.970
Créditos diversos		2.266	357	564	25.720	12.207	19.962
Créditos com partes relacionadas	15	176.055	92.859	33.148	96.550	61.440	51.097
Adiantamento para futuro aumento de capital	15	8.535	487.304	310.649	-	-	-
Investimentos	7	2.378.532	2.160.603	2.834.107	3.536	4.502	7.044
Imobilizado	8	12.682	11.335	19.777	640.592	681.458	637.320
Propriedades para investimento	9	-	-	-	2.676.788	2.383.382	3.359.712
Intangível	10	8.106	9.789	4.301	96.343	98.108	89.458
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.635.077</b>	<b>2.810.759</b>	<b>3.252.456</b>	<b>4.144.185</b>	<b>3.968.178</b>	<b>5.052.685</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>3.018.447</b>	<b>3.239.347</b>	<b>3.668.767</b>	<b>4.466.181</b>	<b>4.682.658</b>	<b>6.508.751</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JHSF Participações S.A.

## Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 01 de janeiro de 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora			Consolidado		
		Reapresentado			Reapresentado		
		2017	2016	01.01.2016	2017	2016	01.01.2016
<b>Circulante</b>							
Fornecedores	23.1	919	24.200	2.182	42.867	69.821	97.039
Empréstimos e financiamentos	11.1	46.612	79.204	62.218	130.826	196.194	264.105
Debêntures	11.2	484	82.247	204.191	523	84.122	296.249
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		1.980	1.976	1.820	32.820	27.264	24.549
Impostos e contribuições diferidos	16.1	-	-	-	11.784	19.097	31.854
Débitos diversos		-	-	7.195	14.268	36	10.880
Receita diferida – Cessão de direito de uso	13	-	-	-	6.404	9.581	10.754
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	14	-	-	-	97.613	61.786	25.444
Dividendos a pagar	15	14.829	53.056	-	14.829	53.056	-
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda	1.2	-	-	114.939	-	-	704.697
Débitos com partes relacionadas	15	113.652	216.966	84.329	-	74.190	114.881
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>178.476</b>	<b>457.649</b>	<b>476.874</b>	<b>351.934</b>	<b>595.147</b>	<b>1.580.452</b>
<b>Não circulante</b>							
Empréstimos e financiamentos	11.1	291.577	289.970	267.135	503.080	595.987	627.077
Debêntures	11.2	331.386	287.326	327.365	703.888	612.003	729.381
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	-	-	-	123.023	122.482	121.962
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		-	-	-	11.675	14.184	13.126
Impostos e contribuições diferidos	16.1	-	-	-	501.641	438.037	689.607
Débitos diversos		-	-	3.367	433	2.621	7.349
Débitos com partes relacionadas	15	55.113	55.113	-	55.113	21.040	530
Provisão para demandas judiciais	17	14	-	134	21.504	23.774	26.928
Receita diferida – Cessão de direito de uso	13	-	-	-	7.883	11.863	22.331
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	14	-	-	-	-	68.732	68.732
Dividendos a pagar	15	38.227	-	-	38.227	-	-
Provisão para passivo a descoberto em controlada		2.172	4.012	2.006	-	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>718.489</b>	<b>636.421</b>	<b>600.007</b>	<b>1.966.467</b>	<b>1.910.723</b>	<b>2.307.023</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	18						
Capital social		915.254	914.183	914.183	915.254	914.183	914.183
Opções outorgadas reconhecidas		32.074	28.244	20.965	32.074	28.244	20.965
Reservas de lucros		1.188.255	1.210.908	1.524.151	1.188.255	1.210.908	1.524.151
Ações em tesouraria		(414)	(414)	(414)	(414)	(414)	(414)
Ajuste de avaliação patrimonial		(13.687)	(7.644)	133.001	(13.687)	(7.644)	133.001
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>2.121.482</b>	<b>2.145.277</b>	<b>2.591.886</b>	<b>2.121.482</b>	<b>2.145.277</b>	<b>2.591.886</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.298</b>	<b>31.511</b>	<b>29.390</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.121.482</b>	<b>2.145.277</b>	<b>2.591.886</b>	<b>2.147.780</b>	<b>2.176.788</b>	<b>2.621.276</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.018.447</b>	<b>3.239.347</b>	<b>3.668.767</b>	<b>4.466.181</b>	<b>4.682.658</b>	<b>6.508.751</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# JHSF Participações S.A.

## Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		Reapresentado		Reapresentado	
		2017	2016	2017	2016
Receita com venda de imóveis		-	-	24.984	(55.474)
Receita com shoppings centers e locações comerciais		-	-	150.839	252.742
Receita com hotéis e restaurantes		-	-	171.046	176.130
Outras receitas		-	-	9.016	11.647
<b>Receita operacional líquida</b>	19	-	-	<b>355.885</b>	<b>385.045</b>
<b>Custos</b>	20	-	-	<b>(208.647)</b>	<b>(233.922)</b>
Com venda de imóveis		-	-	(31.955)	(23.042)
Com shoppings centers e locações comerciais		-	-	(26.078)	(53.073)
Com hotéis e restaurantes		-	-	(144.896)	(147.772)
Outros custos		-	-	(5.718)	(10.035)
<b>Lucro bruto</b>		-	-	<b>147.238</b>	<b>151.123</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>55.901</b>	<b>(358.262)</b>	<b>42.720</b>	<b>(331.079)</b>
Despesas gerais e administrativas	20	(6.903)	(38.920)	(102.759)	(100.494)
Despesas comerciais	20	(180)	(728)	(10.694)	(19.315)
Outras receitas e (despesas) operacionais	21	(1.878)	(207.855)	270	(233.401)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	-	-	155.970	22.600
Resultado de equivalência patrimonial	7	64.862	(110.759)	(67)	(469)
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		<b>55.901</b>	<b>(358.262)</b>	<b>189.958</b>	<b>(179.956)</b>
Despesas financeiras	22	(77.333)	(131.623)	(153.760)	(290.912)
Receitas financeiras	22	5.524	7.457	4.154	22.411
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(15.908)</b>	<b>(482.428)</b>	<b>40.352</b>	<b>(448.457)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	16.2	<b>(6.745)</b>	<b>87.324</b>	<b>(67.622)</b>	<b>55.312</b>
Correntes		-	-	(11.358)	(6.273)
Diferidos		(6.745)	87.324	(56.264)	61.585
<b>Resultado de operações continuadas</b>		<b>(22.653)</b>	<b>(395.104)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(393.145)</b>
<b>Resultado de operações descontinuadas</b>	1.2	-	<b>134.917</b>	-	<b>134.917</b>
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(258.228)</b>
<b>Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>	<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>
de operações continuadas		(22.653)	(395.104)	(22.653)	(395.104)
de operações descontinuadas		-	134.917	-	134.917
<b>Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	<b>(4.617)</b>	<b>1.959</b>
de operações continuadas		-	-	(4.617)	1.959
de operações descontinuadas		-	-	-	-
<b>Prejuízo por ação - básico e diluído em Reais (R\$)</b>	24	<b>(0,0431)</b>	<b>(0,4956)</b>	<b>(0,0431)</b>	<b>(0,4956)</b>
de operações continuadas		(0,0431)	(0,7526)	(0,0431)	(0,7526)
de operações descontinuadas		-	0,2570	-	0,2570

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## JHSF Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2017	Reapresentado 2016	2017	Reapresentado 2016
Resultado de operações continuadas	(22.653)	(395.104)	(27.270)	(395.104)
Resultado de operações descontinuadas	-	134.917	-	134.917
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(260.187)</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>(6.043)</b>	<b>(140.645)</b>	<b>(6.043)</b>	<b>(140.645)</b>
Ajustes de conversão de balanços	-	(7.293)	-	(7.293)
Alienação de participações societárias no exterior (Nota 1.2)	-	(131.005)	-	(131.005)
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(6.043)	(2.347)	(6.043)	(2.347)
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>(28.696)</b>	<b>(400.832)</b>	<b>(33.313)</b>	<b>(400.832)</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>(28.696)</b>	<b>(402.791)</b>
de operações continuadas			(28.696)	(537.708)
de operações descontinuadas			-	134.917
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>(4.617)</b>	<b>1.959</b>
de operações continuadas			(4.617)	1.959
de operações descontinuadas			-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JHSF Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e em 01 de janeiro de 2016

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reservas de lucros												
	Nota	Capital social	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2015 – Originalmente apresentados		914.183	20.965	(414)	78.132	309.160	1.190.021	133.001	-	2.645.048	19.879	2.664.927
Ajustes no saldo de abertura	2.3	-	-	-	-	(53.162)	-	-	-	(53.162)	9.511	(43.651)
Saldos em 01 de janeiro de 2016 – Reapresentados		914.183	20.965	(414)	78.132	255.998	1.190.021	133.001	-	2.591.886	29.390	2.621.276
Ajustes de conversão de		-	-	-	-	-	-	(7.293)	-	(7.293)	-	(7.293)
Alienação de participações societárias no exterior	1.2	-	-	-	-	-	-	(131.005)	-	(131.005)	-	(131.005)
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	(2.347)	-	(2.347)	-	(2.347)
Plano de outorga de ações	21	-	7.279	-	-	-	-	-	-	7.279	-	7.279
Aumento do patrimônio líquido dos não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	162	162
Lucro (prejuízo) do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(260.187)	(260.187)	1.959	(258.228)
Realização de valor justo líquido acumulado	18.1	-	-	-	-	-	(471.417)	-	471.417	-	-	-
Dividendos mínimos	18.1	-	-	-	-	-	-	-	(53.056)	(53.056)	-	(53.056)
Retenção de lucro do exercício	18.1	-	-	-	-	158.174	-	-	(158.174)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016 - Reapresentados		914.183	28.244	(414)	78.132	414.172	718.604	(7.644)	-	2.145.277	31.511	2.176.788
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	(6.043)	-	(6.043)	-	(6.043)
Aumento de capital	18	1.071	-	-	-	-	-	-	-	1.071	-	1.071
Plano de outorga de ações	21	-	3.830	-	-	-	-	-	-	3.830	-	3.830
Diminuição do patrimônio líquido dos não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(596)	(596)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(22.653)	(22.653)	(4.617)	(27.270)
Reserva de lucros a realizar		-	-	-	-	-	102.941	-	(102.941)	-	-	-
Absorção do prejuízo do exercício com reserva de lucro		-	-	-	-	(125.594)	-	-	125.594	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017		915.254	32.074	(414)	78.132	288.578	821.545	(13.687)	-	2.121.482	26.298	2.147.780

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016**  
(Valores expressos em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
			Reapresentado		Reapresentado
	Nota	2017	2016	2017	2016
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição		(15.908)	(482.428)	40.352	(448.457)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades</b>					
Depreciação de bens do ativo imobilizado	20	1.743	3.189	10.250	15.247
Amortização de bens do ativo intangível	20	3.316	3.587	3.622	1.908
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa		-	7.379	2.597	4.672
Ajustes a valor presente (contas a receber)	5	-	-	(2.133)	448
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	22	58.930	91.615	124.837	223.547
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(170)	3.868	(1.453)	8.928
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		272	11.056	512	1.290
Resultado de equivalência patrimonial	7	(64.862)	110.759	67	469
Provisões para demandas judiciais	17	14	(134)	(2.270)	(3.154)
Apropriação de despesas de planos de opções de ações	28	3.830	7.279	3.830	7.279
Variação do valor justo das propriedades para	9	-	-	(155.970)	(22.600)
Linearização da receita		-	-	(2.605)	1.739
Resultado das operações descontinuadas	1.2	-	134.917	-	134.917
Alienação de participações societárias no exterior	1.2	-	(131.005)	-	(131.005)
		<b>(12.835)</b>	<b>(239.918)</b>	<b>21.636</b>	<b>(204.774)</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		(469)	225.898	122.473	482.951
Imóveis a comercializar		-	-	(32.609)	3.835
Estoques		-	-	(4.273)	2.517
Créditos diversos		(26.368)	(20.413)	11.055	9.087
Despesas com vendas a apropriar		-	-	1.562	(506)
Partes relacionadas, líquidas		29.177	100.982	(57.051)	(42.780)
Fornecedores		(23.281)	22.018	(20.196)	(27.219)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		4	157	3.047	3.772
Débitos diversos		-	(10.562)	12.044	(15.572)
Receita diferida - Cessão de direito de uso		-	-	(7.157)	(11.641)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	(32.905)	36.342
		<b>(33.772)</b>	<b>78.162</b>	<b>17.626</b>	<b>236.013</b>
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>					
Imposto de renda e contribuição social pagos		(6.745)	-	(11.230)	(7.521)
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	11.1	(87.950)	(98.156)	(108.445)	(164.851)
Juros sobre debêntures pagos	11.2	(5.730)	(80.605)	(5.730)	(150.505)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades</b>		<b>(134.197)</b>	<b>(100.599)</b>	<b>(107.779)</b>	<b>(86.864)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Títulos e valores mobiliários		-	(1.295)	11.254	(1.215)
Aquisição de bens do ativo imobilizado	8	(2.094)	(922)	(22.226)	(58.648)
Aquisição de propriedades para investimento	9	-	-	(21.517)	(20.498)
Venda de bens do ativo imobilizado e propriedade para		260.000	150.000	260.000	150.000
Aquisição de bens do ativo intangível		(1.648)	(9.075)	(1.857)	(10.558)
Adiantamento para futuro aumento de capital em		(145.424)	(39.473)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações		24.513	140.432	24.513	140.432
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>135.347</b>	<b>239.667</b>	<b>250.167</b>	<b>199.513</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	98.492	416.561	131.268	596.682
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	11.1	(79.370)	(357.333)	(255.433)	(613.555)
Pagamento de debêntures - principal	11.2	(78.750)	(157.500)	(78.750)	(177.500)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>(59.628)</b>	<b>(98.272)</b>	<b>(202.915)</b>	<b>(194.373)</b>
<b>Aumento (diminuição) do caixa e equivalentes de caixa</b>					
		<b>(58.478)</b>	<b>40.796</b>	<b>(60.527)</b>	<b>(81.724)</b>
No início do exercício	4	61.710	20.914	69.653	151.377
No fim do exercício	4	3.232	61.710	9.126	69.653
<b>Aumento (diminuição) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(58.478)</b>	<b>40.796</b>	<b>(60.527)</b>	<b>(81.724)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JHSF Participações S.A.

## Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2017	Reapresentado 2016	2017	Reapresentado 2016
<b>1. – Receita</b>	<b>1.952</b>	<b>(71.887)</b>	<b>556.590</b>	<b>380.380</b>
1.1 - Receita com venda de imóveis	-	-	18.933	(46.152)
1.2 - Receita com shoppings centers e locações comerciais	-	-	181.107	271.344
1.3 - Receita com hotéis e restaurantes	-	-	188.728	193.265
1.4 - Outras receitas	1.952	(71.887)	14.449	(56.007)
1.5 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	-	-	155.970	22.600
1.6 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	-	-	(2.597)	(4.670)
<b>2. – Insumos</b>	<b>(1.623)</b>	<b>(50.638)</b>	<b>(207.806)</b>	<b>(312.407)</b>
2.1 - Custo com venda de imóveis	-	-	(4.721)	(22.666)
2.2 - Custo com shoppings centers e locações comerciais	-	-	(19.571)	(45.870)
2.3 - Custo com hotéis e restaurantes	-	-	(83.244)	(92.273)
2.4 - Custo com outros negócios	-	-	(3.955)	(9.580)
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(1.623)	(50.638)	(96.315)	(142.018)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>329</b>	<b>(122.525)</b>	<b>348.784</b>	<b>67.973</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(5.059)</b>	<b>(6.776)</b>	<b>(13.872)</b>	<b>(17.155)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(5.059)	(6.776)	(13.872)	(17.155)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>(4.730)</b>	<b>(129.301)</b>	<b>334.912</b>	<b>50.818</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>70.386</b>	<b>(103.302)</b>	<b>4.087</b>	<b>21.942</b>
6.1 - Receitas financeiras	5.524	7.457	4.154	22.411
6.2 - Resultado de participações societárias	64.862	(110.759)	(67)	(469)
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>65.656</b>	<b>(232.603)</b>	<b>338.999</b>	<b>72.760</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>11.685</b>	<b>17.806</b>	<b>106.381</b>	<b>115.584</b>
8.1.1 - Remuneração direta	10.273	16.036	90.390	97.302
8.1.2 - Benefícios	963	1.142	11.657	13.850
8.1.3 - F.G.T.S.	449	628	4.334	4.432
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>7.581</b>	<b>(82.712)</b>	<b>114.208</b>	<b>(3.282)</b>
8.2.1 - Federais	7.386	(82.849)	107.835	(18.596)
8.2.2 - Estaduais	-	-	177	8.805
8.2.3 - Municipais	195	137	6.196	6.509
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>69.043</b>	<b>92.490</b>	<b>145.680</b>	<b>218.686</b>
8.3.1 - Juros	68.080	91.525	140.259	215.017
8.3.2 - Aluguéis	963	965	5.421	3.669
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(258.228)</b>
8.4.2 - Dividendos mínimos obrigatórios	-	53.056	-	53.056
8.4.4 - Reserva de lucros a realizar	-	(471.417)	102.941	(471.417)
8.4.5 - Lucros retidos (prejuízo a absorver) e reserva legal	(22.653)	158.174	(125.594)	158.174
8.4.6 - Participação de não controladores	-	-	(4.617)	1.959
	<b>65.656</b>	<b>(232.603)</b>	<b>338.999</b>	<b>72.760</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(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 - 26º 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):

- (a) **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.
- (b) **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.
- (c) **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 e reúne aproximadamente 150 lojas de marcas nacionais e internacionais reconhecidas.
- (d) **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.

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 2017:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total -	ABL JHSF -
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	67%	37.671	25.240
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	51%	50.240	25.622
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	80%	36.615	29.292
Catarina Fashion Outlet	São Roque – SP	100%	24.006	24.006
			<b>148.532</b>	<b>104.160</b>

**Operações em conjunto** - As operações nos empreendimentos: Shopping Cidade Jardim, em São Paulo (SP); Shopping Bela Vista, em Salvador (BA); e, Shopping Ponta Negra, em Manaus (AM), são classificadas como operações em conjunto (*Joint Operation*) com sociedades e/ou pessoas físicas que não integram o mesmo grupo econômico da Companhia, não integrando o quadro societário do conglomerado JHSF Participações S.A. 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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

reconhece contabilmente, de forma proporcional à sua participação nessas operações de shopping centers, a receita e esses custos e despesas.

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

- (a) **Fazenda Boa Vista** - Lançada no final de 2007 para venda de lotes, terrenos e vilas, é um projeto consolidado e uma referência nacional de empreendimento de campo destinado à alta renda numa propriedade de 12 milhões de m<sup>2</sup>, 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. Hoje, além das mais de 200 residências construídas, estão em plena operação o Hotel Fasano, o Centro Equestre, dois campos de golfe, quadras de tênis, squash e quadras poliesportivas, assim como o Kid's Club e a Fazendinha, destinados à recreação infantil, e as trilhas para bicicleta, cavalgadas e caminhadas.
- (b) **Horto Bela Vista** - O Horto Bela Vista, empreendimento 100% concluído, está situado em um terreno de 327.691m<sup>2</sup> 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, o bairro Horto Bela Vista tem localização privilegiada e acesso fácil às regiões mais importantes de Salvador - BA.
- (c) **Mena Barreto 423** – Localizado em uma das áreas mais valorizadas de São Paulo, na Rua General Mena Barreto no Jardim Paulista, o projeto exclusivo da Companhia conta com apenas 7 apartamentos de 371 m<sup>2</sup>. Com áreas comuns assinadas pela designer Claudia Moreira Salles, o Mena Barreto 423 é cercado de conforto e praticidade: piscina, spa, um completo fitness center e está a poucos metros do Parque do Ibirapuera.
- (d) **Cidade Jardim Townhouses** – O Cidade Jardim Townhouses é composto por oito casas, com metragens de 433 a 468m<sup>2</sup> no coração do bairro Cidade Jardim, na Avenida Alberto Penteado. Próximo às melhores escolas, clubes e hospitais da cidade, vizinho ao Shopping Cidade Jardim com todas as opções de compras, lazer e gastronomia que oferece em uma região que concentra o maior índice de área verde da capital paulista.

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

- (a) **Hotel Fasano - SP** – Empreendimento localizado na rua Vitorio Fasano, no Jardins, região nobre da cidade de São Paulo, voltado para o público de alta renda, conta com 60 quartos.
- (b) **Hotel Fasano Boa Vista** – Empreendimento instalado dentro da Fazenda Boa Vista, voltado ao público de alta renda, conta com 39 quartos.
- (c) **Hotel Fasano – RJ** - Empreendimento instalado em Ipanema, voltado ao público de alta renda, conta com 89 quartos. A Companhia possui 50% de participação societária da empresa que detém este ativo.
- (d) **Restaurantes** – Dentre os restaurantes que fazem parte do grupo JHSF, destacamos o Restaurante Fasano, Restaurante Gero, o Parigi e Bistrô Parigi, o Nonno Ruggero Jardins e o Nonno Ruggero Cidade Jardim, o Trattoria e o Gero Caffè Mezzanino.

### **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 Castelo Branco, numa área de 5,2 milhões de metros quadrados. O aeroporto está na fase final das obras de terraplenagem e entrará, em breve, na

# **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

etapa de construção das edificações, com previsão de inauguração para o final de 2018. O foco exclusivo na aviação executiva permitirá que o aeroporto opere 200 mil pousos e decolagens por ano, incluindo jatos executivos intercontinentais, em uma pista de 2.470 metros. O São Paulo Catarina Aeroporto Executivo ainda faz parte do empreendimento urbanístico integrado Catarina, composto também pelo shopping Catarina Fashion Outlet, em uma área total de 7 milhões de metros quadrados.

## **1.1. Reestruturação societária**

Como parte da estratégia da Companhia, a Administração vem realizando reestruturações societárias desde 2016 entre as controladas diretas e indiretas da Companhia.

As transações referentes às reestruturações societárias foram realizadas entre empresas sob o mesmo controle, e dessa forma, foram realizadas a valores contábeis, à luz do ICPC09, não sendo gerado nenhum ganho ou perda nas transações. Especificamente em relação aos valores de propriedades para investimentos, os valores contábeis se equivalem ao seu valor justo, conforme prática contábil adotada pela Companhia.

A seguir descrevemos as principais transações envolvendo as controladas diretas e indiretas e a própria Companhia realizadas nos exercícios de 2017 e 2016.

a) Incorporação reversa da JHSF Shoppings Ltda. pela JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.) em 2016:

Em 18 de novembro de 2016, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia e da JHSF Incorporações S.A. aprovaram a incorporação da JHSF Shoppings Ltda. pela JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.), em um processo de simplificação da estrutura societária e redução dos custos, tendo em vista a sinergia de esforços, com a transferência da totalidade dos ativos, direitos e obrigações da JHSF Shoppings Ltda. para a JHSF Malls S.A.

b) Cisão de imóvel e de sociedade (propriedade para investimento) (em 2016)

Em 05 de dezembro de 2016, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram a cisão parcial de sua controlada indireta JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.), de parcela equivalente a 33% de suas propriedades para investimento no montante de R\$413.028 (Nota 9), bruto dos impostos diferidos passivos sobre a variação do valor justo no valor de R\$87.324, resultando na transferência de acervo líquido em montante igual a R\$325.704 para a Companhia.

c) Cessão onerosa de controladas (em 2017)

Em 30 de novembro de 2017, a JHSF Malls S.A. realizou a cessão onerosa integral de suas participações nas controladas: Soberana Administradora de Bens Ltda., Shopping Vila Madalena Ltda. e Companhia Urbanizadora Jardim Panorama Ltda., cujas participações haviam sido obtidas por meio da incorporação da JHSF Shoppings Ltda. para a Polônia Incorporações Ltda., controlada da Companhia.

d) Incorporações e aportes de controladas (em 2017)

d.1) Em 31 de dezembro de 2017, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, considerando a intenção de segregar as sociedades por segmento de atuação e simplificar sua estrutura societária, a Companhia concentrou as sociedades que atuam no segmento de renda recorrente (basicamente, shoppings centers), transferindo ativos e participações societárias para a JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.), com o



## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

objetivo de montar uma estrutura única e específica para esse setor, além de reduzir seus custos internos e maximizar a sinergia das empresas sob o mesmo controle. A seguir, descrevemos as operações societárias realizadas para o segmento de Shopping Centers:

- Incorporação da Vila Catarina S.A., pela JHSF Malls S.A., anteriormente controlada pela JHSF Incorporações;
- Transferência para a JHSF Malls S.A. do controle acionário das seguintes empresas: Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços - CAES, da Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A. - SAES, da Sustenta Comercializadora de Energia S.A., da Sustenta Telecomunicações Ltda. e da Cidade Jardim Comércio Digital, por meio de recebimento de aporte de capital da JHSF Incorporações, controlada direta da Companhia, que também contribuiu com outros ativos, dentre eles o terreno que será utilizado na expansão do Shopping Catarina Fashion Outlet, e passivos relacionados à operação de shopping centers e que integravam o balanço patrimonial da JHSF Incorporações;
- Transferência do controle acionário do Shopping Bela Vista S.A., antiga JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S.A., proprietária de 51% sobre determinadas rubricas da sua operação, inclusive do ativo relacionado ao Shopping Bela Vista; e do Shopping Ponta Negra Ltda., antiga JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações Ltda., proprietária de 80% da operação, inclusive do ativo relacionado ao Shopping Ponta Negra. Estas transferências ocorreram por meio de contrato de cessão onerosa assinado entre a Companhia e a JHSF Malls S.A. O valor do acervo líquido transferido foi de R\$470.406, com um valor a receber da JHSF Malls S.A. de R\$300.000 (Nota 15);

d.2) Também com o intuito de segregação do segmento de Negócios Imobiliários, em 2017, a Companhia concentrou parte das sociedades que atuam no segmento por meio da sua controlada Polônia Incorporações Ltda. A seguir demonstramos as principais movimentações societárias do segmento:

- Incorporação das sociedades Ferrara Incorporações Ltda., Chakras Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Lyon Administradora de Bens Ltda. pela controlada indireta Canárias Administradora de Bens Ltda.
- Transferência de ativos e passivos relacionados ao segmento de Negócios Imobiliários da JHSF Incorporações Ltda. para Polônia Incorporações Ltda. ambas controladas diretas da Companhia. Dentre os ativos transferidos, destacam-se as participações societárias na sociedades Capri Administradora de Bens Ltda., Milano Administradora de Bens Ltda., Parque Catarina Incorporações Ltda., Canárias Administradora de Bens Ltda. e Soberana Administradora de Condomínios Ltda.

d.3) Com o intuito de reduzir a quantidade de sociedades e seus respectivos custos, a Companhia também realizou movimentações societárias nas sociedades do segmento de aeroporto. A saber:

- Incorporação das sociedades Torino Administradora de Bens Ltda., Jus Agendis Administradora de Bens Ltda., Ipatinga SP Participações S.A. e Ibidem Administradora de Bens Ltda. pela JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A., controlada direta da Companhia.

A reestruturação societária mencionada acima, em 2017, não acarretou em mudança na posição patrimonial individual e consolidada da Companhia.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 1.2. Venda de ativos e alienação de participação societária

Em 30 de setembro de 2016, a Companhia concluiu a venda de seus ativos no exterior. O resultado líquido das operações descontinuadas está classificado na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, na linha de resultado de operações descontinuadas, conforme demonstrado a seguir:

	JHSF NY	JHSF USA	JHSF Uruguay	JHSF Internac.	JHSF NY II	Total
<b>Valor de venda em US\$ mil</b>	<b>24.409</b>	<b>1.211</b>	<b>48.700</b>	<b>722</b>	<b>8.151</b>	<b>83.193</b>
Taxa de câmbio no fechamento da operação	3,5041	3,5041	3,5041	3,5041	3,5041	3,5041
<b>Valor da venda em reais</b>	<b>85.533</b>	<b>4.242</b>	<b>170.650</b>	<b>2.530</b>	<b>28.562</b>	<b>291.517</b>
<b>Custos das sociedades transacionadas</b>						
Investimento	(39.275)	(1.760)	(67.569)	(3.027)	(29.913)	(141.544)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(54.637)	(3.545)	(79.702)	-	-	(137.884)
<b>Custo total das sociedades transacionadas (R\$)</b>	<b>(93.912)</b>	<b>(5.306)</b>	<b>(147.271)</b>	<b>(3.027)</b>	<b>(29.913)</b>	<b>(279.428)</b>
<b>Resultado da operação</b>	<b>(8.379)</b>	<b>(1.064)</b>	<b>23.379</b>	<b>(497)</b>	<b>(1.351)</b>	<b>12.089</b>
Variação cambial acumulada no patrimônio líquido	33.255	(11.912)	93.816	-	15.846	131.005
<b>Resultado da operação antes de ajustes contratuais</b>	<b>24.876</b>	<b>(12.975)</b>	<b>117.194</b>	<b>(497)</b>	<b>14.495</b>	<b>143.094</b>
Transferência adicional de dívida - Uruguay (USD 8.460)	-	-	(27.465)	-	-	(27.465)
Ajuste de preço JHSF NYII (USD 2.950)	-	-	-	-	9.576	9.576
<b>Resultado da transação da venda das sociedades</b>	<b>24.876</b>	<b>(12.975)</b>	<b>89.730</b>	<b>(497)</b>	<b>24.071</b>	<b>125.206</b>
Resultado líquido das entidades até a data da transação (a)	-	-	-	-	-	9.711
<b>Total do resultado de operações descontinuadas</b>	<b>24.876</b>	<b>(12.975)</b>	<b>89.730</b>	<b>(497)</b>	<b>24.071</b>	<b>134.917</b>

(a) As principais linhas da demonstração de resultado das entidades mencionadas, até a data da venda, estão demonstradas a seguir:

	Nota	2016
<b>Receita operacional líquida</b>	19	639
Custos	20	(2.808)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(2.169)</b>
<b>Despesas operacionais</b>		
Despesas gerais e administrativas	20	(1.691)
Despesas comerciais	20	(17)
Outras despesas operacionais		14.335
<b>Resultado Operacional</b>		<b>10.457</b>
Despesas financeiras	22	(1.500)
Receitas financeiras	22	1.146
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>10.103</b>
IR e CSLL Diferido	16.2	(392)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>9.711</b>

Adicionalmente, os saldos de ativos e passivos de 01.01.2016 estão apresentados líquidos dos ativos e passivos relacionados a operações destinadas à venda. Cabe salientar que estes saldos não estão sendo reapresentados.

A seguir demonstramos os ativos e passivos, na controladora, relacionados às operações destinadas à venda:

	<b>Controladora</b>
	<b>01.01.2016</b>
Investimentos (Nota 7)	144.067
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 15)	137.182
	<b>281.249</b>
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	(114.939)
<b>Ativos (passivos) líquidos</b>	<b>166.310</b>

A seguir demonstramos os ativos e passivos, no consolidado, relacionados às operações destinadas à venda:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativos			Passivos e acervo líquido		
<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>Circulante</u>	<u>Nota</u>	<u>01.01.2016</u>
Contas a receber	5	4.218	Fornecedores		2.675
Imóveis a comercializar	6	1.062	Empréstimos e financiamentos	11.1	82.996
Créditos diversos		2.157	Adiantamento de clientes	14	1.053
Impostos e contribuições a recuperar		3.018	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		8.740
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>10.455</b>	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>95.464</b>
			<b>Não circulante</b>		
Imóveis a comercializar	6	278.592	Empréstimos e financiamentos	11.1	609.233
Créditos diversos		1.476	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>609.233</b>
Imobilizado	8	511.583	<b>Total do passivo</b>		<b>704.697</b>
Contas a receber	5	2.194			
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>793.845</b>	Acervo líquido		99.603
<b>Total do ativo</b>		<b>804.300</b>	<b>Total do passivo e do acervo líquido</b>		<b>804.300</b>

Em 21 de dezembro de 2016, a Companhia concluiu a alienação de 100% das ações de sua controlada Companhia Metrô Norte, detentora das operações do Shopping Metrô Tucuruvi.

Adicionalmente, em 29 de dezembro de 2016, a Companhia concluiu a venda da parcela da propriedade para investimento do Shopping Cidade Jardim.

O resultado dessas alienações, no exercício de 2016, estão demonstrados a seguir:

	<b>Metrô Tucuruvi - Cia. Metro Norte</b>	<b>Shopping Cidade Jardim - 33%</b>	<b>Total</b>
<b>Valor de Venda</b>	<b>415.000</b>	<b>410.000</b>	<b>825.000</b>
<b>Custos</b>			
Custo histórico do investimento	(84.564)	(235.162)	(319.726)
Valor justo líquido acumulado	(293.551)	(177.866)	(471.417)
Abatimento de dívidas	(217.821)	-	(217.821)
Outros ajustes de preço	(19.986)	-	(19.986)
Reversão de IR diferido sobre valor justo	-	87.324	87.324
<b>Custo total</b>	<b>(615.922)</b>	<b>(325.704)</b>	<b>(941.626)</b>
<b>Resultado da operação</b>	<b>(200.922)</b>	<b>84.296</b>	<b>(116.626)</b>

### 1.3. Informações sobre as empresas controladas

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a participação da Companhia em suas controladas estão demonstradas a seguir:

	Participação %			
	2017		2016	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
Investimentos				
Atividade de negócio / Sociedades controladas				
<b>Renda Recorrente</b>				
JHSF Malls S.A. (a)	17,16%	82,83%	23,97%	76,03%
Shopping Ponta Negra S.A. (b)	-	100%	99,99%	0,01%
Vila Catarina Shopping S.A.	-	100%	-	100%
Shopping Bela Vista Ltda. (c)	-	100%	99,99%	0,01%
Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.	-	51%	-	51%
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	-	100%	99,99%	0,01%

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	-	100%	99,99%	0,01%
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	-	100%	99,99%	0,01%
Sustenta Telecomunicações Ltda.	-	100%	99,99%	0,01%
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda. (d)	-	100%	99,99%	0,01%
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	-	100%	-	100%

## Negócios Imobiliários

Aveiro Incorporações Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Canarias Administradora de Bens Ltda.	-	100%	-	100%
Capri Administradora de Bens Ltda.	-	100%	-	100%
Infinitum Incorporações Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
JHSF Engenharia Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Kansas Administradora de Bens Ltda.	-	100%	-	100%
Milano Administradora de Bens Ltda.	-	100%	-	100%
Parque Catarina Incorporações Ltda.	-	100%	-	100%
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100%	-	100%
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	100%	-	100%
Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100%	-	100%
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100%	-	100%
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100%	-	100%
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	100%	-	100%
Polônia Incorporações Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%

## Hotéis e Restaurantes

Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60%	-	60%	-
Hotel Marco Internacional S.A.	14%	86%	14%	86%
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Restaurante Gero Ltda.	-	100%	-	100%
São Sebastião RJ Restaurante Ltda.	-	70%	-	70%
Restaurante Gero Rio Ltda.	-	60%	-	60%
Restaurante Trattoria Ltda.	-	100%	-	100%
Restaurante Panini Ltda.	-	100%	-	100%

## Aeroporto

JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	-	100%	-	100%
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	-	100%	-	100%

## Prestação de serviços e outros negócios

Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99%	0,01%	-	100%
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Soberana Administradora de Condomínios Ltda.	-	100%	-	100%
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Shopping Vila Madalena Ltda.	-	100%	-	100%
JHSF Incorporações Ltda.	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%

- (a) Anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.  
(b) Anteriormente denominada JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.  
(c) Anteriormente denominada JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.  
(d) Anteriormente denominada JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.

O quadro a seguir demonstra um resumo das atividades dessas controladas, em 31 de dezembro de 2017:

## Renda Recorrente:

Sociedades controladas	Atividade
JHSF Malls S.A.	Exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento. Além de participar no capital social das sociedades do segmento de renda recorrente.

# JHSF Participações S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de reais)

Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	Prestação de serviços de administração, assessoria, consultoria e planejamento em geral de shopping centers, centros comerciais, condomínios e outros conjuntos integrados de imóveis comerciais e residenciais, participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, dentro ou fora do território nacional.
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	Prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos nos shoppings da Companhia, bem como em shows e eventos artísticos; a prestação de serviços de administração inclusive por sistema eletrônico, de estacionamentos próprios ou de terceiros; a assessoria e consultoria empresarial no segmento de administração de estacionamentos.
Shopping Bela Vista Ltda.	Exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento.
Shopping Ponta Negra S.A.	Exploração comercial, por intermédio da locação das lojas e áreas do empreendimento.
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	Exploração de comércio digital.
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	Comercialização de energia elétrica adquirida de distribuidoras, bem como o fornecimento de energia elétrica de geradores.
Sustenta Telecomunicações Ltda.	Prestação de serviços de comunicação multimídia – SCM, prestação de serviços de telecomunicações em geral, serviços de engenharia, aluguel de máquinas e equipamentos, consultoria em tecnologia da informação.
Nova TH Empreendimentos e Incorporações Ltda.	Entidade em fase pré-operacional, proprietária de terreno na cidade de São Paulo, próximo ao Shopping Cidade Jardim, para desenvolvimento de futuro empreendimento voltado ao segmento de renda recorrente.

### Negócios imobiliários:

Sociedades controladas	Atividade
Aveiro Incorporações Ltda.	Além de ter desenvolvido os empreendimentos Benedito Lapin e Residencial Cidade Jardim, ambos concluídos e 100% vendidos, a sociedade é proprietária de terreno localizado na cidade de São Paulo, para desenvolvimento de futuro empreendimento voltado tanto para o segmento de renda recorrente quanto para o segmento de negócios imobiliários.
Capri Administradora de Bens Ltda.	Proprietária do empreendimento em desenvolvimento denominado Bosque Cidade Jardim, localizado na cidade de São Paulo, próximo ao Shopping Cidade Jardim. Em 31 de dezembro de 2017, as obras deste projeto encontram-se paralisadas por conta de embargo judicial.
Infinitum Incorporações Ltda.	Desenvolveu o empreendimento denominado Mena Barreto 423, localizado na cidade de São Paulo, próximo ao Parque Ibirapuera. O empreendimento está concluído restando ainda duas unidades disponíveis para venda.
JHSF Engenharia Ltda.	Prestação de serviços de construção, consultoria em projeto e engenharia para os empreendimentos das controladas da Companhia.
Milano Administradora de Bens Ltda.	Desenvolveu o empreendimento denominado Cidade Jardim Townhouses localizado na cidade de São Paulo, próximo ao Shopping Cidade Jardim. O empreendimento está concluído, restando ainda quatro unidades disponíveis para venda.
Parque Catarina Incorporações Ltda.	Entidade em fase pré-operacional, proprietária de terreno na cidade de São Roque - SP, próximo ao futuro São Paulo Catarina Aeroporto Executivo, para desenvolvimento de futuro empreendimento voltado ao segmento de Negócios Imobiliários.
Polônia Incorporações Ltda.	Entidade utilizada pela Companhia para concentrar os investimentos nas controladas voltadas ao segmento de negócios imobiliários, conforme mencionado na Nota 1.1. Adicionalmente, recebeu o acervo líquido relacionado ao empreendimento Horto Bela Vista, localizado na cidade de Salvador - BA, oriundo da cisão da JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.
Canarias Administradora de Bens Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
Kansas Administradora de Bens Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.

# JHSF Participações S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de reais)

Vista do Bosque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
Vista do Campo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
Vista do Lago Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.
Vista do Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Entidade utilizada para desenvolvimento e comercialização das unidades imobiliárias (lotes) do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.

### Hotéis e restaurantes:

Sociedades controladas	Atividade
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	Entidade utilizada com a finalidade de atuar como holding para o segmento de hotéis e restaurantes. Detém 86% de participação da entidade Hotel Marco Internacional, proprietária do Hotel Fasano de São Paulo.
Hotel Marco Internacional S.A.	Entidade proprietária do Hotel Fasano de São Paulo e dos restaurantes, Parigi, Nonno Ruggero Cidade Jardim, Parigi Bistro, Restaurante Fasano, Nonno Ruggero Jardins, Baretto e Lobby Bar.
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	Inicialmente utilizada para o desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário Fazenda Boa Vista, além de ser proprietária do Hotel Fasano Boa Vista, em 2017, incorporou a sociedade Boa Vista Serviços de Concierge, anteriormente responsável pela administração do hotel, sendo esta, à partir de então, sua principal atividade.
Restaurante Gero Ltda.	Proprietária dos restaurantes Gero em São Paulo - SP e Brasília - DF.
São Sebastião do RJ Restaurante Ltda.	Proprietária dos restaurantes Fasano Al Mare e Baretto Londra, ambos na cidade do Rio de Janeiro.
Restaurante Gero Rio Ltda.	Proprietária dos restaurantes Gero Ipanema, Gero Barra e Gero Leblon, na cidade do Rio de Janeiro.
Restaurante Trattoria Ltda.	Proprietária do restaurante Trattoria em São Paulo.
Restaurante Panini Ltda.	Entidade em fase pré-operacional.

### Aeroporto:

Sociedades controladas	Atividade
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	Entidade em fase pré-operacional. Irá atuar em atividades relacionadas ao São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	Entidade proprietária do imóvel onde está sendo construído o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo.

### Prestação de serviços e outros negócios:

Sociedades controladas	Atividade
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	Atua no segmento de varejo, sendo proprietária das lojas Jimmy Choo e Emilio Pucci. Adicionalmente, detém a participação direta na entidade Valentino Brazil - Comércio de Artigos de Luxo Ltda.
Corbas Administradora de Bens Ltda.	Atua exclusivamente como holding, participando como minoritária das entidades controladas pela Companhia.
Soberana Administradora de Condomínios Ltda.	Entidade em fase pré-operacional.
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	Entidade em fase pré-operacional.
Shopping Vila Madalena Ltda.	Entidade em fase pré-operacional.

# **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

JHSF Incorporações Ltda.

Anteriormente, concentrava os investimentos das entidades do segmento de negócios imobiliários. Em 2017, com a reestruturação societária, passou por cisão de seus ativos e passivos, mantendo, única e exclusivamente, participação societária de 82,83% na JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim).

## **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

### **2.1. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras individuais da Companhia de 31 de dezembro de 2017, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP"), que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"). As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento de reconhecimento de receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas e aprovadas pelo CPC, CVM e CFC.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiro de Propósito Geral, e desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras 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 2017.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliações dos ativos financeiros pelo valor justo, estimativas do 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 nas operações, assim como da análise dos demais 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 nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 significativa nessas estimativas que podem impactar significativamente as demonstrações financeiras da Companhia.

### **2.2. Aprovação das demonstrações financeiras**

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

pelo Conselho de Administração em 16 de abril de 2018.

### 2.3. Reapresentação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e de 01 de janeiro de 2016

A Companhia identificou a necessidade de ajustar alguns de seus saldos contábeis e dos saldos contábeis de suas controladas, retroagindo a 01 de janeiro de 2016, em decorrência da correção de erros, incluindo reclassificações, e que foram refletidos nos dados reapresentados de 31 de dezembro de 2016. Os efeitos na Controladora estão demonstrados a seguir:

Balanço patrimonial - Controladora		31 de dezembro de 2016			01 de janeiro de 2016		
		Original	Ajustes	Reapresentado	Original	Ajustes	Reapresentado
<b>Ativo</b>							
<b>Circulante</b>		<b>414.761</b>	<b>13.827</b>	<b>428.588</b>	<b>416.311</b>	-	<b>416.311</b>
Dividendos a receber	(b)	13.459	13.827	27.286	19.094	-	19.094
Outros ativos circulantes		401.302	-	401.302	397.217	-	397.217
<b>Não circulante</b>		<b>2.860.974</b>	<b>(50.215)</b>	<b>2.810.759</b>	<b>3.307.793</b>	<b>(55.337)</b>	<b>3.252.456</b>
Créditos diversos	(a)	18.827	(18.470)	357	15.770	(15.206)	564
Créditos com partes relacionadas	(c)	47.101	45.758	92.859	17.942	15.206	33.148
Investimentos	(d)	2.238.106	(77.503)	2.160.603	2.889.444	(55.337)	2.834.107
Imobilizado	(e)	21.124	(9.789)	11.335	24.078	(4.301)	19.777
Intangível	(e)	-	9.789	9.789	-	4.301	4.301
Outros ativos não circulantes		535.816	-	535.816	360.559	-	360.559
<b>Total do ativo</b>		<b>3.275.735</b>	<b>(36.388)</b>	<b>3.239.347</b>	<b>3.724.104</b>	<b>(55.337)</b>	<b>3.668.767</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>							
<b>Circulante</b>		<b>299.946</b>	<b>157.702</b>	<b>457.649</b>	<b>476.874</b>	-	<b>476.874</b>
Fornecedores	(f)	5.055	19.145	24.200	2.182	-	2.182
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		1.893	83	1.976	1.820	-	1.820
Dividendos a pagar		53.056	-	53.056	-	-	-
Débitos com partes relacionadas	(g)	78.492	138.474	216.966	84.329	-	84.329
Outros passivos circulantes		161.450	-	161.450	388.543	-	388.543
<b>Não circulante</b>		<b>773.451</b>	<b>(137.029)</b>	<b>636.421</b>	<b>599.275</b>	<b>732</b>	<b>600.007</b>
Débitos com partes relacionadas	(g)	193.587	(138.474)	55.113	-	-	-
Provisão para passivo a descoberto em controlada	(d)	2.568	1.445	4.012	1.274	732	2.006
Outros passivos não circulantes		577.296	-	577.296	598.001	-	598.001
<b>Patrimônio líquido</b>	(i)	<b>2.202.340</b>	<b>(57.063)</b>	<b>2.145.277</b>	<b>2.647.955</b>	<b>(56.069)</b>	<b>2.591.886</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.275.735</b>	<b>(36.388)</b>	<b>3.239.347</b>	<b>3.724.104</b>	<b>(55.337)</b>	<b>3.668.767</b>

Demonstrações do resultado do exercício – Controladora		31 de dezembro de 2016		
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>				
Despesas gerais e administrativas	(f)	(37.993)	(927)	(38.920)
Despesas comerciais		(728)	-	(728)



# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

Resultado de Equivalência Patrimonial	(d)	(101.971)	(8.788)	(110.759)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(f)	(189.289)	(18.566)	(207.855)
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(329.981)</b>	<b>(28.281)</b>	<b>(358.262)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	(h)	<b>(151.453)</b>	<b>27.287</b>	<b>(124.166)</b>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(481.434)</b>	<b>(994)</b>	<b>(482.428)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos		87.324	-	87.324
<b>Resultado de operações continuadas</b>		<b>(394.110)</b>	<b>(994)</b>	<b>(395.104)</b>
Resultado de operações descontinuadas		134.917	-	134.917
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(259.193)</b>	<b>(994)</b>	<b>(260.187)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>(259.193)</b>	<b>(994)</b>	<b>(260.187)</b>
de operações continuadas		(394.110)	(994)	(395.104)
de operações descontinuadas		134.917	-	134.917
<b>Lucro (prejuízo) líquido por ação - básico e diluído em Reais (R\$)</b>		<b>(0,4940)</b>	<b>(0,0016)</b>	<b>(0,4956)</b>
de operação continuadas		(0,7510)	(0,0016)	(0,7526)
de operações descontinuadas		0,2570	-	0,2570

31 de dezembro de 2016				
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações do resultado abrangente - Controladora</b>				
Resultado abrangente do exercício	(i)	(399.838)	(994)	(400.832)

31 de dezembro de 2016				
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - Controladora</b>				
Das atividades operacionais	(j)	(425.290)	324.691	(100.599)
Das atividades de investimento	(j)	743.116	(503.449)	239.667
Das atividades de financiamento	(j)	(277.030)	178.758	(98.272)

31 de dezembro de 2016				
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações do valor adicionado - Controladora</b>				
1. Receita	(k)	908.161	(980.048)	(71.887)
2. Insumos	(k)	(1.095.156)	1.044.518	(50.638)
<b>3. Valor adicionado bruto</b>		<b>(186.995)</b>	<b>64.470</b>	<b>(122.525)</b>
4. Retenções	(l)	(4.660)	(2.116)	(6.776)
<b>5. Valor adicionado líquido gerado</b>		<b>(191.655)</b>	<b>62.354</b>	<b>(129.301)</b>
6. Valor adicionado recebido em transferência	(m)	36.491	(139.793)	(103.302)
<b>7. Valor adicionado a distribuir</b>		<b>(155.164)</b>	<b>(77.439)</b>	<b>(232.603)</b>
<b>8. Distribuição do valor adicionado</b>		<b>(155.164)</b>	<b>(77.439)</b>	<b>(232.603)</b>

- (a) Reclassificação de saldos a receber com partes relacionadas, relacionados à operação do Fasano para rubrica de partes relacionadas.
- (b) Complemento de provisão de dividendos a receber da controlada JHSF Malls S.A., anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.
- (c) Reclassificação de saldos a receber de partes relacionadas, conforme mencionado na letra (a). Adicionalmente, a Companhia complementou o montante de capitalização de juros do aeroporto, no valor de R\$27.287, este ajuste gerou reflexo no resultado financeiro contra um saldo a receber da controlada JHSF Administradora do Aeroporto.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

- (d) As controladas da Companhia realizaram ajustes com efeito no resultado dos exercícios de 2016 e anteriores, conforme demonstrado na reapresentação dos saldos consolidados que impactaram os saldos de investimentos e de provisão para passivo a descoberto da Companhia.
- (e) A Companhia reclassificou os gastos com aquisição e implantação de sistemas e aplicativos da rubrica de imobilizado para a rubrica de intangível.
- (f) Refere-se à provisão de despesas a pagar de competência do exercício de 2016, cujos pagamentos vieram a ocorrer no exercício de 2017. Entre as despesas, destacam-se as despesas de comissão com a venda de ativos da Companhia, assessoria jurídica e auditoria.
- (g) A Companhia reclassificou os saldos de débitos com partes relacionadas, sem vencimento pré-definido em contrato, para o grupo de passivo circulante.
- (h) Complemento de capitalização de despesas com juros de recursos utilizados na construção do Aeroporto Catarina em sua controlada JHSF Administradora do Aeroporto Executivo Catarina S.A.
- (i) Reflexo dos ajustes de resultado identificados acima.
- (j) Nas demonstrações do fluxo de caixa do exercício de 2016, a Companhia reclassificou o montante de juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R\$178.758, do grupo de atividades de financiamento para o grupo de atividades operacionais. Adicionalmente, a Companhia ajustou efeitos não caixa apresentados no fluxo de caixa das atividades de investimento e do fluxo de caixa das atividades operacionais referente ao fluxo de caixa gerado com a venda de ativos e de participações societárias no montante de R\$503.449.
- (k) Na demonstração do valor adicionado, a Companhia reclassificou os valores de venda de ativos e participações societárias para o grupo de Receitas (Outras Receitas), assim como reclassificou a baixa do custo histórico dos ativos vendidos para a mesma linha, demonstrando o resultado líquido dessas operações.
- (l) A Companhia ajustou o valor demonstrado de depreciações e amortizações no grupo de Retenções.
- (m) A Companhia reclassificou o resultado da baixa de variação cambial acumulada no patrimônio líquido das entidades sediadas no exterior, vendidas no exercício de 2016, conforme demonstrado na Nota 1.2, para o grupo de receitas ("Outras receitas").

O efeito líquido dos ajustes registrados na demonstração de resultado, impactou, por consequência, as demonstrações das mutações do patrimônio líquido, conforme explicito nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido.

Os efeitos no consolidado estão demonstrados a seguir:

Balanco patrimonial - Consolidado	31 de dezembro de 2016			01 de janeiro de 2016		
	Original	Ajustes	Reapresentado	Original	Ajustes	Reapresentado
<b>Ativo</b>						
<b>Circulante</b>	<b>1.162.738</b>	<b>(448.258)</b>	<b>714.480</b>	<b>1.881.373</b>	<b>(425.307)</b>	<b>1.456.066</b>
Contas a receber	(a) 512.652	(14.173)	498.479	315.730	(14.312)	301.418
Imóveis a comercializar	(b) 464.346	(430.657)	33.689	453.494	(394.992)	58.502
Estoques	(c) -	12.326	12.326	-	14.843	14.843
Créditos diversos	(d) 41.819	(15.755)	26.064	77.884	(30.078)	47.806
Despesas com vendas a apropriar	6.007	-	6.007	6.269	(768)	5.501
Outros ativos circulantes	137.915	-	137.915	1.027.996	-	1.027.996

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Não circulante</b>		<b>3.587.812</b>	<b>380.366</b>	<b>3.968.178</b>	<b>4.684.214</b>	<b>368.471</b>	<b>5.052.685</b>
Impostos e contribuições diferidos	(e)	33.587	(33.587)	-	40.882	-	40.882
Imóveis a comercializar	(b)	162.291	408.237	570.528	191.821	380.149	571.970
Créditos diversos	(d)	36.879	(24.672)	12.207	54.094	(34.132)	19.962
Créditos com partes relacionadas	(f)	42.970	18.470	61.440	14.743	36.354	51.097
Imobilizado	(g)	736.078	(54.620)	681.458	652.963	(15.643)	637.320
Propriedades para investimento	(h)	2.326.959	56.423	2.383.382	3.357.969	1.743	3.359.712
Intangível	(i)	87.993	10.115	98.108	89.458	-	89.458
Outros ativos não circulantes		161.055	-	161.055	282.284	-	282.284
<b>Total do ativo</b>		<b>4.750.550</b>	<b>(67.892)</b>	<b>4.682.658</b>	<b>6.565.587</b>	<b>(56.836)</b>	<b>6.508.751</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>							
<b>Circulante</b>		<b>609.451</b>	<b>(14.304)</b>	<b>595.147</b>	<b>1.671.085</b>	<b>(90.633)</b>	<b>1.580.452</b>
Fornecedores	(j)	50.628	19.193	69.821	97.042	(3)	97.039
Empréstimos e financiamentos		196.194	-	196.194	291.732	(27.627)	264.105
Debêntures		84.122	-	84.122	268.156	28.093	296.249
Obrigações com parceiros em empreendimentos	(k)	26.431	(26.431)	-	21.929	(21.929)	-
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		27.507	(243)	27.264	24.412	137	24.549
Impostos e contribuições diferidos		18.533	564	19.097	31.854	-	31.854
Débitos diversos		1.858	(1.822)	36	14.166	(3.286)	10.880
Receita diferida - Cessão de direito de uso	(l)	76.933	(67.352)	9.581	101.196	(90.442)	10.754
Adiantamento de clientes	(l)	-	61.786	61.786	-	25.444	25.444
Débitos com partes relacionadas		74.190	-	74.190	115.901	(1.020)	114.881
Outros passivos circulantes		53.056	-	53.056	704.697	-	704.697
<b>Não circulante</b>		<b>1.923.917</b>	<b>(13.194)</b>	<b>1.910.723</b>	<b>2.229.573</b>	<b>77.450</b>	<b>2.307.023</b>
Empréstimos e financiamentos		595.987	-	595.987	599.450	27.627	627.077
Debêntures		612.003	-	612.003	757.474	(28.093)	729.381
Obrigações com parceiros em empreendimentos	(k)	96.051	26.431	122.482	100.033	21.929	121.962
Impostos e contribuições diferidos	(e)	477.808	(39.771)	438.037	697.164	(7.557)	689.607
Provisão para demandas judiciais	(m)	23.233	541	23.774	26.387	541	26.928
Receita diferida - Cessão de direito de uso	(l)	80.990	(69.127)	11.863	28.059	(5.728)	22.331
Adiantamento de clientes	(l)	-	68.732	68.732	-	68.732	68.732
Outros passivos não circulantes		37.845	-	37.845	21.006	-	21.006
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>2.217.182</b>	<b>(40.394)</b>	<b>2.176.788</b>	<b>2.664.927</b>	<b>(43.651)</b>	<b>2.621.276</b>
Patrimônio líquido dos controladores	(q)	2.205.043	(59.766)	2.145.277	2.645.048	(53.162)	2.591.886
Patrimônio líquido dos não controladores	(r)	12.139	19.372	31.511	19.881	9.509	29.390
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>4.750.550</b>	<b>(67.892)</b>	<b>4.682.658</b>	<b>6.565.587</b>	<b>(56.836)</b>	<b>6.508.751</b>

		31 de dezembro de 2016		
Demonstrações do resultado do exercício - Consolidado		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Receita operacional líquida</b>	(n)	384.563	482	385.045
<b>Custos</b>		(231.119)	(2.803)	(233.922)
<b>Lucro bruto</b>		<b>153.444</b>	<b>(2.321)</b>	<b>151.123</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>				
Despesas gerais e administrativas	(j)	(94.014)	(6.480)	(100.494)
Despesas comerciais		(19.315)	-	(19.315)
Resultado de equivalência patrimonial		2.710	(3.179)	(469)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(j)	(231.676)	(1.725)	(233.401)
Variação no valor justo de propriedades para investimentos	(h)	35.578	(12.978)	22.600
<b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>(153.274)</b>	<b>(26.683)</b>	<b>(179.956)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<b>(286.319)</b>	<b>17.819</b>	<b>(268.501)</b>

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>(439.593)</b>	<b>(8.864)</b>	<b>(448.457)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(p)	54.100	1.212	55.312
<b>Resultado de Operações continuadas</b>		<b>(385.493)</b>	<b>(7.652)</b>	<b>(393.145)</b>
Resultado de operações descontinuadas		134.917	-	134.917
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(250.576)</b>	<b>(7.652)</b>	<b>(258.228)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>(253.585)</b>	<b>(6.602)</b>	<b>(260.187)</b>
de operações continuadas		(388.502)	(6.602)	(395.104)
de operações descontinuadas		134.917	-	134.917
<b>Lucro (prejuízo) líquido atribuído aos acionistas não controladores</b>		<b>3.009</b>	<b>(1.050)</b>	<b>1.959</b>
de operações continuadas		3.009	(1.050)	1.959
de operações descontinuadas		-	-	-
<b>Lucro (prejuízo) líquido por ação - básico e diluído em Reais (R\$)</b>		<b>(0,4940)</b>	<b>(0,0016)</b>	<b>(0,4956)</b>
de operações continuadas		(0,7510)	(0,0016)	(0,7526)
de operações descontinuadas		0,2570	-	0,2570

		31 de dezembro de 2016		
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações do resultado abrangente - Consolidado</b>				
Resultado abrangente do exercício	(s)	(391.221)	(9.611)	(400.832)

		31 de dezembro de 2016		
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - Consolidado</b>				
Das atividades operacionais	(t)	(353.945)	267.081	(86.864)
Das atividades de investimento	(t)	786.374	(586.861)	199.513
Das atividades de financiamento	(t)	(514.153)	319.780	(194.373)

		31 de dezembro de 2016		
		Original	Ajuste	Reapresentado
<b>Demonstrações do valor adicionado - Consolidado</b>				
1. Receita	(u)	1.284.412	(904.032)	380.380
2. Insumos	(u)	(1.381.790)	1.069.383	(312.407)
<b>3. Valor adicionado bruto</b>		<b>(97.378)</b>	<b>165.351</b>	<b>67.973</b>
4. Retenções	(v)	(16.395)	(760)	(17.155)
<b>5. Valor adicionado líquido gerado</b>		<b>(113.773)</b>	<b>164.591</b>	<b>50.818</b>
6. Valor adicionado recebido em transferência	(w)	191.701	(169.759)	21.942
<b>7. Valor adicionado a distribuir</b>		<b>77.928</b>	<b>(5.168)</b>	<b>72.760</b>
<b>8. Distribuição do valor adicionado</b>		<b>77.928</b>	<b>(5.168)</b>	<b>72.760</b>

- (a) Complemento de provisão para perda estimada para crédito de liquidação duvidosa (PECLD), conforme revisão e suporte dos saldos apresentados em aberto nas datas bases auditadas. Em conformidade com a política da Companhia, equalizando nas datas bases o saldo a receber líquido das estimativas da Companhia de créditos duvidosos e efeito de linearização das receitas de contratos de locação de shoppings centers.
- (b) Segregação de imóveis a comercializar conforme expectativa de realização de vendas de unidades imobiliárias revisada pela Administração. Adicionalmente, foi reclassificado valores referentes a estoques anteriormente classificados na rubrica de imóveis a comercializar para as rubricas de imobilizado e propriedades para investimentos.
- (c) Segregação dos saldos de estoques das unidades de varejo e do segmento de hotéis e restaurantes anteriormente apresentados na rubrica de créditos diversos.
- (d) Reconhecimento de complemento de provisão para perdas sobre o saldo a receber junto ao fundo de promoção, ao condomínio e determinados lojistas dos shoppings da Companhia, além da reclassificação dos saldos de estoque mencionada na letra (c) e reclassificação dos valores a receber de partes relacionadas da operação do Fasano para a rubrica de partes relacionadas.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

- (e) A Companhia retificou a forma de apresentar o saldo de impostos e contribuições diferidos ativos e passivos, anteriormente apresentados pelo valor bruto em cada rubrica do ativo e do passivo não circulante, passando a apresentá-los pelo valor líquido, no passivo não circulante, conforme CPC 32. Adicionalmente, sobre todos os demais ajustes, foram reconhecidos os efeitos tributários, substancialmente representados por tributos diferidos.
- (f) Reclassificação de saldos a receber de partes relacionadas das operações do Fasano, anteriormente classificadas como créditos diversos.
- (g) Reclassificação de saldo relacionado à imóvel que será destinado à obtenção de receitas de forma recorrente para rubrica de propriedades para investimento. Adicionalmente à Companhia reclassificou saldos de sistemas e aplicativos para a rubrica de intangível.
- (h) Ajustes de valor justo (AVJ) das propriedades para investimento, valores estes em cada data base reapresentada, conforme laudos apresentados pelo avaliador terceiro contratado pela Companhia. Adicionalmente, a Companhia reclassificou saldos de imobilizado e imóveis a comercializar para esta rubrica, conforme mencionado na letra (b) e (g).
- (i) Reclassificação de gastos com sistema e aplicativos, anteriormente classificado na rubrica de imobilizado.
- (j) Refere-se à provisão de despesas a pagar de competência do exercício de 2016, cujos pagamentos vieram a ocorrer no exercício de 2017. Entre as despesas, destacam-se as despesas com a venda de ativos da Companhia, assessoria jurídica e auditoria.
- (k) A Companhia reavaliou sua expectativa de pagamento das obrigações e concluiu que em 2016 esses pagamentos não ocorreriam em prazo inferior a 365 dias, reclassificando a parcela do passivo circulante para o passivo não circulante.
- (l) Segregação dos saldos referentes à cessão de direito de uso a apropriar – receita diferida e dos saldos de adiantamento de clientes.
- (m) Complemento de provisões para demandas judiciais.
- (n) Ajuste de linearização da receita e efeito reflexo da amortização dos incentivos cedidos a lojistas, como previsto nas práticas contábeis a alocação como redutora da receita.
- (o) Complemento de provisão estimada para crédito de liquidação duvidosa (PECLD), conforme mencionado na letra (a), além das despesas mencionadas na letra (j).
- (p) Sobre todos os ajustes de resultado, quando aplicável, foram reconhecidos os efeitos tributários, substancialmente representados por tributos diferidos.
- (q) Reflexo dos ajustes de resultado do exercício de 2016 e anteriores da Companhia e de suas controladas.
- (r) A Companhia ajustou o patrimônio líquido dos não controladores de acordo com a participação destes no capital social de controladas da Companhia na data base.
- (s) Reflexo dos ajustes de resultado do exercício de 2016.
- (t) Nas demonstrações do fluxo de caixa do exercício de 2016, a Companhia reclassificou o montante de juros pagos de empréstimos, financiamentos e debêntures, no valor de R\$319.779, do grupo de atividades de financiamento para o grupo de atividades operacionais. Adicionalmente, a

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Companhia ajustou efeitos não caixa apresentados no fluxo de caixa das atividades de investimento e do fluxo de caixa das atividades operacionais referente ao fluxo de caixa gerado com a venda de ativos e de participações societárias no montante de R\$ 586.861

- (u) Na demonstração do valor adicionado, a Companhia reclassificou os valores de venda de ativos e participações societárias para o grupo de Receitas (Outras Receitas), assim como reclassificou a baixa do custo histórico dos ativos vendidos para a mesma linha, demonstrando o resultado líquido dessas operações.
- (v) A Companhia ajustou o valor demonstrado de depreciações e amortizações no grupo de Retenções.
- (w) A Companhia reclassificou o resultado da baixa de variação cambial acumulada no patrimônio líquido das entidades sediadas no exterior, vendidas no exercício de 2016, conforme demonstrado na Nota 1.2, para o grupo de receitas ("Outras receitas"), assim como o resultado da variação do valor justo das propriedades para investimentos.

O efeito líquido dos ajustes registrados na demonstração de resultado, impactou, por consequência, as demonstrações das mutações do patrimônio líquido, porém, de forma a não alterar as demonstrações significativamente.

### **2.4. Base de consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da JHSF Participações S.A. e de suas controladas em 31 de dezembro de 2017, conforme apresentadas na Nota 1.3.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras 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 por completo.

Conforme mencionado na Nota 1, a Companhia possui operações de shopping centers em conjunto com outras sociedades e/ou pessoas físicas, sobre as quais a Companhia consolida os valores de determinadas rubricas referentes às operações desses shoppings centers de acordo com a sua participação nessas operações, conforme contrato entre as partes.

### **2.5. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não realizou operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", que é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **2.6. Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor em 31 de dezembro de 2017**

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 novas normas e alterações são descritas a seguir:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
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.

O CPC 47, equivalente ao IFRS 15, define os critérios para mensuração e momento do reconhecimento da receita da Companhia. Atualmente, as empresas do segmento de incorporação imobiliária, em conjunto às entidades que representam o setor, estão empenhadas em esclarecer ao Comitê Internacional de Interpretações das Normas Internacionais de Reporte Financeiro (*International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC*) que mesmo com a adoção do CPC 47, o momento do reconhecimento da receita sobre os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, não deveria ser alterados, mantendo a forma de apuração de acordo com o critério de transferência de riscos e benefícios de forma contínua, seguindo o modelo de Porcentagem Completada (*"Percentage of Completion – PoC"*) do empreendimento, como atualmente aplicado pela Companhia. A Administração da Companhia aguarda a conclusão sobre o assunto e espera por um posicionamento formal do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e de outros órgãos normativos e reguladores no Brasil, por meio da edição dos correspondentes normativos atualmente existentes, para avaliar os potenciais efeitos em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e em seus controles internos, uma vez que caso seja alterado o reconhecimento da receita para o momento da entrega das unidades imobiliárias, ajustes contábeis poderão impactar significativamente às demonstrações financeiras da Companhia. Consequentemente, as demandas do CPC 48 dependem diretamente das conclusões relacionadas as discussões da CPC 47 descritas acima.

A Companhia não espera que essas modificações possam ter um impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, principalmente no que se refere ao reconhecimento de receita, uma vez que a Companhia já adota práticas cujos efeitos contábeis estariam muito próximos àqueles requeridos pelo CPC 06 (R2), bem como para o reconhecimento de receita, conforme CPC 47, quando aplicável, além de não possuir obras em andamento até o encerramento dessas demonstrações financeiras. Adicionalmente, em relação ao CPC 48, também na avaliação preliminar da Companhia não se espera que essas modificações possam ter um impacto significativo sobre os seus instrumentos financeiros.

Não há outros pronunciamentos ou interpretações de IFRS/CPCs que ainda não entraram em vigor até a data de emissão dessas demonstrações financeiras que poderiam ter um impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

### 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 para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

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 estão 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 da Companhia em cada shopping, e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil, considerando 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. A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

### 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 na rubrica de “Receita diferida - Cessão de direito de uso” (Nota 13), com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

### Receita com estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

### Receita com prestação de serviços

Refere-se à prestação de serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers. As receitas com prestação desses serviços e comercialização são reconhecidas de acordo com o regime de competência, conforme período em que a prestação de serviços e comercialização são executados.

### Receita de juros

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



## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

### **3.1.2 Receita de venda de imóveis**

#### Receita de venda de unidades não concluídas

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

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

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileira.

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

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

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

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

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

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

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía empreendimentos do segmento de negócios imobiliários cuja construção não estivesse 100% concluída. Desta forma, para os respectivos exercícios, não foi requerida a aplicação e o enquadramento aos procedimentos e as normas estabelecidos pelo pronunciamento técnico CPC 30 para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade e à consequente utilização da orientação técnica OCPC 04 e da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

### Receita de venda de unidades concluídas

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

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía empreendimentos do segmento de negócios imobiliários cuja construção não estivesse 100% concluída.

### **3.1.3 Receita de hospedagem**

#### Receita de hospedagem e consumo em hotéis

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.

As receitas com hospedagem 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**

#### Receita de consumo de alimentação e bebidas

Refere-se à receita com venda de alimentação e bebidas nos restaurantes do conglomerado JHSF.

As receitas com alimentação e bebidas são reconhecidas quando: i) consumidas pelos compradores; ii) quando a importância da receita pode ser mensurada com segurança; e iii) seja provável que os benefícios econômicos decorrentes da transação sejam repassados à Companhia e/ou suas controladas.

### **3.2. Investimentos (Controladora)**

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, quando há influência significativa ou controle da Companhia sobre a administração das investidas.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não detinha controle das seguintes coligadas: i) Valentino Brazil – Comércio de Artigos de Luxo Ltda., e ii) São Sebastião do RJ Adm. Hoteleira, ambas com 20% de participação societária. As demais sociedades registradas na rubrica de investimentos são controladas pela Companhia.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

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.

As informações financeiras das controladas e coligadas, foram elaboradas para o mesmo período da Companhia, aplicando práticas contábeis uniformes. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis, fiquem de acordo com as práticas adotadas pela Companhia.

### **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.

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

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

As propriedades para investimento são representadas por empreendimentos em shopping centers, conforme detalhados 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, as propriedades para investimento são apresentadas ao seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de Hierarquia do valor justo – Nota 23.2), 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, é levado em consideração o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando o nível de risco do empreendimento, a perpetuidade dos fluxos, o crescimento real esperado pela Companhia em suas projeções e uniformes ao esperado pelo mercado.

Especificamente para os terrenos, cujos projetos ainda não encontram-se em desenvolvimento, a Companhia registrou o valor justo, suportada por empresa especializada, 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 registrado para o valor justo calculado é reconhecida diretamente em conta do resultado, no período em que foram apurados, a título de ganho ou perda com valor justo das propriedades para investimento.

Vide Nota 9 para maiores detalhes sobre a determinação do valor justo dos empreendimentos, calculado para o exercício atual.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando da ocorrência de uma venda de propriedade para investimento 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. Transferências para as ou das contas do ativo imobilizado ou estoques para a ou da conta de propriedades para investimento, apenas quando houver uma mudança no seu uso e/ou intenção de uso pela administração.

### **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 de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção, necessários para a realização do empreendimento de incorporação imobiliária.

### **3.6. Ativos intangíveis e ágio**

Ativos Intangíveis e ágio - Mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e eventuais perdas do valor recuperável. Os ágios, que possuem como fundamento econômico a rentabilidade futura (sem prazos definidos) estão sujeitos a teste de avaliação do valor recuperável anualmente ("*impairment*").

### **3.7. Ativo não circulante disponível para a venda e operações descontinuadas**

A Companhia classifica um ativo não circulante como disponível para a venda e operações descontinuadas se o seu valor contábil for recuperado por meio de transação de venda. Para que esse seja o caso, o ativo ou o grupo de ativos mantido para venda deve estar disponível para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros.

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

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

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

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

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao seu valor recuperável.

Os principais ativos não financeiros da Companhia referem-se às PPI's, as quais estão registradas ao

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

seu valor justo, dessa forma, qualquer redução em seu valor, esse montante é reconhecido contabilmente como ajuste ao valor justo, ou seja, tal registro já demonstra o potencial efeito de *impairment* que poderia ser reconhecido. Os demais ativos não financeiros referem-se ao aeroporto, hotéis e restaurantes, dos quais estão registrados a valor de custo.

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.

### 3.9. Impostos

#### Imposto indiretos (PIS, COFINS, ISS e ICMS)

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- (a) Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- (b) Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- (c) Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

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%, o percentual altera de acordo com cada município. O Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS é calculado pelas alíquotas entre 20% e 30%, o percentual altera de acordo com cada estado.

#### Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para 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. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social corrente e diferido.

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.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, a partir da Medida Provisória nº 601). Parte dos ativos do segmento de incorporação da Companhia, 3,41% (14,25% em 31.12.2015), como facultado pela Lei nº 10.931/04.

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

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 a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

### **3.10. Ativo e passivo contingentes**

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que se questiona a inconstitucionalidade de tributos.

### **3.11. Arrendamento mercantil**

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificadas como arrendamentos operacionais. As parcelas recebidas por esses arrendamentos operacionais são reconhecidas (líquidos de quaisquer incentivos pagos as arrendadoras) na demonstração do resultado pelo método linear, durante o período de vigência dos arrendamentos.

### **3.12. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. 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.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

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.

### **3.13. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. As demonstrações do valor adicionado foram elaboradas de acordo com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS.

### **3.14. Resultado por ação**

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período 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/IAS 33.

### **3.15. Benefícios a empregados**

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social - INSS, férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos lucros e bônus. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

### **3.16. Acordos de pagamento baseado em ações**

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

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

### **3.17. Instrumentos financeiros**

#### **3.17.1. Ativos financeiros**

##### a) Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis.

A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

reconhecimento inicial, quando ela se torna parte das disposições contratuais do instrumento, 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 que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e créditos com partes relacionadas.

### **b) Mensuração subsequente**

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

#### **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios para a contabilidade de hedge, definidos pelo CPC 38 - Instrumentos Financeiros (IAS 39).

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da Administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber depende da natureza do ativo. Essa avaliação não afeta quaisquer ativos financeiros designados a valor justo por meio do resultado utilizando a opção de valor justo no momento da apresentação. Esses ativos financeiros são representados, principalmente pelas aplicações, classificadas na rubrica de equivalentes de caixa e por quotas de fundos imobiliários classificados na rubrica de títulos e valores mobiliários (Nota 4).

#### **Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

Caixa e equivalente de caixa incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas correntes bancárias) e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. A Companhia considera 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, ela é classificada como títulos e valores mobiliários ("TVM"), no balanço patrimonial.

#### **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, como por exemplo, o saldo de contas a receber.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou prêmio na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 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.

O saldo de contas a receber de clientes fica classificado no circulante, quando o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos. Caso contrário, estarão apresentados no ativo não circulante. Os saldos de contas a receber são, inicialmente, reconhecidos através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.1.

#### Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

A Companhia possui como política registrar provisões para perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa para todo o saldo a receber, de acordo com os seguintes critérios:

Atividades de shoppings centers e locações comerciais - Clientes que apresentem títulos vencidos há mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, mas que não tenham sido renegociados. Essa avaliação considera análises individuais dos clientes, acordos, renegociações de dívidas, perdas históricas, perspectivas de recebimentos, dentre outras.

Atividade de venda de imóveis – Análise individual dos clientes considerando-se o percentual de inadimplência do saldo vencido em relação ao total da venda para mensuração do percentual necessário de provisão, em adição às análises individuais de clientes, conforme demonstrado abaixo:

<u>Índice de inadimplência</u>	<u>% de provisão</u>
De 0% a 9%	-
De 10% a 20%	10%
De 21% a 30%	20%
De 31% a 50%	40%
De 51% a 70%	50%
De 71% a 100%	60%

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Administração da Companhia considera a provisão para perda estimada com créditos de liquidação suficiente para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber.

#### c) Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) 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) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia 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, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Companhia com o ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve.

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.

### **d) Análise de recuperabilidade**

Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, 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 ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou do grupo de ativos financeiros, 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, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com defaults.

## **3.17.2. Passivos financeiros – não derivativos**

### **a) Reconhecimento inicial e mensuração**

Passivos financeiros são classificados como custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

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

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, obrigações com parceiros em empreendimentos e débitos com partes relacionadas.

### **b) Mensuração subsequente**

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

#### **Custo amortizado**

Após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures, inicialmente registrados ao seu valor justo menos o custo da transação e sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidos na demonstração do resultado na rubrica de despesas financeiras, no momento da sua competência mensal, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

## **3.17.3. Instrumentos financeiros - apresentação líquida**

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### **3.17.4. Valor justo dos instrumentos financeiros**

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados 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.

O valor justo de instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado utilizando técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações recentes de mercado (com isenção de interesses); referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar; análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

A metodologia e o valor justo dos principais instrumentos financeiros da Companhia estão demonstrados na Nota 23.2, os quais foram classificados substancialmente como Nível 2 de acordo com a Hierarquia de avaliação do valor justo.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos.

### **3.17.5. Fatores de risco financeiro**

#### a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem, substancialmente:

A administração de Shopping Centers (empreendimentos), o aluguel das lojas objeto dos empreendimentos e outros serviços correlatos;

- i) venda de unidades imobiliárias;
- ii) prestação de serviços de hospedagem e serviços correlatos; e
- iii) venda de alimentos e bebidas.

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; com as 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.

Adicionalmente a Companhia está sujeita ao risco de crédito envolvendo suas aplicações financeiras classificadas na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, assim como as aplicações financeiras classificadas na rubrica de títulos e valores mobiliários.

#### 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 locação, a quantidade de unidades imobiliárias vendidas, a ocupação em hotéis e a venda de alimentos e bebidas em seus restaurantes, bem como restringir a possibilidade de aumento dos respectivos preços, afetando assim a geração de receita da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

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 s suas necessidades operacionais.

## 3.17.6. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia 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, por exemplo, o nível de endividamento.

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira.

Esse índice 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, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	2017	2016
		Reapresentado
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	659.381	815.776
Debêntures bruto (Nota 11.2)	719.944	715.532
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	125.312	125.312
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	55.113	95.230
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(9.126)	(69.653)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(23.786)	(38.536)
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	(96.550)	(61.440)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>1.430.288</b>	<b>1.582.221</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>2.121.482</b>	<b>2.145.277</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>3.551.770</b>	<b>3.727.498</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>40%</b>	<b>42%</b>

A gestão do capital e de caixa não é realizada ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

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.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 3.18. Provisões

#### Geral

Provisões são reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, que é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

#### Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversas demandas e processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a 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. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, 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		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
Caixa e Bancos	3.232	2.437	774	7.818	9.555	131.013
Aplicações financeiras (a) (Notas 23.1 e 23.2)	-	59.273	20.140	1.308	60.098	20.364
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.232</b>	<b>61.710</b>	<b>20.914</b>	<b>9.126</b>	<b>69.653</b>	<b>151.377</b>
JHSF Catarina Corporate – FII (b)	4.460	8.431	16.643	23.227	12.437	16.643
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	18.298	5.349	4.229	-	5.349	4.229
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (c)	-	-	4.773	559	20.750	18.716
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 23.1 e 23.2)</b>	<b>22.758</b>	<b>13.780</b>	<b>25.645</b>	<b>23.786</b>	<b>38.536</b>	<b>39.588</b>
	<b>25.990</b>	<b>75.490</b>	<b>46.559</b>	<b>32.912</b>	<b>108.189</b>	<b>190.965</b>

\*Saldos reapresentados

- (a) Aplicações financeiras, classificadas como equivalentes de caixa, registradas ao valor justo por meio do resultado, referem-se a certificados de depósito bancário, que refletem as condições usuais de mercado, cujo vencimento, é igual ou inferior a 90 dias. Possuem liquidez imediata e não possuem risco de variações significativas de flutuação em função da taxa de juros, sendo remuneradas com taxa de 98,5% de renda fixa de curto prazo (92% do CDI em 2016) e mensuradas ao valor justo em contrapartida do resultado.
- (b) Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate – FII e Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Berlim, classificados na categoria de valor justo no resultado, nível 2; o objetivo dos fundos é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente por meio da (a) uma fração ideal correspondente a 6,59%, para os dois fundos em conjunto, da área fase 1 do Catarina Aeroporto Executivo, empreendimento em construção de propriedade da Companhia (Nota 8 – Imobilizado), e (b) aquisição de frações ideais adicionais do imóvel do aeroporto, bem como investimentos necessários para construção de eventuais novas fases do aeroporto. Os fundos deverão investir os recursos obtidos com as emissões das cotas, deduzidas

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

as despesas dos fundos previstas nos regulamentos, objetivando a obtenção de receita, mediante a realização de operações com de exploração dos ativos imobiliários que integrem o patrimônio dos fundos, mediante locação, arrendamento, cessão de uso ou qualquer outra forma de exploração legalmente permitida; alienação dos ativos imobiliários e/ou cessão de direitos reais sobre tais ativos com realização de lucro; aumento do valor patrimonial das cotas dos fundos, advindo da valorização dos ativos imobiliários e ativos de investimento que compõem o patrimônio dos Fundos ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários; recebimento de juros, lucros, dividendos ou qualquer outra forma de retorno financeiro sobre os ativos de investimento pertencentes aos fundos ou da negociação de tais ativos no mercado. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas detinham 22.212 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate (11.930 em 2016) e 21.000 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Catarina Corporate Berlim (5.000 em 2016). 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 2017 está registrado na rubrica adiantamento de clientes, conforme demonstrado na Nota 14.

- (c) JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII, classificado na categoria de valor justo por meio do resultado, nível 2; o Fundo objetiva gerar rendimento por meio de participação indireta de 14,44% na receita líquida a ser gerada pelo empreendimento Fazenda Boa Vista, loteamento residencial fechado de alto padrão localizado na cidade de Porto Feliz – SP e incorporado e construído por controladas da Companhia. O fundo garante ainda a rentabilidade igual à IPCA + 1% a.a., caso o volume de receita líquida gerado pelo empreendimento fique abaixo desta remuneração. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas detinham 8.350 cotas deste fundo imobiliário (287.000, em 2016).

Pela participação de 14,44% nas receitas líquidas do empreendimento, o fundo realizou aporte de recursos nas controladas da Companhia, conforme descrito na Nota 12.

A seguir, demonstramos a movimentação dos títulos e valores mobiliários para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

Controladora	JHSF Catarina Corporate - FII	JHSF Catarina Corporate Berlim	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	Total
<b>Saldo em 01.01.2016*</b>	<b>16.643</b>	<b>4.229</b>	<b>4.773</b>	<b>25.645</b>
Aquisição de cotas	6.000	773	-	6.773
Venda de cotas	(7.000)	-	-	(7.000)
Transferência de cotas	(2.334)	-	(4.588)	(6.922)
Variação no valor das cotas	(4.877)	347	(185)	(4.715)
<b>Saldo em 31.12.2016*</b>	<b>8.431</b>	<b>5.349</b>	<b>-</b>	<b>13.780</b>
Aquisição de cotas	7.637	2.483	-	10.120
Venda de cotas	-	-	-	-
Transferência de cotas	(7.229)	7.229	-	-
Variação no valor das cotas	(4.379)	3.237	-	(1.142)
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>4.460</b>	<b>18.298</b>	<b>-</b>	<b>22.758</b>

Consolidado	JHSF Catarina Corporate - FII	JHSF Catarina Corporate Berlim	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	Total
<b>Saldo em 01.01.2016*</b>	<b>16.643</b>	<b>4.229</b>	<b>18.716</b>	<b>39.588</b>
Aquisição de cotas	10.033	773	-	10.806
Venda de cotas	(9.591)	-	-	(9.591)
Transferência de cotas	256	-	(176)	80
Variação no valor das cotas	(4.904)	347	2.210	(2.347)
<b>Saldo em 31.12.2016*</b>	<b>12.437</b>	<b>5.349</b>	<b>20.750</b>	<b>38.536</b>
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)

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

Eliminação de consolidação (a)	-	(21.526)	-	(21.526)
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>23.227</b>	<b>-</b>	<b>559</b>	<b>23.786</b>
<b>*Saldos reapresentados</b>				

(a) No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas do fundo imobiliário JHSF Catarina Corporate Berlim, passando a consolidá-lo em seu balanço patrimonial. Na controladora, os saldos estão sendo mantidos como títulos e valores mobiliários.

## 5. Contas a receber

	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
Contas a receber de unidades imobiliárias (a)	42.247	40.935	73.221	202.888	342.664	541.859
Aluguéis	-	-	-	30.851	33.919	39.569
Hotéis e restaurantes	-	-	-	10.979	11.530	10.532
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	-	7.569	7.323	9.962
Estacionamento	-	-	-	2.274	1.747	1.502
Prestação de Serviços	-	-	-	3.792	5.903	14.017
Venda de shoppings (b)	-	284.513	1.553	-	284.513	1.553
Outros (c)	6.734	7.577	-	7.485	7.577	-
Ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	-	-	-	(6.414)
<b>Total contas a receber (Nota 23.1)</b>	<b>48.981</b>	<b>333.025</b>	<b>74.774</b>	<b>265.838</b>	<b>695.176</b>	<b>612.580</b>
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(1.220)	(3.353)	(3.801)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(39.388)	(36.791)	(32.121)
<b>Total (Nota 23.2)</b>	<b>48.981</b>	<b>333.025</b>	<b>74.774</b>	<b>225.230</b>	<b>655.032</b>	<b>576.658</b>
Circulante	80	284.513	24.943	122.111	498.479	301.418
Não circulante	48.901	48.512	49.831	103.119	156.553	275.240

**\*Saldos reapresentados**

(a) O 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\$42.247 (R\$40.935 em 31/12/2016) cuja movimentação deve-se à variação cambial do período mais atualização pela Libor.

(b) O saldo na Controladora, em 2016, refere-se ao contas a receber, derivado da venda de 33% do Shopping Cidade Jardim no montante de R\$260.000 e venda do Shopping Metrô Tucuruvi no montante de R\$24.513.

(c) O saldo de R\$6.734 (R\$7.577 em 31/12/2016) refere-se ao contas a receber pela venda das entidades no exterior (Nota 15).

No consolidado, a Companhia possui o montante de R\$77.936 (R\$94.551, em 2016) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias (Nota 15).

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
Vencidos acima de 365 dias	51.412	45.823	67.149
Vencidos acima de 91 até 365 dias	20.224	20.659	30.223
Vencidos acima de 61 até 90 dias	887	1.791	2.563
Vencidos acima de 31 até 60 dias	6.144	8.412	12.859
Vencidos até 30 dias	3.946	6.074	8.462
<b>Total vencidos</b>	<b>82.613</b>	<b>82.759</b>	<b>121.256</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

À vencer até 365 dias	80.106	455.864	216.084
À vencer acima 365 dias	103.119	156.553	275.240
<b>Total à vencer</b>	<b>183.225</b>	<b>612.417</b>	<b>491.324</b>
<b>Total</b>	<b>265.838</b>	<b>695.176</b>	<b>612.580</b>
*Saldos reapresentados			

Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída PECLD, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. O *aging list* reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

A movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa está demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2016*</b>	<b>(32.121)</b>
Provisão 2016	(4.670)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016*</b>	<b>(36.791)</b>
Provisão 2017	(2.597)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>(39.388)</b>
*Saldos reapresentados	

## 6. Imóveis a comercializar

	<u>Consolidado</u>		
	<u>2017</u>	<u>2016*</u>	<u>01.01.2016*</u>
Imóveis para desenvolvimento	353.912	377.450	567.646
Imóveis prontos			
Fazenda Boa Vista	229.334	197.804	219.261
Cidade Jardim Townhouses	12.285	10.646	12.669
Horto Bela Vista	7.370	9.844	14.358
Mena Barreto	8.417	8.222	13.189
Outros	-	251	83.003
Ativos não circulantes disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	(279.654)
<b>Total</b>	<b>611.318</b>	<b>604.217</b>	<b>630.472</b>
Circulante	110.214	33.689	58.502
Não circulante	501.104	570.528	571.970
*Saldos reapresentados			

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 2017, as avaliações foram realizadas internamente pela Companhia 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 do mercado comparáveis ao da Companhia foi baseada na coleta de informações e valores de ofertas disponíveis no mercado da região.

ii) método involutivo: o restante dos ativos foi avaliado neste método, onde visa identificar o “valor de mercado do bem, alicerçando no seu aproveitamento eficiente, 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”.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

A Companhia executou análises para verificar se haveria indicativo de redução do valor recuperável dos ativos e concluiu que não foi constatada a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

A classificação dos estoques como não circulante levou em consideração as perspectivas de vendas dos imóveis e de lançamentos dos imóveis para desenvolvimento.

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora		
	2017	2016*	01.01.2016*
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>			
Participação em controladas e coligadas (a)	2.375.750	2.157.821	2.975.392
(-) Ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	(144.067)
<b>Total das participações societárias</b>	<b>2.375.750</b>	<b>2.157.821</b>	<b>2.831.325</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>2.378.532</b>	<b>2.160.603</b>	<b>2.834.107</b>

\*Saldos reapresentados

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

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

	%	Saldos em	Aumento de	Ajustes de	Reflexo de	Resultado	Ajustes de		Alienação de	
Sociedade Investida	Part.	01.01.2016*	Capital	Conversão	ajustes a valor justo de TVM's	Equivalência Patrimonial	Participação Societária	Transferências (a)	Participação Societária	Saldos em 2016*
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	52.487	-	-	-	(31.235)	(1.011)	-	-	20.241
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	293.257	-	-	-	(33.354)	3.878	-	-	263.781
Capital Incorporações Ltda.	100,00	18.156	3.908	-	-	(976)	(429)	-	(20.659)	-
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	13.022	-	-	-	2.091	-	-	-	15.113
Companhia Metro Norte	99,99	361.832	-	-	-	(32.616)	-	-	(329.216)	-
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	-	-	-	-	(1.294)	1.294	-	-	-
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	41.651	-	-	-	(1.373)	-	-	-	40.278
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	7.667	-	-	-	495	1.942	-	-	10.104
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	1.980	-	-	-	71	23	-	-	2.074
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	10.320	-	-	-	(3.953)	-	-	-	6.367
Ipatinga SP Participações S.A	100,00	4.880	-	-	590	62	-	-	-	5.532
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto Executivo S.A	100,00	43.183	112.130	-	758	(1.214)	-	-	-	154.857
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	2.870	-	-	-	(1.428)	-	-	-	1.442
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	1.442	-	-	-	(712)	(730)	-	-	-
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	786.952	-	-	-	74.531	3.221	-	-	864.704
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.	20,00	319	-	-	-	(128)	-	-	-	191
JHSF Manaus Empreendimentos e Incorporações S.A.	99,99	305.725	-	-	-	(86.855)	-	-	-	218.870
JHSF NY, Inc.	100,00	51.114	-	(11.824)	-	(99)	-	-	(39.191)	-
JHSF NY II	100,00	4.009	-	11.659	-	14.362	-	-	(30.030)	-
JHSF Porto Alegre Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	25	-	-	-	-	-	-	-	25
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações Ltda.	99,99	393.178	-	-	-	(4.255)	464	-	-	389.387
JHSF Shoppings Ltda.	99,00	445.397	-	-	-	7.736	-	(453.133)	-	-
JHSF (Uruguay) S.A.	99,00	86.212	-	(13.814)	-	(4.828)	-	-	(67.570)	-
JHSF USA, Inc.	100,00	1.767	-	-	-	(40)	-	-	(1.727)	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	100,00	5.020	-	-	3.564	536	(2.957)	-	-	6.163
Madras Global Limited	100,00	974	-	1.687	-	366	-	-	(3.027)	-
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	99,99	18.269	-	-	-	(249)	19	-	-	18.039
Shopping Cidade Jardim	23,97	-	-	-	-	6.914	-	113.602	-	120.516
Sociedade Administradora de Estacionamento	99,99	5.373	-	-	-	(1.251)	181	-	-	4.303
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	7.283	-	-	-	(967)	(376)	-	-	5.940
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	8.965	-	-	-	(1.666)	-	-	-	7.299
Torino Administradora de Bens Ltda.	100,00	2.063	-	-	(2.706)	281	2.957	-	-	2.595
(-) Operações descontinuadas (Nota 1.2)		-	-	-	-	(9.711)	-	-	9.711	-
		2.975.392	116.038	(12.292)	2.206	(110.759)	8.476	(339.531)	(481.709)	2.157.821

\*Saldos reapresentados

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Sociedade Investida</b>	<b>% Part.</b>	<b>Saldos em 2016*</b>	<b>Aumento de Capital</b>	<b>Reflexo de ajustes a valor justo de TVM's</b>	<b>Resultado Equivalência Patrimonial</b>	<b>Ajustes de Participação Societária</b>	<b>Transferências (a)</b>	<b>Cessão Cisão Incorporação</b>	<b>Saldos em 2017</b>
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	20.241	118.935	(450)	(16.324)	1.178	-	-	123.580
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	263.781	-	(1.323)	62	9.006	-	-	271.526
Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços S.A.	99,99	15.113	-	-	1.476	(2.229)	(14.360)	-	-
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	-	3.016	-	(1.192)	(1.840)	-	-	(16)
Hotéis Fasano & Resorts S.A.	60,00	40.278	-	-	(5.748)	2.235	-	-	36.765
Hotel Marco Internacional S.A.	13,90	10.104	-	-	(180)	(1.388)	-	-	8.536
Ibidem Administradora de Bens Ltda.	100,00	2.074	-	-	(1)	1	-	(2.074)	-
Infinitum Incorporações Ltda.	100,00	6.367	9.263	-	(618)	(9)	-	-	15.003
Ipatinga SP Participações S.A	100,00	5.532	-	-	(1)	-	-	(5.531)	-
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	100,00	154.857	8.856	(2.068)	1.808	(3.146)	-	16.360	176.667
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	1.442	-	-	2.594	-	-	-	4.036
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	99,94	-	1.610	-	(922)	(719)	-	-	(31)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	864.704	-	-	123.438	681	52.267	(1.376)	1.039.714
JHSF Investimentos em Negócios Aeronáuticos Ltda.	20,00	191	-	-	-	(44)	-	-	147
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	218.870	-	-	(31.177)	14.069	(201.762)	-	-
JHSF Operadora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	-	-	-	-	10	-	-	10
Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.	99,99	25	-	-	(1)	-	(24)	-	-
Shopping Bela Vista Ltda.	99,99	389.387	-	-	5.059	(14.187)	(268.644)	(111.615)	-
Jus Agendi Administradora de Bens Ltda.	100,00	6.163	-	-	(1)	-	-	(6.162)	-
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	-	-	-	(10.560)	8.288	16.046	-	13.774
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	99,99	18.039	-	-	(29)	(18)	-	-	17.992
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	-	372.988	1.225	(5.719)	(912)	-	112.991	480.573
JHSF Malls S.A.	17,16	120.516	-	-	5.234	61.725	-	-	187.475
Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.	99,99	4.303	-	-	(118)	654	(4.839)	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia S.A.	99,99	5.940	-	-	(1.803)	-	(4.137)	-	-
Sustenta Telecomunicações Ltda.	100,00	7.299	-	-	(413)	2.726	(9.612)	-	-
Torino Administradora de Bens Ltda.	100,00	2.595	-	-	(2)	-	-	(2.593)	-
		<b>2.157.821</b>	<b>514.668</b>	<b>(2.616)</b>	<b>64.862</b>	<b>76.081</b>	<b>(435.065)</b>	<b>-</b>	<b>2.375.751</b>

\*Saldos reapresentados

(a) As movimentações de transferências apresentadas nos investimentos em 2016 e 2017, referem-se à reestruturação da Companhia, vide Nota1.1 (a) e Nota1.1 (d).

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 8. Imobilizado

Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na aquisição ou construção de bens do ativo imobilizado são alocados no custo dos referidos ativos. Em 31.12.2017 o montante dos juros capitalizados no imobilizado do Consolidado foi de R\$40.271 (R\$58.090 em 2016) e estão principalmente relacionados à construção do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo (Nota 1).

#### Movimentação 2017 – Controladora

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31.12.2016*	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31.12.2017	Taxa média % depreciação
Adiantamento a Fornecedores	1.689	-	1.689	1.340	-	-	-	3.028	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	10.171	(2.769)	7.401	318	-	1.028	(1.222)	7.526	10
Outros	7.363	(5.118)	2.245	436	-	(33)	(521)	2.128	-
	<b>19.223</b>	<b>(7.887)</b>	<b>11.335</b>	<b>2.094</b>	<b>-</b>	<b>995</b>	<b>(1.743)</b>	<b>12.682</b>	

#### Movimentação 2016 – Controladora

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 01.01.2016*	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo em 31.12.2016*	Taxa média % depreciação
Adiantamento a Fornecedores	7.863	-	7.863	-	-	(6.174)	-	1.689	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	10.171	(1.953)	8.218	-	-	-	(816)	7.401	10
Outros	6.441	(2.745)	3.696	922	-	-	(2.373)	2.245	-
	<b>24.475</b>	<b>(4.698)</b>	<b>19.777</b>	<b>922</b>	<b>-</b>	<b>(6.174)</b>	<b>(3.189)</b>	<b>11.335</b>	

\* Saldos reapresentados

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

## Movimentação 2017 – Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 31.12.2016*	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldos em 31.12.2017	Taxa média % depreciação
Adiantamento a Fornecedores	27.511	-	27.511	2.192	-	(21.740)	-	7.963	-
Aeroporto Catarina (a)	417.296	-	417.296	51.944	-	13.805	-	483.045	-
Benfeitorias em Imóveis de	20.882	(7.844)	13.038	318	-	(4.264)	(1.223)	7.869	10
Edificações e Obras Cíveis	24.038	(9.235)	14.803	946	-	(738)	(1.707)	13.304	10
Hotel Fasano Boa Vista (b)	60.832	(13.152)	47.680	-	-	-	(2.433)	45.247	4
Hotel Marco Internacional (b)	33.034	(10.154)	22.880	798	-	-	(973)	22.705	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
Móveis e Utensílios	7.822	(3.571)	4.251	460	-	-	(720)	3.991	10
Equipamentos de Informática	14.831	(10.266)	4.565	974	-	(2)	(501)	5.036	25
Stand de Vendas	23.446	(22.617)	829	-	-	(19)	(153)	657	14
Terrenos	44.062	-	44.062	-	-	(44.062)	-	-	-
Veículos	2.681	(2.641)	40	8	-	-	(22)	26	20
	<b>779.111</b>	<b>(97.653)</b>	<b>681.458</b>	<b>62.497</b>	<b>-</b>	<b>(93.114)</b>	<b>(10.250)</b>	<b>640.592</b>	

## Movimentação 2016 – Consolidado

Item	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Saldo em 01.01.2016*	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldos em 31.12.2016*	Taxa média % depreciação
Adiantamento a Fornecedores	43.376	-	43.376	7.766	-	(23.631)	-	27.511	-
Aeroporto Catarina	329.047	-	329.047	87.150	-	1.099	-	417.296	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	20.882	(7.028)	13.854	-	-	-	(816)	13.038	10
Edificações e Obras Cíveis	-	-	-	-	-	14.803	-	14.803	10
Hotel Fasano Boa Vista	60.831	(10.719)	50.112	-	-	-	(2.432)	47.680	4
Hotel Marco Internacional	32.662	(9.202)	23.460	1.142	-	(770)	(952)	22.880	4
Imobilizações em Andamento	108.424	(9.235)	99.189	13.438	-	(43.007)	-	69.620	-
JHSF NY II	401.131	-	401.131	-	(401.131)	-	-	-	-
JHSF Uruguai	110.452	-	110.452	-	(110.452)	-	-	-	-
Máquinas e Equipamentos	38.275	(13.894)	24.381	-	(5.220)	-	(4.278)	14.883	10
Móveis e Utensílios	7.466	(2.947)	4.519	357	-	-	(626)	4.251	10
Sistemas e Equipamentos de Informática	12.049	(5.949)	6.100	8.631	-	(5.848)	(4.318)	4.565	25
Stand de Vendas	23.446	(20.816)	2.630	-	-	-	(1.801)	829	14
Terrenos	40.588	-	40.588	3.474	-	-	-	44.062	-
Veículos	2.681	(2.617)	64	-	-	-	(24)	40	20
Ativos não circulantes disponíveis para venda (Nota 1.2)	(511.583)	-	(511.583)	-	511.583	-	-	-	-
	<b>719.727</b>	<b>(82.407)</b>	<b>637.320</b>	<b>121.958</b>	<b>(5.220)</b>	<b>(57.354)</b>	<b>(15.247)</b>	<b>681.458</b>	

\* Saldos reapresentados

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*) nos ativos imobilizados, de acordo com a política contábil apresentada na nota 3.3. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as avaliações foram realizadas pela Mazars Cabrera Consultoria Contábil e Tributária S.S. 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 novembro de 2017. 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, 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 25 anos, até 2042, 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 10,94% 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)*. Adicionalmente os trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 30 de novembro de 2017), utilizando-se da Selic (média) de 6,76% a.a. para 2018, 7,95% a.a. para 2019, 8,15% a.a. para 2020, 8,08% a.a. para 2021 e 9,10% a.a. para 2022. De 2022 em diante as premissas foram mantidas constantes, com exceção da taxa de câmbio que foi estimada a partir do diferencial de inflação de cada período.

O período de projeção foi estimado em 25 anos, onde se trata de um investimento de longo prazo de maturação. Várias fases são lançadas de acordo com a evolução do investimento, além dos investimentos serem realizados com a expectativa de criação de uma plataforma para as expansões futuras.

(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 2017. 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 12,00% 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)*. Adicionalmente os trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 31 de dezembro de 2017), utilizando-se da Selic (média) de 7,95% a.a. para 2018, 8,15% a.a. para 2019, 8,08% a.a. para 2020, 7,94% a.a. para 2021 e 8,02% a.a. para 2022.

Para o horizonte de projeção e valor residual, considerou-se projeção ao longo de 5 anos, até 2022, subsequentemente, considerou-se valor residual com base em perpetuidade calculada através do modelo de Gordon, crescendo a taxas de 4,0% a.a. em termos nominais, equivalentes a taxa de inflação de longo prazo esperada para a economia brasileira.

## **9. Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento referem-se ao Shopping Cidade Jardim - SCJ (em operação desde maio de 2008), ao Cidade Jardim Shops (em construção), Catarina Fashion Outlet - CFO (em operação desde outubro de 2014), Shopping Bela Vista – SBV (em operação desde julho de 2012) e o Shopping Ponta Negra – SPN (em operação desde agosto de 2013), destinado a gerar rendas futuras e independentes. Estas propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital, e são registradas como propriedade para investimento, mensuradas pelo seu valor justo, periodicamente revisados pela Companhia. A política contábil relacionada às propriedades para investimentos está descrita na Nota 3.4.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Abaixo, o percentual de participação na operação em cada portfólio:

	Participação - %		
	2017	2016	2015
Shopping Cidade Jardim – SCJ	67,00	67,00	100,00
Catarina Fashion Outlet – CFO	100,00	100,00	100,00
Cidade Jardim Shops	100,00	100,00	100,00
Shopping Bela Vista – SBV	51,00	51,00	51,00
Shopping Ponta Negra – SPN	80,00	80,00	80,00

As movimentações dos saldos de propriedades para investimento são como segue:

	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2016*</b>	<b>3.209.764</b>	<b>149.948</b>	<b>3.359.712</b>
Adições	20.890	11.790	32.680
Cisão parcial Shopping Cidade Jardim (Nota 1.1b)	(413.028)	-	(413.028)
Alienação de Propriedades	(697.064)	-	(697.064)
Transferências de Imobilizado (c) (Nota 8)	78.482	-	78.482
Variação no valor justo das propriedades	86.464	(63.864)	22.600
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016*</b>	<b>2.285.508</b>	<b>97.874</b>	<b>2.383.382</b>
Adições (b)	9.306	12.211	21.517
Adição por conferência de bens (a)	-	50.039	50.039
Transferências de Imobilizado (Nota 8)	65.880	-	65.880
Variação no valor justo das propriedades	180.236	(24.266)	155.970
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>2.540.930</b>	<b>135.858</b>	<b>2.676.788</b>

\*Saldos reapresentados

- (a) Refere-se ao terreno localizado na cidade de São Roque, anteriormente classificado na rubrica de imóveis a comercializar. Este terreno foi transferido da JHSF Incorporações S.A. para JHSF Malls S.A., conforme mencionado na Nota 1.1(d.1) e será destinado à expansão das operações do Catarina Fashion Outlet.
- (b) Os juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures da parcela do endividamento utilizada na construção das propriedades para investimentos são alocados no custo dos referidos ativos. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a JHSF Malls não possui empréstimos e financiamentos específicos para construção em andamento dos shoppings centers, não havendo montante de juros capitalizados nas propriedades para investimento. Do montante total de adições, R\$12.181 em 2016, referem-se à capitalização de juros, que não impactaram o caixa.
- (c) Refere-se à transferência dos terrenos do Reserva Cidade Jardim e da Companhia Urbanizadora localizados na cidade de São Paulo, anteriormente classificados nas rubricas de imobilizado e imóveis a comercializar.

As avaliações dos valores justos das propriedades para investimentos foram elaboradas por empresa especializada para os seguintes ativos:

Projetos Shops e Santiago 1-A: Cushman & Wakefield Brasil, de forma independente para os exercícios de 2017 e 2016 (incluindo 01 de janeiro de 2016, saldo de abertura). Para a estimativa de ajuste a valor justo de cada shopping center foi adotada a abordagem de renda através do Método de Fluxo de Caixa Descontado sendo que a determinação das taxas

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

de desconto de cada shopping center foi de acordo com o custo de oportunidade para o empreendedor, considerando-se o nível de risco do empreendimento, ambos segundo metodologia da Cushman & Wakefield Brasil.

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 2017, 2016 e 01 de janeiro de 2016, dos empreendimentos da Companhia:

	2017	2016*	01.01.2016*
Taxa de desconto	8,75%-12,33%	8,75%-12,00%	8,75%-12,00%
Taxa de crescimento real/perpetuidade	0,75%-2,00%	2,50%	2,00%
Prazo do fluxo de caixa	10 anos	10 anos	10 anos
Cap rate	7,75%-9,75%	8,00%-10,00%	8,00%-10,00%
ABL - (m²) (na participação)	104.160	25.408	37.606
ABL Vaga - (m²) (na participação)	6.584	616	1.324

\* Saldos reapresentados

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.

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 pela Companhia pode sofrer uma variação no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela acima, seja para cima como para baixo.

Especificamente para o terreno localizado na cidade de São Roque, cujo o projeto ainda não encontra-se em desenvolvimento, a Companhia concluiu, suportada pela empresa especializada, Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., que o valor de mercado estimado desse terreno é de R\$53.741 (valor justo, líquido de despesas com vendas), através do método comparativo direto de mercado, onde foram executadas coletas e análise de ofertas disponíveis na região, incluindo alguns ajustes decorrentes de fatores de oferta, área, topografia, acesso/saída, localização e ainda análise estatística para excluir os valores atípicos (outliers).

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

	Saldos em 2017 - Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto			
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p	Efeito no resultado
Propriedades para investimento (a)	2.492.882	2.577.489	84.607	2.411.937	(80.945)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo. O saldo demonstrado na coluna "Saldos em 2017 – Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo.

Reserva Cidade Jardim: Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., de forma independente para os exercícios de 2017 e 2016 (incluindo 01 de janeiro de 2016, saldo de abertura). Para a estimativa de ajuste a valor justo do imóvel, denominado Reserva Cidade Jardim (terreno de propriedade da JHSF com aproximadamente 6.095 m², localizado à Rua Professor Antonio Barros de Ulhôa Cintra, São Paulo, SP) foram adotadas as seguintes metodologias:



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

i) método comparativo direto de dados de mercado: cálculo do valor de venda, para tanto, a análise do mercado comparáveis ao da JHSF foi baseada na coleta de informações e valores de ofertas disponíveis no mercado da região. Estes dados foram obtidos de donos de propriedades, corretores imobiliários e ou através de fontes públicas de consulta;

ii) método involutivo: visa a identificação do “valor de mercado do bem, alicerçando no seu aproveitamento eficiente, 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”.

Para o Reserva Cidade Jardim, a Companhia concluiu, suportada pela empresa especializada, Mazars Cabrera Assessoria, Consultoria e Planejamento Empresarial Ltda., que o valor de mercado estimado do projeto é de R\$66.582 (valor justo, líquido de despesas com vendas) através do método comparativo direto de mercado, onde foram executadas coletas e análises de ofertas disponíveis na região, incluindo alguns ajustes decorrentes de fatores de oferta, área, topografia, acesso/ saída, localização e ainda análise estatística para excluir os valores atípicos (outliers).

### 10. Intangível (Consolidado)

Descrição	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	2.424	2.424	2.424
Hotel Marco Internacional S.A. (b)	10.844	10.844	10.844
Restaurantes Fasano (c)	24.512	24.512	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	358	358
<b>Ágio na aquisição de investimentos</b>	<b>38.138</b>	<b>38.138</b>	<b>38.138</b>
Marcas e patentes	46.746	46.746	47.025
Pontos comerciais	18.785	18.785	18.785
Concessões comerciais	-	-	3.000
Direitos de superfície	1.941	1.941	1.941
Software	22.286	20.428	6.555
Outros	87	87	124
(-) Amortização	(31.640)	(28.017)	(26.110)
<b>Total</b>	<b>96.343</b>	<b>98.108</b>	<b>89.458</b>

\* Saldos representados

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

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor recuperável (*impairment*) nos ativos intangíveis, de acordo com a política contábil apresentada na nota 3.6. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as avaliações foram realizadas pela Mazars Cabrera Consultoria Contábil e Tributária S.S. para os seguintes ativos do Grupo:

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 31 de dezembro de 2017. 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.

A taxa de desconto considerada para as análises de 12,00% seguiu coerentemente com a moeda de projeção, considerando-se taxa de desconto em termos reais, sem efeitos inflacionários, calculada com base na metodologia do

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

WACC (*Weighted Average Cost of Capital*). Adicionalmente os trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 31 de dezembro de 2017), utilizando-se da Selic (média) de 7,95% a.a. para 2018, 8,15% a.a. para 2019, 8,08% a.a. para 2020, 7,94% a.a. para 2021 e 8,02% a.a. para 2022.

Para o horizonte de projeção e valor residual, considerou-se projeção ao longo de 5 anos, até 2022, subsequentemente, considerou-se valor residual com base em perpetuidade calculada através do modelo de Gordon, crescendo a taxas de 4,0% aa em termos nominais, equivalentes a taxa de inflação de longo prazo esperada para a economia brasileira.

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 31 de dezembro de 2017. 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.

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*). Adicionalmente os trabalhos consideraram premissas sobre variáveis macroeconômicas retiradas de fontes públicas (Sistema de Expectativas do Banco Central em 31 de novembro de 2017), utilizando-se da Selic (média) de 6,8% a.a. para 2018, 7,9% a.a. para 2019, 8,1% a.a. para 2020, 8,0% a.a. para 2021 e 8,0% a.a. para 2022.

Para o horizonte de projeção e valor residual, considerou-se projeção ao longo de 5 anos, até 2022, subsequentemente, considerou-se valor residual com base em perpetuidade calculada através do modelo de Gordon, crescendo a taxas de 5,0% a.a. em termos nominais, equivalentes a taxa de inflação de longo prazo esperada para a economia brasileira adicionada a 1% de crescimento real, aproximadamente metade do crescimento esperado para economia brasileira no longo prazo.

Os saldos apresentados foram submetidos ao teste de redução ao valor recuperável, onde a Companhia conclui que não foi constatada a necessidade de realização de ajuste para desvalorização em 31 de dezembro de 2017.

## 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		
			2017	2016*	01.01.2016*
Capital de giro	CDI	2,91%	361.005	388.727	312.404
Capital de giro	Pré	22,17%	-	-	38.481
<b>Saldo (Nota 23.1)</b>			<b>361.005</b>	<b>388.727</b>	<b>350.885</b>
Custo com empréstimos a amortizar			(22.816)	(19.553)	(21.532)
<b>Saldo líquido</b>			<b>338.189</b>	<b>369.174</b>	<b>329.353</b>
<b>Circulante</b>			<b>46.612</b>	<b>79.204</b>	<b>62.218</b>
Principal e juros			47.955	80.774	62.218
(-) Custos			(1.343)	(1.570)	-
<b>Não circulante</b>			<b>291.577</b>	<b>289.970</b>	<b>267.135</b>
Principal e juros			313.049	307.953	288.667
(-) Custos			(21.472)	(17.983)	(21.532)
<b>*Saldos reapresentados</b>					

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Consolidado		
			2017	2016*	01.01.2016*
Capital de giro (a)	CDI	3,55%	415.042	544.790	545.714
Capital de giro	Pré	22,71%	3.743	21.644	38.481
Capital de giro - exterior	LIBOR	2,76%	-	-	693.950
BNDES – Aeroporto (b)	IPCA	3,99%	64.177	56.737	-
BNDES – Manaus (c)	Pré	8,70%	1.302	1.618	1.945
BNDES - Metrô Norte	Pré	0,36%	-	-	1.774
BNDES - Shopping Cidade Jardim (c)	Pré	0,01%	-	-	184
BNDES - Shopping Bela Vista (c)	TJLP	0,73%	23.660	28.704	33.544
BNDES – Manaus (c)	TJLP	1,34%	32.786	40.560	47.997
BNDES – Aeroporto (b)	TJLP	1,98%	71.263	64.290	55.308
BNDES - Metrô Norte	TJLP	0,68%	-	-	43.929
BNDES - Shopping Cidade Jardim (c)	TJLP	0,51%	-	-	32.886
BNDES - Shopping Bela Vista (c)	UMBNDDES	0,67%	10.470	12.471	17.615
BNDES – Manaus (c)	UMBNDDES	3,27%	36.938	44.962	64.457
BNDES - Shopping Cidade Jardim (c)	SELIC	0,57%	-	-	8.081
BNDES – Aeroporto (b)	SELIC	2,63%	-	-	24.559
<b>Saldo (Nota 23.1)</b>			<b>659.381</b>	<b>815.776</b>	<b>1.610.424</b>
Custo com empréstimos a amortizar			(25.475)	(23.595)	(27.013)
<b>Saldo líquido</b>			<b>633.906</b>	<b>792.181</b>	<b>1.583.411</b>
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)			-	-	(692.229)
<b>Saldo líquido (Nota 23.2)</b>			<b>633.906</b>	<b>792.181</b>	<b>891.182</b>
<b>Circulante</b>			<b>130.826</b>	<b>196.194</b>	<b>264.105</b>
Principal e juros			132.289	198.806	348.912
(-) Custos			(1.463)	(2.612)	(1.811)
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)			-	-	(82.996)
<b>Não circulante</b>			<b>503.080</b>	<b>595.987</b>	<b>627.077</b>
Principal e juros			527.092	616.970	1.261.512
(-) Custos			(24.012)	(20.983)	(25.202)
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)			-	-	(609.233)

\*Saldos representados

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

(a) Em 22 de setembro de 2015, a Companhia contratou linha de crédito de R\$288.667, com custo atrelado ao CDI, amortização mensal de juros, carência de principal de 30 meses e amortização do principal em 42 parcelas mensais iguais e consecutivas, iniciando em julho de 2019 e com término em agosto de 2021 para antecipação do pagamento de linhas de financiamentos vincendas entre 2015 e 2017, tendo como garantias hipotecas imobiliárias. E em setembro de 2016, a Companhia contratou linha de crédito de R\$45.000, com custo indexado ao CDI à taxa de 5,50%, amortização mensal de juros, e o principal a partir de setembro de 2017 com término em março de 2018; E em 26 de setembro de 2016, a Companhia contratou linha de crédito de R\$100.000, com custo indexado ao CDI à taxa de 3,55%, amortização ocorreu em janeiro de 2017. Em 25 de setembro de 2017, a Companhia contratou linha de crédito de R\$30.000, com custo indexado ao CDI à taxa de 4,50%, amortização mensal de juros em 24 parcelas com término em setembro de 2019.

(b) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional captados junto ao BNDES utilizados para construção do Aeroporto Executivo Catarina com vencimento em novembro de 2027 tendo como garantia a hipoteca do imóvel mais direito sobre recebíveis.

(c) Corresponde aos empréstimos em moeda nacional captados junto ao BNDES utilizados nos empreendimentos Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra (ambos assumidos na reorganização societária mencionada na Nota 1.1.), tendo como garantia hipotecária os próprios empreendimentos, sem exigência de *covenants*. Em 19 de dezembro de 2016, a Companhia efetuou o pagamento total do valor relativo ao financiamento do empreendimento Shopping Cidade Jardim, no montante de R\$33.365.

O empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
2016	-	-	62.218	-	-	348.912
2017	-	80.774	68.730	-	198.806	400.621
2018	47.955	88.016	82.476	132.289	204.633	239.205
2019	46.089	82.476	82.476	102.154	131.878	374.362
2020	44.410	82.476	54.985	87.228	118.505	113.243
2021	44.443	54.985	-	80.883	90.284	134.081
a partir de 2022	178.108	-	-	256.828	71.669	-
<b>Saldo bruto</b>	<b>361.005</b>	<b>388.727</b>	<b>350.885</b>	<b>659.382</b>	<b>815.775</b>	<b>1.610.424</b>
Custo com empréstimos a amortizar	(22.816)	(19.553)	(21.532)	(25.475)	(23.595)	(27.013)
<b>Saldo líquido</b>	<b>338.189</b>	<b>369.174</b>	<b>329.353</b>	<b>633.907</b>	<b>792.180</b>	<b>1.583.411</b>
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	-	-	-	(692.229)
<b>Saldo líquido</b>	<b>338.189</b>	<b>369.174</b>	<b>329.353</b>	<b>633.907</b>	<b>792.180</b>	<b>891.182</b>

\* Saldos reapresentados

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

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

### Controladora

Modalidade	01.01.2016*	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2016*
Capital de giro	350.885	416.561	76.769	(357.333)	(98.156)	-	388.727
Amortização de Custos	(21.532)	-	-	-	-	1.979	(19.553)
	<b>329.353</b>	<b>416.561</b>	<b>76.769</b>	<b>(357.333)</b>	<b>(98.156)</b>	<b>1.979</b>	<b>369.174</b>

Modalidade	31.12.2016*	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2017
Capital de giro	388.727	98.492	41.106	(79.370)	(87.950)	-	361.005
Amortização de Custos	(19.553)	-	-	-	-	(3.263)	(22.816)
	<b>369.174</b>	<b>98.492</b>	<b>41.106</b>	<b>(79.370)</b>	<b>(87.950)</b>	<b>(3.263)</b>	<b>338.189</b>

\*Saldos reapresentados

### Consolidado

Modalidade	01.01.2016*	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Transferência por alienação de investimentos	Amortização de custos	31.12.2016*
BNDES	332.279	110.000	24.348	(189.220)	(28.053)	-	-	249.354
Capital de giro	584.195	466.682	111.013	(424.335)	(136.798)	(34.335)	-	566.422
Capital de giro – entidades do exterior	693.950	-	-	-	-	(693.950)	-	-
Amortização de Custos	(27.013)	-	-	-	-	-	3.418	(23.595)
	<b>1.583.411</b>	<b>576.682</b>	<b>135.361</b>	<b>(613.555)</b>	<b>(164.851)</b>	<b>(728.285)</b>	<b>3.418</b>	<b>792.181</b>

Modalidade	31.12.2016*	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2017
BNDES	249.354	-	26.780	(24.578)	(10.948)	-	240.608
Capital de giro	566.422	131.268	49.435	(230.855)	(97.497)	-	418.773
Amortização de Custos	(23.595)	-	-	-	-	(1.880)	(25.475)
	<b>792.181</b>	<b>131.268</b>	<b>76.215</b>	<b>(255.433)</b>	<b>(108.445)</b>	<b>(1.880)</b>	<b>633.906</b>

\*Saldos reapresentados

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 31 de dezembro de 2017:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Modalidade	Vencimento	Indexador	Garantias
BNDES - Shopping Bela Vista (SBV)	16.05.2022	TJLP e UMBNDES	Hipoteca de 1º grau do imóvel
BNDES - Shopping Ponta Negra (SPN)	15.12.2021 e 15.01.2022	UMBNDES / PRE / TJLP	Hipoteca de 1º grau do imóvel
BNDES - Aeroporto	15.11.2027	IPCA / SELIC / TJLP	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	15.10.2018 a 23.11.2020	CDI	Alienação fiduciária de unidades imobiliárias
Capital de giro	21.03.2018	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		
			2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
4ª Emissão de Debêntures simples (a) (Nota 23.1)	CDI	1,75%	-	81.894	245.981	-	81.894	245.981
5.ª emissão + 1.ª emissão das controladas (b) (Nota 23.1)	CDI	3,40%	342.831	301.732	301.517	719.944	633.638	804.045
(-) Custos com 4ª emissão de Debêntures	-	-	-	(1.306)	(1.408)	-	(1.306)	(1.408)
(-) Custos com 5ª emissão + 1.ª emissão de debêntures das controladas	-	-	(10.961)	(12.747)	(14.534)	(15.533)	(18.101)	(22.988)
<b>Saldo líquido (Nota 23.2)</b>			<b>331.870</b>	<b>369.573</b>	<b>531.556</b>	<b>704.411</b>	<b>696.125</b>	<b>1.025.630</b>
<b>Circulante</b>			<b>484</b>	<b>82.247</b>	<b>204.191</b>	<b>523</b>	<b>84.122</b>	<b>296.249</b>
Principal e juros			1.014	83.626	206.248	1.917	85.532	299.369
(-) Custos			(530)	(1.379)	(2.057)	(1.394)	(1.410)	(3.120)
<b>Não circulante</b>			<b>331.386</b>	<b>287.326</b>	<b>327.365</b>	<b>703.888</b>	<b>612.003</b>	<b>729.381</b>
Principal e juros			341.817	300.000	341.250	718.027	630.000	750.657
(-) Custos			(10.431)	(12.674)	(13.885)	(14.139)	(17.997)	(21.276)
<b>*Saldos reapresentados</b>								

(a) Em 26 de março de 2012, a Companhia concluiu a 4ª emissão de 350 (trezentos e cinquenta) debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures"), para distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. O valor total da emissão foi de R\$350.000, com vencimento em cinco anos contados a partir da data de emissão, com seis amortizações semestrais. A 4.ª emissão de debêntures foi quitada integralmente durante o exercício findo em 31.12.2017.

(b) Em 18 de dezembro de 2013, foram concluídas as seguintes operações de emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

- 5ª emissão de debêntures da Companhia, no valor de R\$300.000;
- 1ª emissão de debêntures da CAES, no valor de R\$15.000;
- 1ª emissão de debêntures da Sustenta Energia, no valor de R\$20.000;
- 1ª emissão de debêntures da SAES, no valor de R\$10.000;
- 1ª emissão de debêntures da JHSF Manaus, no valor de R\$94.000;
- 1ª emissão de debêntures do Shopping Cidade Jardim S.A., no valor de R\$140.000; e
- 1ª emissão de debêntures do Vila Catarina Shopping S.A no valor de R\$51.000.

As operações acima sofreram alterações ao longo do tempo, sendo a última em 15 de dezembro de 2017, e as condições atuais são (i) taxa equivalente a CDI+2,7% a.a.; (ii) amortização mensal dos juros a partir de janeiro de 2018 (inclusive); (iii) amortização do principal, também mensal, com carência de 18 meses, sendo a primeira parcela em julho de 2019, sendo a última em 18 de dezembro de 2025. As operações têm como garantias reais o imóvel do Shopping Cidade Jardim, o imóvel do Shopping Bela Vista e o imóvel do Shopping Ponta Negra.

Essas renovações de dívidas foram avaliadas no contexto de avaliação de modificação da dívida (*Debt Modification*) e concluiu-se pela não amortização antecipada de custos de captação ou alteração do custo amortizado. Como renovação da dívida ocorreu próximo ao encerramento do exercício, a Companhia considera que o saldo devedor ao seu valor justo é muito próximo ao valor contábil.

Caso nos 18 meses seguintes a última alteração realizada nas debêntures, haja redução por liquidação antecipada de R\$200 milhões do saldo das debêntures, o prazo de início de amortização será prorrogado por mais 6 meses além dos 18 meses contratuais. Caso não ocorra a liquidação antecipada, a taxa passará a CDI + 3,4%, prospectivamente.

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

Ano	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
2016	-	-	206.248	-	-	299.369
2017	-	83.626	116.250	-	85.532	150.657
2018	1.014	50.000	37.500	1.917	105.000	100.000
2019	26.294	50.000	37.500	55.429	105.000	100.000
2020	52.587	50.000	37.500	110.433	105.000	100.000
2021	52.587	50.000	37.500	110.433	105.000	100.000
a partir de 2022	210.349	100.000	75.000	441.732	210.000	200.000
<b>Total bruto</b>	<b>342.831</b>	<b>383.626</b>	<b>547.498</b>	<b>719.944</b>	<b>715.532</b>	<b>1.050.026</b>
Custo com debêntures a amortizar	(10.961)	(14.053)	(15.942)	(15.533)	(19.407)	(24.396)
<b>Total líquido</b>	<b>331.870</b>	<b>369.573</b>	<b>531.556</b>	<b>704.411</b>	<b>696.125</b>	<b>1.025.630</b>

\*Saldos reapresentados

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### Controladora

Modalidade	01.01.2016*	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2016*
Debêntures	547.498	74.234	(157.500)	(80.605)	-	383.626
Amortização de Custos	(15.942)	-	-	-	1.889	(14.053)
	<b>531.556</b>	<b>74.234</b>	<b>(157.500)</b>	<b>(80.605)</b>	<b>1.889</b>	<b>369.573</b>

Modalidade	31.12.2016*	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2017
Debêntures	383.626	43.684	(78.750)	(5.730)	-	342.831
Amortização de Custos	(14.053)	-	-	-	3.093	(10.961)
	<b>369.573</b>	<b>43.684</b>	<b>(78.750)</b>	<b>(5.730)</b>	<b>3.093</b>	<b>331.870</b>

### Consolidado

Modalidade	01.01.2016*	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Transferência por alienação de investimentos	Amortização de custos	31.12.2016*
Debêntures	1.050.026	20.000	158.457	(177.500)	(150.505)	(184.946)	-	715.532
Amortização de Custos	(24.396)	-	-	-	-	-	4.989	(19.407)
	<b>1.025.630</b>	<b>20.000</b>	<b>158.457</b>	<b>(177.500)</b>	<b>(150.505)</b>	<b>(184.946)</b>	<b>4.989</b>	<b>696.125</b>

\*Saldos reapresentados

Modalidade	31.12.2016*	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	31.12.2017
Debêntures	715.532	88.892	(78.750)	(5.730)	-	719.944
Amortização de Custos	(19.407)	-	-	-	3.874	(15.533)
	<b>696.125</b>	<b>88.892</b>	<b>(78.750)</b>	<b>(5.730)</b>	<b>3.874</b>	<b>704.411</b>

\*Saldos reapresentados

### 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;



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

- 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.
- Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$14.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis.

A Companhia não possui dívidas cujos *covenants* requerem apresentação de indicadores financeiros (ratios).

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 2017, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

## 12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

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. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o saldo desta obrigação está demonstrado a seguir:

	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista (Notas 4.c e 23.1)	125.312	125.312	125.312
Custos a amortizar	(2.289)	(2.830)	(3.350)
	<b>123.023</b>	<b>122.482</b>	<b>121.962</b>
Não circulante	<b>123.023</b>	<b>122.482</b>	<b>121.962</b>
* Saldos reapresentados			

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

Ano	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
2019	17.902	17.902	17.902
2020	17.902	17.902	17.902
Acima de 2020	89.508	89.508	89.508
	<b>125.312</b>	<b>125.312</b>	<b>125.312</b>
Custo a amortizar	(2.289)	(2.830)	(3.350)
<b>Total</b>	<b>123.023</b>	<b>122.482</b>	<b>121.962</b>
*Saldos reapresentados			

## 13. Receita diferida – Cessão de direito de uso

Refere-se aos valores a título de cessão de direito de uso de lojas dos shoppings centers da Companhia, os quais são apropriados ao resultado de acordo com os prazos dos contratos de locação junto aos lojistas. A política contábil relacionada à receita diferida está descrita na Nota 3.1:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
Receita diferida	14.287	21.444	33.085
	<b>14.287</b>	<b>21.444</b>	<b>33.085</b>
Circulante	6.404	9.581	10.754
Não circulante	7.883	11.863	22.331
*Saldos reapresentados			

O reconhecimento dessa receita diferida na demonstração do resultado não está relacionado diretamente ao prazo de recebimento financeiro, mas do período contratual vigente, conforme período de competência.

### 14. Adiantamento de clientes e distratos a pagar

	Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*
Recebimento por venda de imóveis superiores a receita apropriada	763	8.700	17.258
Aeroporto Executivo Catarina (a)	60.212	68.732	68.732
Adiantamento para venda de terreno	31.463	28.463	-
Distratos à pagar (b)	930	22.681	-
Outros	4.245	1.942	9.239
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	(1.053)
	<b>97.613</b>	<b>130.518</b>	<b>94.176</b>
Circulante	97.613	61.786	25.444
Não circulante	-	68.732	68.732
*Saldos reapresentados			

(a) A Companhia recebeu a título de adiantamento para projetos de infraestrutura no Aeroporto Catarina, o montante de R\$60.212, para viabilização do projeto, conforme descrito na Nota 4.b.

(b) A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras recém entregues quanto aquelas em andamento, e, portanto, também leva-se em consideração o percentual de andamento de cada obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita.

### 15. Partes relacionadas

A Companhia possui conta corrente entre a Controladora e suas controladas, 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 curto prazo. As transações realizadas entre as empresas que compõem as demonstrações financeiras consolidadas foram eliminadas no processo de consolidação de ativos e passivos, conforme descrito na Nota 2.1.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os saldos ativos e passivos com partes relacionadas estão assim apresentados:

# JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
<b>Crédito com partes relacionadas</b>						
José Auriemo Neto e Família (a)	30.326	22.796	-	47.550	28.712	1.400
Helitec Táxi Aéreo Ltda.	19.637	14.019	8.052	19.917	14.019	8.052
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	35.917	27.287	-	-	-	-
Polônia Incorporações	54.030	-	-	-	-	-
JHSF Malls S.A. (b)	300.000	-	-	-	-	-
Créditos à receber de operações do Fasano	18.470	18.470	15.206	21.760	18.470	39.189
Outros	17.675	10.287	9.890	7.323	239	4.703
<b>Subtotal (Notas 23.1 e 23.2)</b>	<b>476.055</b>	<b>92.859</b>	<b>33.148</b>	<b>96.550</b>	<b>61.440</b>	<b>53.344</b>
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital (c)</b>	<b>8.535</b>	<b>487.304</b>	<b>310.649</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos a receber</b>						
Cia Administradora de Empreendimentos	270	951	951	-	-	-
Cia Metro Norte	-	-	5.635	-	-	-
Hotéis Fasano	3.508	2.583	2.583	-	-	-
JHSF Manaus	-	4.977	4.977	-	-	-
JHSF Salvador	3.580	2.637	2.637	-	-	-
JHSF Shoppings	4.160	2.311	2.311	-	-	-
Shopping Cidade Jardim	14.248	13.827	-	-	-	-
	<b>25.766</b>	<b>27.286</b>	<b>19.094</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>510.356</b>	<b>607.449</b>	<b>362.891</b>	<b>96.550</b>	<b>61.440</b>	<b>53.344</b>
Circulante	325.766	27.286	19.094	-	-	2.247
Não circulante	184.590	580.163	343.797	96.550	61.440	51.097

\*Saldos reapresentados

Passivo	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	107.701	57.112	5.011	-	-	-
Cia. Administradora de Empreendimentos	-	11.306	1.667	-	-	-
Sociedade Administradora de Estacionamentos	-	6.792	3.600	-	-	-
JHSF Salvador Empreendimentos e Incorporações S/A	-	70.079	2.922	-	-	-
Sustenta Comercializadora de Energia Ltda.	-	19.901	10.898	-	-	-
Outros	5.951	11.659	7.780	-	-	530
<b>Subtotal</b>	<b>113.652</b>	<b>176.849</b>	<b>31.878</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>530</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

José Auriemo Neto e Família (a)	55.113	95.230	57.329	55.113	95.230	114.881
JHSF NY Inc.	-	-	52.601	-	-	-
JHSF NY II, Inc.	-	-	57.460	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>55.113</b>	<b>95.230</b>	<b>167.390</b>	<b>55.113</b>	<b>95.230</b>	<b>114.881</b>
Passivos diretamente relacionados a ativos disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	(114.939)	-	-	-
<b>Total (Notas 23.1 e 23.2)</b>	<b>168.765</b>	<b>272.079</b>	<b>84.329</b>	<b>55.113</b>	<b>95.230</b>	<b>115.411</b>
Circulante	113.652	216.966	84.329	-	74.190	114.881
Não circulante	55.113	55.113	-	55.113	21.040	530

\*Saldos reapresentados

(a) O saldo no ativo refere-se aos créditos com partes relacionadas em reais no montante de R\$6.251 e em dólar, convertido ao real na data base no montante R\$24.075. O saldo no passivo refere-se aos débitos com partes relacionadas em dólar, convertido ao real na data base no montante de R\$55.113.

(b) O saldo a receber da JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim 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 demonstrada na Nota 1.1, 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. O saldo será totalmente capitalizado em 2018.

(c) Adiantamento para futuro aumento de capital – Ativo:

	Controladora		
	2017	2016*	01.01.2016*
JHSF Incorporações Ltda.	-	356.130	254.001
Aveiro Incorporações Ltda.	-	50.400	19.040
JHSF Manaus Shopping SA	-	48.214	10.431
Companhia Metrô Norte	-	-	13.139
JHSF NY, Inc.	-	-	57.351
JHSF (Uruguay) S.A.	-	-	71.823
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	8.535	8.195	1.298
Outros	-	24.365	20.748
Ativos não circulantes disponíveis para venda (Nota 1.2)	-	-	(137.182)
	<b>8.535</b>	<b>487.304</b>	<b>310.649</b>

\*Saldos reapresentados

A Companhia durante o exercício de 2017 realizou a integralização dos adiantamentos efetuados para as suas controladas.

### Rateio de despesas

A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados que foram

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

rateadas através de *Cost Sharing* e que são faturadas através de notas de débito pela Companhia para suas controladas. Os montantes referentes a essas despesas estão demonstrados na Nota 20.

### Dividendos a pagar

O montante de R\$53.056 em 31 de dezembro de 2017 (R\$14.829 no passivo circulante e R\$38.227 no passivo não circulante) e em 2016 refere-se a dividendos a pagar sobre a realização de reservas de lucros sobre o resultado com valor justo quando da venda dos ativos, conforme nota 1.1. Em 28/04/2017 em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária AGOE, os acionistas presentes deliberaram e aprovaram o não pagamento destes dividendos, em função disso a Companhia destinou parcela proporcional a aprovação dos acionistas para o passivo não circulante mantendo o restante do saldo no passivo circulante.

### Transações comerciais

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui o montante de R\$77.936 (R\$94.551, em 2016) de recebíveis junto aos acionistas e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias (Nota 5).

### Transações societárias

No decorrer do exercício de 2016, a Companhia alienou determinados investimentos detidos no exterior para entidade controlada por seu acionista controlador. Em 31 de dezembro de 2017 o montante a receber referente à esta transação é de R\$6.734 (Nota 5).

### Remuneração dos administradores

Em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos Administradores da Companhia para o exercício de 2017 em até R\$10.400 (R\$10.330 em 2016).

As remunerações dos administradores, conselho fiscal e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 2017 e 2016 estão demonstradas a seguir:

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>2017</b>					
Número de membros	4	7	3	3	17
Salário / pró labore / remuneração	4.338	1.208	396	288	6.229
Bonificação	814	-	-	-	814
Benefícios diretos e indiretos	187	76	-	-	264
<b>Remuneração total</b>	<b>5.339</b>	<b>1.284</b>	<b>396</b>	<b>288</b>	<b>7.307</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>2016*</b>					
Número de membros	3	7	3	3	16
Salário / pró labore / remuneração	4.600	1.407	396	104	6.507
Bonificação	560	-	-	-	560
Benefícios diretos e indiretos	199	74	-	-	273
<b>Remuneração total</b>	<b>5.359</b>	<b>1.481</b>	<b>396</b>	<b>104</b>	<b>7.340</b>
<b>01.01.2016*</b>					
Número de membros	4	6	3	-	13
Salário / pró labore / remuneração	4.706	1.316	360	-	6.382
Bonificação	2.070	-	-	-	2.070
Benefícios diretos e indiretos	206	65	-	-	271
<b>Remuneração total</b>	<b>6.982</b>	<b>1.381</b>	<b>360</b>	<b>-</b>	<b>8.723</b>

\*Saldos reapresentados

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 16. Impostos e contribuições correntes e diferidos

#### 16.1. 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	2017			2016*			01.01.2016*		
Bases tributárias	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(46.370)	(46.370)	-	(34.812)	(34.812)	-	(20.948)	(20.948)
Atividade imobiliária	-	(8.202)	(8.202)	-	(14.667)	(14.667)	40.882	(228.365)	(187.483)
PECLD	-	16.351	16.351	-	15.467	15.467	-	18.750	18.750
Prejuízo fiscal	-	34.331	34.331	-	34.331	34.331	-	34.331	34.331
Valor justo PPI's	-	(509.525)	(509.525)	-	(457.412)	(457.412)	-	(524.929)	(524.929)
Outros	433	(10)	423	-	(41)	(41)	-	(300)	(300)
<b>Total</b>	<b>433</b>	<b>(513.425)</b>	<b>(512.992)</b>	<b>-</b>	<b>(457.134)</b>	<b>(457.134)</b>	<b>40.882</b>	<b>(721.461)</b>	<b>(680.579)</b>
Circulante	-	(11.784)	(11.784)	-	(19.097)	(19.097)	-	(31.854)	(31.854)
Não circulante	433	(501.641)	(501.208)	-	(438.037)	(438.037)	40.882	(689.607)	(648.725)

\*Saldos reapresentados

Em 31 de dezembro de 2017, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$661.782 (R\$572.396 em 31.12.2016 e R\$489.507 em 01.01.2016). No consolidado, o prejuízo fiscal é de R\$1.105.931 em 31 de dezembro de 2017 (R\$967.108 em 2016 e R\$817.326 em 01.01.2016), gerados pelas operações de shoppings, para aproveitamento futuro, para os quais foram constituídos Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos, com base na expectativa da Administração de geração de resultado tributável nos próximos anos, que serão capazes de absorver o prejuízo fiscal limitando ao valor demonstrado no quadro acima.

A Companhia possui base de prejuízo fiscal e contribuição social das demais operações da Companhia, para os quais nenhum crédito tributário foi constituído no balanço patrimonial, pois a Administração não tem expectativa de geração de lucro tributável suficiente para absorver os saldos acumulados de prejuízos fiscais e bases negativas.

A utilização dos créditos tributários de prejuízo fiscal reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

Ano	2017
2018	5.714
2019	6.439
2020	3.971
2021	4.353
2022	2.877
2023 em diante	10.977
	<b>34.331</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

### 16.2. Reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016*	2017	2016*
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(15.908)	(482.428)	40.352	(448.457)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	5.409	164.026	(13.720)	152.475
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos	(12.154)	(76.702)	(49.298)	(74.469)
Outras diferenças permanentes/empresas lucro presumido	-	-	(4.604)	(22.694)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(6.745)</b>	<b>87.324</b>	<b>(67.622)</b>	<b>55.312</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(11.358)	(6.273)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(6.745)	87.324	(56.264)	61.193
(-) Imposto IR e CS de operações descontinuadas (Nota 1.2)	-	-	-	392
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(6.745)</b>	<b>87.324</b>	<b>(67.622)</b>	<b>55.312</b>

\*Saldos reapresentados

### 17. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis e tributários que se encontram em instâncias diversas. As provisões para demandas judiciais, constituídas para fazer face a potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais:

Provável:

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total	Trabalhistas e tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2016*	15	119	134	25.996	932	26.928
Provisão / (reversão) 2016	(15)	(119)	(134)	(3.219)	65	(3.154)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.777</b>	<b>997</b>	<b>23.774</b>
Provisão / (reversão) 2017	14	-	14	(2.006)	(264)	(2.270)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>20.771</b>	<b>733</b>	<b>21.504</b>

\*Saldos reapresentados

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da administração e de seus assessores legais, têm expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, consolidados, são:

Possível:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2016*	10.877	-	61.481	72.358
Saldos em 31 de dezembro de 2016*	21.086	35.835	138.288	195.209
Saldos em 31 de dezembro de 2017	21.817	4.863	161.949	188.629

\*Saldos reapresentados



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Os saldos de depósitos judiciais estão classificados como créditos diversos nos ativos não circulantes.

	Controladora			Consolidado		
	2017	2016*	01.01.2016*	2017	2016*	01.01.2016*
Depósitos judiciais	440	357	343	4.583	4.468	3.550
	<b>440</b>	<b>357</b>	<b>343</b>	<b>4.583</b>	<b>4.468</b>	<b>3.550</b>

\*Saldos reapresentados

## 18. Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31.12.2017, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$915.254 (R\$914.183 em 31.12.2016 e em 01.01.2016), representado por 525.661.247 (525.000.000 em 31.12.2016 e em 01.01.2016) ações ordinárias nominativas.

Em 02.02.2017, a Companhia aprovou em Reunião do Conselho de Administração aumentar o seu capital social por meio da emissão de 661.247 ações ordinárias (nota 28), equivalentes à R\$1.071. O aumento teve como objetivo exclusivo atender ao exercício de opções de ações do 13.º Plano de Outorga de Opções de Ações.

### Capital autorizado

Em 31.12.2017, 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 19.10.2009, 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 2017 e 2016, a Companhia possuía 133.303 ações em tesouraria. Considerando o preço da última cotação da ação antes do encerramento do período, que foi de R\$1,75 (R\$1,41 em 2016), o valor de mercado dessas ações seria R\$233 (R\$188 em 2016).

### 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.

## 18.1. Destinação do resultado

### Reservas de lucro

Reserva legal - É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 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 de que trata o § 1º do artigo 193, 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 propriedade 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 abaixo, 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.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

O cálculo da reserva de lucros a realizar está demonstrado como segue:

	Controladora	
	2017	2016*
<b>Reserva de lucros a realizar no início do exercício</b>	<b>701.019</b>	<b>1.172.436</b>
<b>Outras Movimentações:</b>	-	(471.417)
Realização de lucros a realizar por alienação (Nota 1.1)	-	(471.417)
<b>(=) Reserva de lucros a realizar no final do exercício</b>	<b>701.019</b>	<b>701.019</b>
* Saldos reapresentados		

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 2017 e 2016:

	Controladora	
	2017	2016*
Prejuízo do exercício	(22.653)	(260.187)
<b>Resultado do exercício após a constituição da reserva legal</b>	<b>(22.653)</b>	<b>(260.187)</b>
(+) Realização de valor justo líquido	-	471.417
<b>Resultado do exercício após a constituição/reversão das reservas</b>	<b>(22.653)</b>	<b>211.230</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(53.056)
<b>Lucro à disposição da assembleia</b>	<b>-</b>	<b>158.174</b>
* Saldos reapresentados		

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.

## 19. Receita operacional líquida

Apresentamos abaixo a composição da receita operacional líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Consolidado	
	2017	2016*
Receita com venda de imóveis (a)	18.933	(46.152)
Receita com shoppings centers e locações comerciais (b)	181.107	271.344
Receita com hotéis e restaurantes	188.728	193.265
Outras receitas	12.497	15.880

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

(-) Receitas das operações descontinuadas	-	(639)
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>401.265</b>	<b>433.698</b>
(-) Deduções da receita bruta	(45.380)	(48.653)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>355.885</b>	<b>385.045</b>
*Saldos reapresentados		

(a) Em 2016 a Companhia realizou distratos das vendas do empreendimento Bosque Cidade Jardim, tornando a receita líquida com venda de imóveis no exercício de 2016 negativa.

(b) Durante o exercício de 2016 a Companhia alienou sua participação societária na Companhia Metro Norte, propriedade do Shopping Metro Tucuruvi e 33% da propriedade do Shopping Cidade Jardim, conforme mencionado na Nota 1. Assim, as receitas com shopping centers e locações comerciais no exercício de 2017 são substancialmente menores.

## 20. Despesas por natureza e função

As despesas e custos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 estão apresentadas abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016*	2017	2016*
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(208.647)	(233.922)
Despesas gerais e administrativas	(6.903)	(38.920)	(102.759)	(100.494)
Despesas comerciais	(180)	(728)	(10.694)	(19.315)
	<b>(7.083)</b>	<b>(39.648)</b>	<b>(322.100)</b>	<b>(353.731)</b>
<b>Despesas por Natureza</b>				
Custo da mercadoria vendida	-	-	(19.962)	(30.507)
Custo das unidades vendidas	-	-	(28.166)	(20.071)
Custo dos serviços prestados	-	-	(35.448)	(42.739)
Custo de hospedagem	-	-	(11.468)	(9.880)
Comissões	(125)	-	(4.042)	(7.032)
Depreciações e amortizações	(5.059)	(6.776)	(13.872)	(17.155)
Despesas lojas vagas	-	-	(3.643)	(5.005)
Ocupação	(1.259)	(1.220)	(50.437)	(62.280)
Pessoal	(20.375)	(25.428)	(98.355)	(99.647)
Promoções e eventos	(7)	(516)	(3.529)	(5.978)
Consultoria	915	(8.594)	(17.133)	(11.261)
Assistência jurídica	(2.160)	(6.682)	(5.088)	(10.502)
Serviços de terceiros	(3.877)	(3.492)	(9.317)	(15.066)
Outros serviços profissionais	-	-	(21.640)	(21.124)
(-) Despesas das operações descontinuadas (Nota 1.2)	-	-	-	4.516
	<b>(31.947)</b>	<b>(52.708)</b>	<b>(322.100)</b>	<b>(353.731)</b>
Serviços compartilhados (a)	24.864	13.060	-	-
	<b>(7.083)</b>	<b>(39.648)</b>	<b>(322.100)</b>	<b>(353.731)</b>

\* Saldos reapresentados

(a) A Companhia incorreu em despesas com remuneração da diretoria e pessoal, serviços jurídicos, despesas com viagens e outros serviços alocados na JHSF Participações S.A. e rateadas através de *Cost Sharing*, que são faturadas através de notas de débito para a Companhia e suas controladas. Os montantes referentes às contrapartidas estão demonstrados na Nota 15.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e despesas operacionais em 31 de dezembro de 2017 e 2016 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016*	2017	2016*
Plano de outorga de ações (Nota 28)	(3.830)	(7.279)	(3.830)	(7.279)
Lucros (prejuízos) na alienação do imobilizado	1.952	(5.579)	1.952	(5.579)
Resultado de alienação de participações societárias	-	(66.308)	-	(66.308)
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	(3.483)	2.148	(14.694)
(-) Outras receitas das operações descontinuadas	-	(125.206)	-	(139.541)
	<b>(1.878)</b>	<b>(207.855)</b>	<b>270</b>	<b>(233.401)</b>

\* Saldos reapresentados

### 22. Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro em 31 de dezembro de 2017 e 2016 está apresentado pelas seguintes rubricas:

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016*	2017	2016*
<b>Receitas financeiras</b>				
Receitas de aplicações financeiras	1.963	3.035	3.338	4.175
Outras receitas financeiras	3.561	4.422	816	19.382
(-) Receita financeira das operações descontinuadas (Nota 1.2)	-	-	-	(1.146)
	<b>5.524</b>	<b>7.457</b>	<b>4.154</b>	<b>22.411</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(58.930)	(91.615)	(124.837)	(223.547)
Outras despesas financeiras	(18.403)	(40.008)	(28.923)	(68.865)
(-) Despesa financeira das operações descontinuadas (Nota 1.2)	-	-	-	1.500
	<b>(77.333)</b>	<b>(131.623)</b>	<b>(153.760)</b>	<b>(290.912)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(71.809)</b>	<b>(124.166)</b>	<b>(149.606)</b>	<b>(268.501)</b>

\* Saldos reapresentados

### 23. 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.

Os riscos são administrados por meio de políticas de controle, estratégias específicas e determinação de limites, como seguem:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 23.1 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros referente à Companhia em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Controladora				Controladora			
	31 de dezembro de 2017				31 de dezembro de 2016*			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>								
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	-	-	-	-	59.273	-	59.273
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	-	22.758	-	22.758	-	13.780	-	13.780
Contas a receber (Nota 5)	48.981	-	-	48.981	333.025	-	-	333.025
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	476.055	-	-	476.055	92.859	-	-	92.859
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>525.036</b>	<b>22.758</b>	<b>-</b>	<b>547.794</b>	<b>425.884</b>	<b>73.053</b>	<b>-</b>	<b>498.937</b>
<b>Passivos</b>								
Fornecedores	-	-	919	919	-	-	24.200	24.200
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	-	361.005	361.005	-	-	388.727	388.727
Debêntures (Nota 11.2)	-	-	342.831	342.831	-	-	383.626	383.626
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	-	-	168.765	168.765	-	-	272.079	272.079
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>873.520</b>	<b>873.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.068.632</b>	<b>1.068.632</b>

\* Saldos reapresentados

**JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado				Consolidado			
	31 de dezembro de 2017				31 de dezembro de 2016*			
	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Empréstimos e recebíveis	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>								
Aplicações financeiras (Nota 4)	-	1.308	-	1.308	-	60.098	-	60.098
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	-	23.786	-	23.786	-	38.536	-	38.536
Contas a receber (Nota 5)	265.838	-	-	265.838	695.176	-	-	695.176
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	96.550	-	-	96.550	61.440	-	-	61.440
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>362.388</b>	<b>25.094</b>	<b>-</b>	<b>387.482</b>	<b>756.616</b>	<b>98.634</b>	<b>-</b>	<b>855.250</b>
<b>Passivos</b>								
Fornecedores	-	-	42.867	42.867	-	-	69.821	69.821
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	-	659.381	659.381	-	-	815.776	815.776
Debêntures (Nota 11.2)	-	-	719.944	719.944	-	-	715.532	715.532
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	-	125.312	125.312	-	-	125.312	125.312
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	-	-	55.113	55.113	-	-	95.230	95.230
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.602.617</b>	<b>1.602.617</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.821.671</b>	<b>1.821.671</b>

\* Saldos reapresentados

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 23.2 Gerenciamento de riscos

#### Risco de crédito

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

Adicionalmente, a Companhia tem a possibilidade de retomar o espaço para disponibilizar para futuras novas locações. A Companhia entende que não há concentração de risco de crédito relevante associado a clientes, uma vez que não há clientes que possuam representatividade sobre a receita de locação e sobre o saldo de clientes, sendo que o maior cliente representa menos de 2,5% do total de receita de locação.

Outrossim, é a não concentração de risco de crédito relevante sobre as receitas de prestação de serviços, atualmente representada pela sua grande maioria com a empresa de administração de shopping centers, suportada pela mesma base de clientes da receita de locação, ou seja, uma representatividade de menos de 2,5% do total.

#### Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

Definição do 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 a mensuração do valor justo 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.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

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 2017:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
<b>Ativos</b>			
Aplicações financeiras (Nota 4)	1.308	1.308	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	23.786	23.786	2
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	225.230	225.230	2
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	96.550	96.550	2
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	633.906	633.165	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	704.411	704.411	2
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	123.023	123.023	2

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Fornecedores	42.867	42.867	2
Débitos com partes relacionadas (Nota 15)	55.113	55.113	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 2017, 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, ou seja, todos os instrumentos financeiros foram avaliados pelo Nível 2 e as propriedades para investimento pelo Nível 3.

#### Risco de taxas de juros

A Companhia possui empréstimos, financiamentos e debêntures indexados ao CDI, TJLP, IPCA, Pré e UMBNDES 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 com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas. A Companhia não contrata instrumentos financeiros derivativos para cobrir esse tipo de risco.

#### Análise da sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por equivalentes de caixa, contas a receber, títulos de valores mobiliários, empréstimos, financiamentos, debêntures e partes relacionadas, e estão registrados pelo valor justo por meio do resultado e/ou de custo amortizado, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2017 se aproximam dos valores justos, conforme anteriormente mencionados nos quadros da Nota 23.1 e 23.2.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as aplicações financeiras, debêntures e IGPM para aluguéis a receber.

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 2017, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, do IGPM, da TJLP, da UMBNDES e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 31 de dezembro de 2018 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 Cenário Provável	Índice	2017	Provável	Aumento		Queda	
					25%	50%	-25%	-50%
Aplicação Financeira em R\$ (Nota 4)	9,93%	98,5% do CDI	1.308	1.438	1.470	1.503	1.405	1.373
Contas a Receber em R\$ (Nota 5)	4,50%	INCC	153.986	6.929	8.662	10.394	5.197	3.465
Contas a Receber em US\$ (Nota 5)	3,308	Dólar	14.783	48.901	61.127	73.352	36.676	24.451
Contas a Receber - Aluguéis em R\$ (Nota 5)	4,30%	IGP-M	30.851	1.327	1.658	1.990	995	663
Débitos com Partes Relacionadas em US\$ (Nota 15)	3,308	Dólar	16.660	55.113	68.889	82.667	41.333	27.556
Créditos com Partes Relacionadas em US\$ (Nota 15)	3,308	Dólar	28.788	95.231	119.038	142.846	71.423	47.615
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	7,00%	CDI	420.087	29.406	36.758	44.109	22.055	14.703
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,00%	IPCA	64.177	2.567	3.209	3.851	1.925	1.284
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,80%	TJLP	127.709	8.684	10.855	13.026	6.513	4.342



## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	6,80%	UMBNDDES	47.408	3.224	4.030	4.836	2.418	1.612
Debêntures (Nota 11.2)	7,00%	CDI	719.944	50.396	62.995	75.594	37.797	25.198
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	4,00%	IPCA	125.312	5.012	6.266	7.519	3.759	2.506
				<b>308.228</b>	<b>384.957</b>	<b>461.687</b>	<b>231.496</b>	<b>154.768</b>

#### Risco de liquidez

O 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					Total
		2018	2019	2020	2021	2022 em diante	
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	(659.381)	(203.656)	(172.128)	(151.165)	(135.837)	(398.500)	(1.061.286)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	(719.944)	(57.279)	(104.079)	(143.013)	(133.979)	(448.183)	(886.533)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	(125.312)	-	(17.902)	(17.902)	(89.508)	-	(125.312)
Fornecedores	(42.867)	(42.867)	-	-	-	-	(42.867)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>(1.547.504)</b>	<b>(303.802)</b>	<b>(294.109)</b>	<b>(312.080)</b>	<b>(359.324)</b>	<b>(846.683)</b>	<b>(2.115.998)</b>

## 24. 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 2017 e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, comparativamente com o mesmo período de 2016.

Embora a Companhia possua opções de compra de ações outorgadas, conforme demonstrado na Nota 28, o preço de cotação das ações da Companhia no mercado é menor que o preço de exercícios dessas opções nas datas bases de 31 de dezembro de 2017 e 2016, assim, esses instrumentos não apresentaram efeito diluidor no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016*</b>	<b>525.000.000</b>	<b>133.303</b>	<b>524.866.697</b>
Emissão de novas ações – (Nota 18)	661.247	-	661.247
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>525.661.247</b>	<b>133.303</b>	<b>525.527.944</b>

\* Saldos reapresentados

	Controladora / Consolidado	
	2017	2016*
Prejuízo do exercício		
das operações continuadas	(22.653)	(395.104)
das operações descontinuadas	-	134.917

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

Média ponderada de ações	525.603.115	525.000.000
Média ponderada das ações diluidoras	525.603.115	525.000.000
<b>Prejuízo básico e diluído por ação</b>	<b>(0,0431)</b>	<b>(0,4956)</b>
das operações continuadas	<b>(0,0431)</b>	<b>(0,7526)</b>
das operações descontinuadas	-	<b>0,2570</b>
* Saldos reapresentados		

## 25. Compromissos – Arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de dezembro de 2017, 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. Os pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente em alguns arrendamentos, proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local.

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

	<b>Consolidado</b>
2018	58.141
2019	45.763
2020	34.157
2021	26.462
2022	18.013
	<b>182.536</b>

## 26. Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos por negócio: renda recorrente, negócios imobiliários e aeroporto, hotéis e restaurantes e escritório central administrativo (holding).

As principais informações financeiras de cada segmento para o exercício de 2017 estão demonstradas abaixo:

### Ativos e passivos:

	<b>Incorporações / Aeroporto</b>		<b>Renda recorrente</b>		<b>Hotéis e restaurantes</b>		<b>Holding</b>		<b>Total</b>	<b>Total</b>
	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>
Ativo circulante	215.644	215.058	52.558	48.657	26.591	22.551	27.203	428.215	321.996	714.480
Ativo não circulante	1.349.943	997.665	2.524.393	1.838.162	133.014	139.046	136.835	993.305	4.144.185	3.968.178
<b>Ativo do segmento</b>	<b>1.565.587</b>	<b>1.212.723</b>	<b>2.576.951</b>	<b>1.886.819</b>	<b>159.605</b>	<b>161.597</b>	<b>164.038</b>	<b>1.421.520</b>	<b>4.466.181</b>	<b>4.682.658</b>
Passivo circulante	237.567	143.449	58.063	78.380	48.889	35.132	7.415	338.186	351.934	595.147
Passivo não circulante	237.975	248.413	973.825	718.223	38.026	51.612	716.641	892.475	1.966.467	1.910.723
<b>Passivo do segmento</b>	<b>475.542</b>	<b>391.862</b>	<b>1.031.888</b>	<b>796.603</b>	<b>86.915</b>	<b>86.744</b>	<b>724.056</b>	<b>1.230.661</b>	<b>2.318.401</b>	<b>2.505.870</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>1.090.045</b>	<b>820.861</b>	<b>1.545.063</b>	<b>1.090.216</b>	<b>72.690</b>	<b>74.853</b>	<b>(560.018)</b>	<b>190.859</b>	<b>2.147.780</b>	<b>2.176.788</b>

### Resultado:

	<b>Incorporações / Aeroporto</b>		<b>Renda recorrente</b>		<b>Hotéis e restaurantes</b>		<b>Holding</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>	<b>2017</b>	<b>2016*</b>
Receita operacional líquida	17.019	(45.844)	166.964	251.424	171.046	176.769	856	2.695	355.885	385.045

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Custos operacionais</b>	(31.148)	(25.655)	(32.665)	(62.569)	(144.896)	(144.980)	61	(718)	(208.647)	(233.922)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(14.129)</b>	<b>(71.499)</b>	<b>134.299</b>	<b>188.855</b>	<b>26.150</b>	<b>31.789</b>	<b>917</b>	<b>1.977</b>	<b>147.238</b>	<b>151.123</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(41.418)</b>	<b>(15.447)</b>	<b>118.980</b>	<b>(45.092)</b>	<b>(17.431)</b>	<b>(12.726)</b>	<b>(17.411)</b>	<b>(257.814)</b>	<b>42.720</b>	<b>(331.079)</b>
Despesas gerais e administrativas	(30.292)	(6.325)	(28.741)	(26.246)	(17.289)	(17.296)	(26.437)	(50.627)	(102.759)	(100.494)
Despesas comerciais	(6.237)	(11.278)	(4.301)	(6.776)	-	(51)	(156)	(1.210)	(10.694)	(19.315)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(4.888)	2.156	(3.025)	(31.870)	(998)	4.621	9.182	(208.308)	270	(233.401)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	-	-	155.970	19.800	-	-	-	2.800	155.970	22.600
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(923)	-	856	-	-	(469)	(67)	(469)
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>(55.547)</b>	<b>(86.946)</b>	<b>253.279</b>	<b>143.763</b>	<b>8.719</b>	<b>19.063</b>	<b>(16.494)</b>	<b>(255.837)</b>	<b>189.958</b>	<b>(179.956)</b>
Resultado financeiro, líquido	(3.670)	(17.620)	(75.210)	(84.501)	(79.089)	(5.561)	8.363	(160.819)	(149.606)	(268.501)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(59.217)</b>	<b>(104.566)</b>	<b>178.069</b>	<b>59.262</b>	<b>(70.370)</b>	<b>13.502</b>	<b>(8.131)</b>	<b>(416.656)</b>	<b>40.352</b>	<b>(448.457)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(876)	(2.071)	(61.189)	(26.817)	1.324	(4.372)	(6.880)	88.572	(67.622)	55.312
<b>Resultado de operações continuadas</b>	<b>(60.093)</b>	<b>(106.637)</b>	<b>116.880</b>	<b>32.445</b>	<b>(69.046)</b>	<b>9.130</b>	<b>(15.011)</b>	<b>(328.084)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(393.145)</b>
Resultado de operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	134.917	-	134.917
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(60.093)</b>	<b>(106.637)</b>	<b>116.880</b>	<b>32.445</b>	<b>(69.046)</b>	<b>9.130</b>	<b>(15.011)</b>	<b>(193.166)</b>	<b>(27.270)</b>	<b>(258.228)</b>

\* Saldos reapresentados

## 27. 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.

A Companhia possui cobertura de seguro para os riscos abaixo. Essas coberturas são consideradas suficientes pela Administração para cobrir eventuais danos aos seus ativos e negócios.

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Riscos de Engenharia	299.410
Responsabilidade Civil Geral	84.221
Riscos Nomeados - Multirrisco	1.264.675
Garantia	54.306
D&O	77.573
Seguro Obrigatório	422
<b>Total em R\$</b>	<b>1.780.607</b>

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
SPCTA Táxi Aéreo Ltda.	54.680
<b>Total em USD</b>	<b>54.680</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

### 28. Plano de opção de compra de ações

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia e, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços, sem direito de preferência para os acionistas.

No âmbito do plano de opções, o Conselho de Administração aprovou até 31 de dezembro de 2017 treze outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de sociedades controladas pela Companhia.

Os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários a razão de 25% a cada período de 12 meses de carência até o prazo limite de 6 anos da data da outorga. 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
	10ª Outorga	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	
Data da outorga	10.04.2012	13.08.2013	12.05.2014	15.08.2016	
Valor justo da opção (em Reais)	2,35	2,52	1,25	0,94	
Prazo de exercício	10.04.2018	13.08.2019	12.05.2020	31.01.2024	
Outorgadas	645.077	1.200.000	2.080.000	9.261.342	13.186.419
(-) Canceladas	(523.075)	(200.000)	-	(886.659)	(1.609.734)
(-) Exercidas	(106.378)	-	-	(661.247)	(767.625)
<b>Saldo de ações</b>	<b>15.624</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.080.000</b>	<b>7.713.436</b>	<b>10.809.060</b>
<b>Livre para exercício em 31.12.2017</b>	<b>15.624</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.560.000</b>	<b>1.386.411</b>	<b>3.962.035</b>
Preço de exercício atualizado em 31.12.2017	7,76	7,52	4,81	1,80	
Preço da ação em 31.12.2017	1,75	1,75	1,75	1,75	
Apropriação da despesa - (Nota 21)	-	97	239	3.494	3.830

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

	2017	Movimentação	2016*
Outorgadas (a)	13.186.419	113.057	13.073.362
(-) Canceladas	(1.609.734)	(888.623)	(721.111)
(-) Exercidas (nota 18)	(767.625)	(661.247)	(106.378)
<b>Saldo de ações</b>	<b>10.809.060</b>	<b>(1.436.813)</b>	<b>12.245.873</b>

\* Saldos reapresentados

(a) A movimentação do exercício de 2017 refere-se à outorga, no âmbito do 13.º programa, de 113.057 opções de ações de compra.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 29. Eventos Subsequentes

1 – Conforme divulgado em Comunicado ao Mercado, a Companhia, por meio de seu Conselho de Administração, em reunião realizada em 31 de janeiro de 2018, aprovou a eleição do Sr. Thiago Alonso de Oliveira para o cargo de Diretor Presidente da Companhia, em substituição ao Sr. Eduardo Silveira Camara. O exercício do cargo de Diretor Presidente pelo Sr. Thiago Alonso de Oliveira teve início em 01.02.2018, com mandato de 03 anos a partir da data de sua eleição.

2 - Em assembleia geral extraordinária da JHSF Malls S.A. (anteriormente denominada Shopping Cidade Jardim S.A.), controlada indireta da Companhia, realizada em 07 de fevereiro de 2018, foram deliberadas e aprovadas as seguintes ações e/ou definições para esta controlada:

- (a) Abertura de capital da JHSF Malls S.A. e submissão de pedido de registro de Companhia aberta à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, nos termos da Instrução CVM 480.
- (b) Submissão de pedido de adesão da JHSF Malls S.A. ao Novo Mercado da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão e celebração de Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa.
- (c) Capital autorizado da JHSF Malls S.A., de forma a permitir o aumento de seu capital social, sem reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias.
- (d) Alteração e consolidação do Estatuto Social da JHSF Malls S.A. com adaptação às cláusulas mínimas exigidas pelo regulamento do Novo Mercado. Caso não haja a efetivação da oferta pública de ações da JHSF Malls S.A., os acionistas se comprometem a reformar o Estatuto Social de forma que o mesmo volte a ter a redação vigente antes das alterações aprovadas.
- (e) Realização da oferta, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as ofertas públicas de distribuição e aquisição de valores mobiliários, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., do BB – Banco de Investimento S.A., do Banco Bradesco BBI S.A., do Banco BTG Pactual S.A., do Banco Itaú BBA S.A., e do Banco Safra S.A., com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das ações junto a investidores não institucionais, com esforços de colocação das ações no exterior, conforme definidos na regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América (SEC)*, em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933 e outros regulamentos aplicáveis, e nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis deste país (*non-US persons*), nos termos do regulamento S, no âmbito do *Securities Act* e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das ações inicialmente ofertadas, as quais serão destinadas, exclusivamente, para atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta. Nos termos do artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações, não será observado o direito de preferência dos acionistas da JHSF Malls S.A. no aumento de capital decorrente da oferta.
- (f) Eleição de dois membros adicionais para o Conselho de Administração, passando este órgão a ser composto por 05 membros, sendo dois, dos cinco, independentes.
- (g) Criação de Plano de Opção de Compra de Ações aos administradores ou empregados da JHSF Malls S.A. e/ou aos administradores e empregados das sociedades sob seu controle direto e/ou indireto. A administração do referido plano competirá ao Conselho de Administração da JHSF Malls S.A., No entanto, a vigência do plano está condicionada à concessão do registro de Companhia aberta e listagem das ações da JHSF Malls S.A. no segmento especial do Novo Mercado.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### Ações incluídas no plano e efeito diluidor

Poderão ser outorgadas opções para aquisição de ações, no âmbito deste plano, opções para aquisição de ações representativas de, no máximo, 2% do capital social da JHSF Malls S.A. em 07 de fevereiro de 2018. Uma vez exercida a opção pelo beneficiário, as ações correspondentes ao exercício serão emitidas por meio de aumento de capital social da JHSF Malls S.A. Assim as opções para aquisição de ações, quando e se outorgadas, terão efeito diluidor de participação no patrimônio líquido da JHSF Malls S.A. e, consequentemente, em seus resultados.

A JHSF Malls S.A. também poderá, a seu critério e observadas as regras da Comissão de Valores Mobiliários, entregar ações existentes em tesouraria.

### Preço de exercício das opções

O preço de emissão ou preço de compra, caso a JHSF Malls S.A. opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções, das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do plano em decorrência do exercício das opções, será determinado pelo Conselho de Administração ao tempo do lançamento do programa aplicável e será equivalente ao valor médio da cotação diária das referidas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos últimos trinta pregões imediatamente anteriores à data da outorga da opção.

O preço de exercício poderá, em qualquer caso, ser atualizado monetariamente com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração e acrescido de juros, a uma taxa também determinada a critério do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração da JHSF Malls S.A. poderá determinar que o beneficiário destine uma parcela da gratificação anual paga pela JHSF Malls S.A. ao beneficiário, a título de bônus ou participação nos lucros, líquida de imposto de renda e outros encargos incidentes, para aquisição das ações decorrentes do exercício das opções a serem outorgadas.

Até a data de emissão destas demonstrações financeiras consolidadas, não ocorreram outorgas de opções para aquisição de ações da JHSF Malls S.A.

3 – O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 07.02.2018, apreciou, discutiu e aprovou o Novo Código de Ética e Conduta da Companhia e a Política de Gestão de Riscos da Companhia, em substituição ao código e à política anterior. Tanto o Código de Ética, quanto a Política de Gestão de Risco e demais políticas estão divulgados no site de relação com investidores da Companhia: <http://ri.jhsf.com.br>.

4 – Conforme divulgado em Fato Relevante do dia 27.02.2018, em conformidade com as deliberações aprovadas na AGE de 07.02.2018 descrita acima, a JHSF Malls S.A. apresentou Pedido de Registro de Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão desta controlada junto à CVM e à B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão para adesão ao segmento especial de listagem do Novo Mercado.

5 – O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em reunião realizada em 01.03.2018, o aumento de capital social da Companhia, decorrente do exercício de opções de ações outorgadas a determinado administradores no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações da Companhia. O referido aumento foi no valor de R\$1.209 com a emissão de 722.592 (Setecentos e vinte e dois mil, quinhentos e noventa e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Assim o capital social da Companhia passa dos atuais R\$915.254, equivalentes à 525.661.247 ações em circulação, para R\$916.463 em 01.03.2018, equivalentes à 526.383.839 ações em circulação. O efeito diluidor percentual deste aumento de capital foi da ordem de 0,14%.

O preço de emissão dessas ações é igual ao preço de exercício estabelecido no respectivo Plano de Opções de Ações, ou seja, a média das cotações dos últimos 30 pregões anteriores à data de outorga das opções, com a devida atualização monetária do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA, no valor de R\$1,67284787 por ação.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

---

6 – Em 10 de abril de 2018, a Companhia, por meio de sua controlada JHSF Malls S.A., protocolou pedido de suspensão temporária (interrupção) do pedido de análise, perante a CVM, da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias e de seu processo de adesão ao segmento especial de listagem do Novo Mercado perante a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo prazo de até 60 dias.