

# **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

## **1. Contexto operacional**

A JHSF Participações S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 27º andar, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, 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.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

### **1.1. Reestruturação societária**

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia concluiu a reestruturação societária do segmento de incorporações definindo uma holding para o segmento, a JHSF Real Estate S.A. e suas controladas. Essa reestruturação tem como objetivo dar continuidade ao processo de segregação societária dos diversos segmentos de negócios da Companhia, processo que foi iniciado em 2017 com a criação da JHSF Malls S.A., holding do segmento de shoppings centers.

As transações referentes a reestruturação societária 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. As demonstrações financeiras consolidadas não foram impactadas, os efeitos são observados apenas nas demonstrações financeiras da controladora nas rubricas de investimentos (Nota 7), créditos e débitos com partes relacionadas (Nota 14).

### **1.2. Avaliação dos impactos do COVID-19 nos negócios e demonstrações financeiras da Companhia**

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: Mensuração do Valor Justo, Recuperabilidade de Ativos, Reconhecimento de Receita e Provisões para Perda de Crédito Esperada.

Em decorrência do fim das restrições geradas pela pandemia e observado que as operações da Companhia foram retomadas em sua totalidade, a Administração não espera que seus negócios sejam impactados pela COVID-19 no exercício de 2022.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Nesse contexto, a comparabilidade de determinados saldos pode estar impactada pelos efeitos na COVID-19 no exercício de 2021.

### **1.3 Venda do terreno Villa XP**

Em 14 de dezembro de 2020 a Companhia informou ao mercado a celebração do Contrato de Compra e Venda, tendo a XP Investimentos S.A. como adquirente de área com aproximadamente 705 mil m<sup>2</sup> situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.554, onde será desenvolvido o projeto “Villa XP”.

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o Catarina Fashion Outlet e o (ii) o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo. Como parte da transação a Companhia assumiu o compromisso de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na área no entorno da Villa XP, contendo centro de convenções e unidades hoteleiras ou residenciais que serão construídos de forma faseada com datas de entrega ocorrendo em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024. A não entrega nos prazos estipulados prevê multas compensatórias.

No segundo trimestre de 2021 a Companhia concluiu a transação e reconheceu a venda após a superação de cláusulas resolutivas contratuais, dentre elas destacamos as aprovações de projeto emitidas pela prefeitura do município de São Roque.

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas**

### **2.1. Base de elaboração**

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 que permanecem válidas.

Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

### **2.2. Reconciliação do capital circulante líquido**

A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.148.022 (R\$1.198.036 em 31 de dezembro de 2021), e na controladora negativo em R\$ 425.608 (R\$306.037 negativo em 31 de dezembro de 2021).

### **2.3. Aprovação das informações trimestrais**

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de novembro de 2022.

## **3. Normas emitidas, mas ainda não vigentes**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar estas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, especificando os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Caixa e Bancos	1.918	2.503	33.014	63.137
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	2.397	193.399	5.759	243.984
Aplicações financeiras internacionais (c) (Nota 22)	-	-	111.116	114.621
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4.315</b>	<b>195.902</b>	<b>149.889</b>	<b>421.743</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	7.161	6.682	22.448	26.995
JHSF Catarina Corporate Berlim (b)	6.220	11.647	-	-
Fundo de investimento Profit 463 (b)	457.721	422.180	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	236.227	46	380.538	131.727
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	306.528	284.087
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	8.397	12.941
<b>Títulos e valores mobiliários (Nota 22)</b>	<b>707.329</b>	<b>440.555</b>	<b>717.911</b>	<b>455.751</b>
<b>Total</b>	<b>711.644</b>	<b>636.456</b>	<b>867.800</b>	<b>877.494</b>
<b>Circulante</b>	<b>711.644</b>	<b>636.456</b>	<b>867.800</b>	<b>877.494</b>

(a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 99,6% do CDI (99,6% em 2021).

(b) Os fundos JHSF Catarina Corporate e Corporate Berlim, possuem 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e são remunerados pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de setembro de 2022 a Companhia possui 20.000 cotas do FII Corporate Berlim totalizando 100% das cotas emitidas pelo Fundo e 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas.

No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes ao Catarina Corporate e Profit 463 são eliminados nas demonstrações financeiras.

(c) Correspondem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) e são considerados investimentos de baixo risco.

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Contas a receber de unidades imobiliárias	-	-	1.344.066	937.071
Aluguéis	-	-	53.638	58.583
Hoteis e restaurantes	-	-	33.646	34.521
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	6.924	6.856
Estacionamento	-	-	2.957	3.652
Prestação de Serviços	-	-	1.491	1.205
Outros (a)	483	2.818	34.326	64.387
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>483</b>	<b>2.818</b>	<b>1.477.048</b>	<b>1.106.275</b>
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(26.752)	(22.820)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(25.547)	(23.666)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>483</b>	<b>2.818</b>	<b>1.424.749</b>	<b>1.059.789</b>
<b>Circulante</b>	<b>483</b>	<b>2.818</b>	<b>921.300</b>	<b>694.841</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>503.449</b>	<b>364.948</b>

(a) A redução do saldo consolidado é justificada pelo recebimento parcial do valor de venda do terreno Villa XP. Vide mais detalhes na Nota 1.

(b) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 5,76% a.a. (5,57% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

Os montantes de contas a receber têm o seguinte cronograma de vencimento:

Aging list	Consolidado	
	09-2022	12-2021
Vencidos acima de 365 dias	25.917	32.336
Vencidos acima de 91 até 365 dias	33.443	17.980
Vencidos acima de 61 até 90 dias	12.498	1.857
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.314	2.046
Vencidos até 30 dias	37.538	10.905
<b>Total vencidos</b>	<b>110.710</b>	<b>65.124</b>
À vencer até 365 dias	843.243	640.009
À vencer acima 365 dias	523.095	401.142
<b>Total à vencer</b>	<b>1.366.338</b>	<b>1.041.151</b>
<b>Total</b>	<b>1.477.048</b>	<b>1.106.275</b>

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui o montante de R\$370 de títulos vencidos há mais de 365 dias os quais não foram constituídos PECLD, esses títulos foram renegociados e os clientes encontram-se adimplentes.

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	09-2022	12-2021
<b>Imóveis a desenvolver</b>	750.545	535.472
<b>Imóveis para desenvolvimento (a)</b>	936.147	459.952
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista	198.178	208.934
Horto Bela Vista	441	441
<b>Total</b>	<b>1.885.311</b>	<b>1.204.798</b>
<b>Circulante</b>	<b>955.136</b>	<b>275.855</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>930.175</b>	<b>928.943</b>

- (a) Os saldos apresentados em 30 de setembro de 2022 correspondem ao Fasano Cidade Jardim, Village e Boa Vista Estates (lançado em junho de 2021) e Reserva Cidade Jardim (lançado em junho de 2022), empreendimentos em fase de construção.

Em junho de 2022, a Companhia transferiu os saldos de R\$74.153 e R\$20.576 inicialmente classificados nas rubricas de propriedades para investimento e imobilizado respectivamente para a rubrica de imóveis a comercializar, o saldo corresponde a terreno onde será desenvolvido o empreendimento Reserva Cidade Jardim. Vide Notas 9 e 8.

Em junho de 2022, a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5,7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 177.000 dos quais a Companhia já desembolsou R\$51.077 e o restante será desembolsado ao longo dos próximos 4 a 5 anos. Vide Nota 13.

Em junho de 2022, a Companhia adquiriu terreno adjacente ao empreendimento Boa Vista Estates, a transação ocorreu por meio de permuta física e torna financeira que totalizam o montante de R\$60.500.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor realizável líquido (*impairment*) dos imóveis a comercializar, essa avaliação compara o valor de venda das unidades a comercializar com o custo contábil, sendo o custo contábil maior, a Companhia registra a perda (*impairment*). Em 30 de setembro de 2022, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	09-2022	12-2021
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
<b>Investimentos:</b>		
Participação em controladas e coligadas (a)	5.463.403	4.756.357
<b>Total das participações societárias</b>	<b>5.463.403</b>	<b>4.756.357</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>5.466.185</b>	<b>4.759.139</b>

As controladas diretas da Companhia, assim como as principais informações financeiras estão demonstradas a seguir:

Sociedade Investida	% Part.		Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado	
	2022	2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.286.773	3.223.349	1.805.205	1.684.424	1.481.568	1.538.925	(35.185)	(8.382)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.659.588	1.542.941	131.950	121.429	1.527.638	1.421.513	109.575	19.368
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	3.345.596	2.200.134	1.255.342	536.513	2.090.254	1.663.621	427.595	1.019.771
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	781.848	788.540	202.511	192.973	579.338	595.567	(16.229)	64.076
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	435.206	421.371	216.472	217.805	218.734	203.566	19.196	(26.115)
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	166.226	155.665	32.354	25.760	133.872	129.905	3.931	(13.999)
Aveiro Incorporações Ltda.	-	99,99	203.300	182.631	51.424	33.830	151.876	148.801	4.630	83
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	171.714	158.168	48.002	27.367	123.713	130.800	(7.088)	(65.294)
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.111	780	3.145	1.270	(2.033)	(489)	(1.542)	(2.256)
JHSF Engenharia Ltda.	-	99,99	277.783	278.583	128.541	115.793	149.242	162.790	(13.548)	164.050
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	117.026	109.648	148.530	122.100	(31.503)	(12.452)	(19.051)	(19.699)
Demais investidas	-	-	1.601.839	1.024.765	768.793	440.870	833.046	583.895	21.392	141.674
<b>Total</b>			<b>12.048.013</b>	<b>10.086.574</b>	<b>4.792.268</b>	<b>3.520.133</b>	<b>7.255.744</b>	<b>6.566.441</b>	<b>493.676</b>	<b>1.273.276</b>

(a) As movimentações apresentadas correspondem a reestruturação societária mencionada na Nota 1.1.

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de setembro de 2022 e para o exercício de 2021:

	09-2022	12-2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>4.756.357</b>	<b>4.207.465</b>
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	(12.949)	(4.606)
Resultado equivalência patrimonial	560.444	1.140.227
Distribuição de reserva de lucros	(3.037)	(615.960)
Aumento de Capital (a)	48.948	34.743
Transações com acionistas não controladores	-	(19.153)
Cessão de participação societária (a)	99.158	-
Passivo a descoberto	14.482	13.641
<b>Saldo final</b>	<b>5.463.403</b>	<b>4.756.357</b>

(a) As movimentações apresentadas correspondem a reestruturação societária mencionada na Nota 1.1.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8. Imobilizado e intangível

#### 8.1. Imobilizado

Movimentação 2022 - Consolidado											
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2021	Adições (a)	Baixa (c)	Transferências (b)	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2022	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	714.460	(19.402)	-	695.058	37.090	-	(3.239)	4.961	(8.974)	724.896	1,43-2,5
Aeronaves	54.841	(2.037)	2.717	55.521	70.832	(14.474)	-	-	(1.259)	110.620	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	68.251	(7.909)	-	60.342	14.832	-	(19)	-	(7.815)	67.340	10
Hotéis Fasano	80.332	(4.693)	-	75.639	5.243	-	-	-	(3.311)	78.251	4,0
Imobilizações em Andamento	156.902	-	-	156.902	86.068	-	(28.074)	-	-	214.896	-
Máquinas e Equipamentos	12.206	(2.534)	-	9.672	8.297	-	(139)	-	(1.940)	15.890	10,0
Direito de uso	192.496	(14.318)	-	178.178	4.651	-	-	-	(11.299)	171.530	9,8 a 12,5
Outros	40.910	(7.459)	-	33.451	5.862	(374)	(9)	-	(8.871)	30.059	11,4
	<b>1.320.398</b>	<b>(58.352)</b>	<b>2.717</b>	<b>1.264.763</b>	<b>232.875</b>	<b>(14.848)</b>	<b>(30.800)</b>	<b>4.961</b>	<b>(43.469)</b>	<b>1.413.482</b>	

- (a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina (R\$37.090), aquisição de duas aeronaves (R\$ 70.832), imobilizações em andamento com o desenvolvimento dos Clubes Fasano e Village (R\$86.069) e benfeitorias em imóveis de terceiros nas operações de hotéis e restaurantes Fasano (R\$14.832).
- (b) As transferências do período correspondem, substancialmente a custo de construção de hangares e terreno Catarina Town (R\$9.666) os quais os hangares estão classificados na rubrica de propriedades para investimento e terreno Catarina Town em imóveis a comercializar, transferência de custos para as unidades em construção do projeto Village e transferência de custos de terreno (R\$30.489) para desenvolvimento do empreendimento Reserva Cidade Jardim. Vide Nota 6.
- (c) Baixa correspondente a venda de aeronave em junho de 2022 no montante de R\$14.474.

Movimentação 2021 - Consolidado												
Item	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2020	Adições	Baixas	Transferências	Juros Capitalizados	Impairment	Depreciação	Saldos em 2021	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	695.580	(3.979)	-	691.601	36.001	(2.282)	(14.170)	3.320	-	(19.412)	695.058	1,43-2,5
Aeronaves	52.856	(1.872)	(502)	50.482	4.359	-	-	-	2.717	(2.037)	55.521	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (b)	50.514	(2.447)	-	48.067	19.462	(15)	737	-	-	(7.909)	60.342	10
Hotéis Fasano	80.807	(4.800)	-	76.007	4.890	(1.328)	763	-	-	(4.693)	75.639	4,0
Imobilizações em Andamento (b)	59.118	-	-	59.118	85.496	(6)	12.294	-	-	-	156.902	-
Máquinas e Equipamentos	25.420	(2.372)	-	23.048	14.365	(598)	(24.609)	-	-	(2.534)	9.672	10,0
Direito de uso (a)	101.487	(5.089)	-	96.398	98.946	(2.848)	-	-	-	(14.318)	178.178	9,8 a 12,5
Outros	37.055	(3.905)	-	33.150	14.740	(5.414)	(1.566)	-	-	(7.459)	33.451	11,4
	<b>1.102.837</b>	<b>(24.464)</b>	<b>(502)</b>	<b>1.077.871</b>	<b>278.259</b>	<b>(12.491)</b>	<b>(26.551)</b>	<b>3.320</b>	<b>2.717</b>	<b>(58.362)</b>	<b>1.264.763</b>	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de setembro de 2022, a Administração não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Notas 3.7 e 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8.2. Intangível

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos de intangível para o período findo em 30 de setembro de 2022 e para o exercício de 2021:

Movimentação 2022 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 2021	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2022
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	647	-	-	-	647
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	32.219	-	(88)	(25)	32.106
Pontos Comerciais	16.641	-	-	-	16.641
Software	21.577	10.953	77	(1.949)	30.655
Outros	4.972	-	-	-	4.972
	<b>114.194</b>	<b>10.953</b>	<b>(11)</b>	<b>(1.974)</b>	<b>123.159</b>
Movimentação 2021 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 2020	Adições	Transferências	Amortização	Saldos em 2021
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	-	647	-	-	647
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	32.203	-	66	(50)	32.219
Pontos Comerciais	17.192	-	-	(551)	16.641
Software	18.089	6.736	-	(3.223)	21.577
Outros	3.017	2.000	-	(45)	4.972
	<b>108.639</b>	<b>9.383</b>	<b>66</b>	<b>(3.869)</b>	<b>114.194</b>

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2021. Em 30 de setembro de 2022 a Administração não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 9. Propriedades para investimento

As Propriedades para Investimentos ("PPI") são representadas, substancialmente, por nossos investimentos em shopping centers, desenvolvidos e operados pela Companhia, que dentro de sua estratégia são mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, através de monetizações eventuais com venda de participações minoritárias.

Inicialmente são contabilizadas pelo custo de aquisição e/ou construção, incluindo todas as despesas. Após sua contabilização inicial as PPIs são reavaliadas de acordo com seu valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo – Nota 22.1), apurado de forma individual para cada shopping center, utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado seguindo as orientações contábeis do CPC 28 – Propriedade para Investimento. O valor justo das PPIs é atualizado anualmente através do laudo feito por uma empresa especializada independente e atualizado trimestralmente com a mesma metodologia adotada pelos especialistas externos. As variáveis críticas na determinação do Valor justo, tais como taxas de desconto de cada shopping center, nível de risco do empreendimento, perpetuidade dos fluxos, crescimento real esperado, são determinadas de forma independente pelo avaliador externo.

Para os terrenos, cujos projetos ainda não estão em desenvolvimento ou prontos, a Companhia contabiliza o valor justo do próprio terreno, com base no método comparativo direto de mercado, através de avaliação do preço de terrenos em áreas próximas, utilizando cotações de mercado imobiliário (nível 3 na classificação do valor justo). Os terrenos que já possuem projetos aprovados pela Administração são mensurados a valor justo pelo método de Fluxo de Caixa Descontado.

A variação entre o valor de custo e o valor justo calculado é contabilizada na rubrica de Variação no valor justo de propriedade para investimento no período em que foi apurada, com ganho ou perda com valor justo das PPIs e destinados à Reserva de Lucros a realizar dentro do patrimônio líquido, não sendo considerado na apuração dos dividendos.

As PPIs são excluídas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera qualquer benefício econômico futuro da sua venda (*impairment*). Quando ocorre a venda de uma PPI ou parte dela, a diferença entre o valor líquido apurado entre a receita de venda e o seu respectivo valor contábil é reconhecida no resultado no mesmo período da baixa, passando nesse momento a integrar os resultados realizados e, portanto, eventual base para dividendos.

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, foi considerado nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, seja para cima como para baixo.

A seguir apresentamos as nossas PPIs, os principais indicadores adotados na avaliação do valor justo e a reconciliação dos saldos de acordo com a participação da Companhia nas PPIs, demonstrando com isso, os saldos líquidos correspondentes a propriedades para investimento:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo								
	30 de setembro de 2022								
	Cap rate	Taxa de desconto	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)	Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários	Cessão de usufruto (Nota 13)	Participação líquida da Companhia
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	6,75% - 8,75%	7,25% - 10,0%	0,42% - 2,5%	4.042.488	(1.665.153)	2.377.335	(46.851)	(168.301)	2.162.182
Propriedades em construção (a)	6,75% - 9,75%	7,5% - 11,75%	2,5%	1.510.562	(717.695)	792.867	-	-	792.867
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,00%	11,00%	2,5%	461.232	-	461.232	-	-	461.232
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	117.116	12.805	129.921	-	-	129.921
				<b>6.131.398</b>	<b>(2.370.043)</b>	<b>3.761.355</b>	<b>(46.851)</b>	<b>(168.301)</b>	<b>3.546.202</b>
31 de dezembro de 2021									
					(c)		(d)	(e)	
Propriedades em operação (a)	6,75% - 8,75%	7,25% - 10,0%	0,42% - 2,5%	3.934.633	(1.847.243)	2.087.390	(42.793)	(165.002)	2.117.732
Propriedades em construção (a)	6,75% - 9,75%	7,5% - 11,75%	2,50%	1.372.826	(413.748)	959.078	-	-	718.738
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,00%	11,00%	2,50%	408.122	-	408.122	-	-	408.122
Propriedades à desenvolver (b)	-	-	-	185.146	-	182.942	-	-	185.146
				<b>5.900.727</b>	<b>(2.356.812)</b>	<b>3.637.532</b>	<b>(42.793)</b>	<b>(165.002)</b>	<b>3.429.738</b>

- (a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m² menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m² de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m² de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m².
- (b) As PPIs a desenvolver, substancialmente, estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo.
- (c) Saldo correspondente à participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- (d) Saldo correspondente à participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	-	<b>404.619</b>	<b>404.619</b>	<b>2.047.321</b>	<b>1.258.161</b>	<b>3.305.479</b>
Transferências (a)	-	-	-	-	(18.262)	(18.262)
Adições (a)	-	139.752	139.752	45.550	262.492	308.042
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	(136.249)	(136.249)	232.655	(190.382)	42.273
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>408.122</b>	<b>408.122</b>	<b>2.325.526</b>	<b>1.312.009</b>	<b>3.637.532</b>
Transferências (b)	-	-	-	-	(74.153)	(74.153)
Adições (c)	-	12.784	12.784	48.986	109.300	158.286
Variação no valor justo das propriedades (d)	-	40.166	40.166	2.823	36.867	39.690
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>	-	<b>461.072</b>	<b>461.072</b>	<b>2.377.335</b>	<b>1.384.020</b>	<b>3.761.355</b>

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2021.
- (b) Em junho de 2022 a Companhia transferiu o saldo de R\$74.153 para a rubrica de imóveis a comercializar, o saldo corresponde à terreno onde será desenvolvido o empreendimento Reserva Cidade Jardim. Vide Nota 6.
- (c) As adições do período foram realizadas, substancialmente, nas expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet e na construção de casas para locação sediadas no complexo da Fazenda Boa Vista.
- (d) A Companhia registrou perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$3.299 (R\$2.789 em 30 de setembro de 2022), essas perdas subtraídas aos ganhos de valor justo das propriedades para investimento, representam o valor justo consolidado no resultado do período de R\$ 37.991.

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	<b>09-2022</b>	<b>12-2021</b>
ABL - (m²) (na participação)	84.114	84.084
ABL Vaga - (m²) (na participação)	7.136	7.540

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

	Saldo em 09-2022 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)	3.164.106	3.280.742	116.637	3.052.643 (111.463)

- (a) A análise de sensibilidade foi realizada para as propriedades para investimentos avaliadas a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado (Shoppings e Expansões). O saldo demonstrado na coluna "Saldo em 09-2022 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	81.205	64.150
Impostos e contribuições a recuperar	13.019	3.874	36.790	20.517
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	475	956
Despesas com comissões de vendas a apropriar	410	609	19.335	20.795
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	11.737	8.308
Adiantamento a fornecedores (d)	237	-	44.273	38.518
Depósitos judiciais	2.585	1.245	12.921	11.236
Rateio de despesas administrativas	21.458	11.628	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	5.091	4.642
Fundo de reserva	-	-	19.734	-
Outros créditos diversos (c)	6.419	6.687	58.035	47.426
<b>Total</b>	<b>44.128</b>	<b>24.044</b>	<b>289.596</b>	<b>216.548</b>
<b>Circulante</b>	<b>35.704</b>	<b>16.960</b>	<b>259.751</b>	<b>193.570</b>
<b>Não circulante</b>	<b>8.424</b>	<b>7.084</b>	<b>29.845</b>	<b>22.978</b>

(a) O saldo corresponde a gastos com projetos em desenvolvimento (Selezione Fasano) e adiantamento de importações para o estoque de nossas lojas.

(b) Vide detalhes da transação na Nota 11.2.d).

(c) O aumento do saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$2.206 e fees da marca Fasano R\$8.956 e recebíveis de natureza imobiliária.

(d) O aumento do saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, Village, Fasano Residence e adiantamento para aquisição de aeronave.

### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

#### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Capital de giro	CDI	1,98% - 2,10% (a)	142.145	207.907	317.448	337.111
1.ª emissão NP (b)	CDI	1,40%	-	102.196	-	102.196
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,95%	-	-	91.464	93.958
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	67.613	69.443
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	760	780
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>142.145</b>	<b>310.103</b>	<b>477.285</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar			(600)	(477)	(1.911)	(6.154)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>141.545</b>	<b>309.626</b>	<b>475.374</b>	<b>597.334</b>
<b>Circulante</b>			<b>116.544</b>	<b>170.288</b>	<b>169.313</b>	<b>204.696</b>
Principal e juros			117.144	170.465	170.301	204.969
(-) Custos			(600)	(177)	(988)	(273)
<b>Não circulante</b>			<b>25.000</b>	<b>139.338</b>	<b>306.061</b>	<b>392.638</b>
Principal e juros			25.000	139.638	306.984	398.519
(-) Custos			-	(300)	(923)	(5.881)

(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,98% e do Consolidado é de 2,10%.

(b) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia emitiu nota promissória de série única no valor nominal unitário de R\$100.000, com data de vencimento para 30 de setembro de 2022. Saldo liquidado em 24 de fevereiro de 2022.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
2022	240	170.464	15.590	203.119
2023	116.905	133.918	163.333	155.900
2024	25.000	5.721	70.822	52.697
a partir de 2025	-	-	227.541	191.772
<b>Total bruto</b>	<b>142.145</b>	<b>310.103</b>	<b>477.286</b>	<b>603.488</b>
Custo com empréstimos à amortizar	(600)	(477)	(1.911)	(6.154)
<b>Saldo líquido</b>	<b>141.545</b>	<b>309.626</b>	<b>475.374</b>	<b>597.334</b>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos da Controladora e do Consolidado, está demonstrada abaixo:

Controladora							
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2022
Capital de giro e NP	310.103	40.000	22.312	(219.479)	(10.791)	-	142.145
Custos à amortizar	(477)	-	-	-	-	(123)	(600)
	<b>309.626</b>	<b>40.000</b>	<b>22.312</b>	<b>(219.479)</b>	<b>(10.791)</b>	<b>(123)</b>	<b>141.545</b>
Consolidado							
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2022
BNDES	164.181	-	19.165	(12.852)	(10.658)	-	159.837
Capital de giro e NP	439.307	97.000	37.148	(223.247)	(32.758)	-	317.450
Custos à amortizar	(6.154)	-	-	-	-	4.243	(1.911)
	<b>597.334</b>	<b>97.000</b>	<b>56.313</b>	<b>(236.099)</b>	<b>(43.416)</b>	<b>4.243</b>	<b>475.374</b>

Abaixo demonstramos os vencimentos e indexadores dos saldos de empréstimos e financiamentos apresentados em 30 de setembro de 2022:

Modalidade	Vencimento	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/05/2031	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	03/01/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	03/01/2025	Direitos creditórios
Capital de giro	25/08/2025	Aval do controlador da Companhia

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
1.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,15%	-	-	261.704	261.466
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Série	CDI	1,90%	-	-	369.615	334.840
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Série	IPCA	6,90%	-	-	416.629	374.815
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.795	120.578	120.795	120.578
9.ª emissão das controladas (c)	CDI	1,55%	178.131	213.975	178.131	213.975
10.ª emissão das controladas (e)	CDI	1,45%	103.865	100.162	103.865	100.162
11.ª emissão das controladas (f)	CDI	2,75%	257.767	-	257.767	-
12.ª emissão das controladas (g) - 1ª Série	CDI	2,92%	125.233	-	125.233	-
12.ª emissão das controladas (g) - 2ª Série	CDI	2,92%	150.280	-	150.280	-
12.ª emissão das controladas (g) - 3ª Série	CDI	1,50%	100.170	-	100.170	-
12.ª emissão das controladas (g) - 4ª Série	IPCA	7,72%	100.021	-	100.021	-
12.ª emissão das controladas (g) - 6ª Série	IPCA	7,08%	132.015	-	132.015	-
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>1.268.277</b>	<b>434.715</b>	<b>2.316.225</b>	<b>1.405.836</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(9.738)	(143)	(19.352)	(4.903)
(-) Ajuste debit modification	-	-	-	-	(18.569)	(21.275)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>1.258.539</b>	<b>434.572</b>	<b>2.278.304</b>	<b>1.379.658</b>
<b>Circulante</b>			<b>164.909</b>	<b>52.466</b>	<b>165.414</b>	<b>53.931</b>
Principal e juros			166.703	52.609	168.407	54.078
(-) Custos			(1.794)	(143)	(2.401)	(147)
(-) Ajuste debit modification			-	-	(592)	-
<b>Não circulante</b>			<b>1.093.630</b>	<b>382.106</b>	<b>2.112.890</b>	<b>1.325.727</b>
Principal e juros			1.101.574	382.106	2.147.818	1.351.760
(-) Custos			(7.944)	-	(16.951)	(4.758)
(-) Ajuste debit modification			-	-	(17.977)	(21.275)

- (a) Em 20 de maio de 2019, a Companhia realizou emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em três séries. Abaixo demonstramos os vencimentos:

Modalidade	Valor por emissão	Início da amortização	Vencimento
1ª Série	R\$ 310.000	27/06/2022	25/03/2035
2ª Série	R\$ 310.000	25/06/2019	25/03/2035

Em 07 de agosto de 2020 e 19 de setembro de 2022 a JHSF Malls S.A., formalizou com os debenturistas da 2ª Emissão alterações nas condições financeiras e não-financeiras que, resumidamente, resultam em:

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão;
- Alongamento no prazo de carência da parcela do principal, que passa a ocorrer em janeiro de 2025;
- Alteração da remuneração das Debêntures referenciadas em IPCA, que passam a ser 6,90% ao ano, sem alterações nas Debêntures referenciadas em CDI.
- Inclusão de covenants financeiros que serão apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras de sua controladora JHSF Participações S.A.

O efeito contábil dessas alterações no *spread* e alongamento da dívida de *debt modification* é de R\$17.977.

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e respectivas expansões.

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI.
- (c) Em 17 de abril de 2020 a Companhia concluiu a 9ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, no valor de R\$300.000, com remuneração anual equivalente a CDI+1,55% com prazo total de até 6 anos.
- (d) Em 09 de março de 2021 a JHSF Real Parque S.A. concluiu a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada no montante de R\$260.000, sendo (i) R\$160.000 correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R\$100.000 às Debêntures da Segunda Série.

Sobre as Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% do CDI acrescidos de sobretaxa equivalente a 2,15% e sobre as Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios pré-fixados correspondentes a 9,4639% a.a. Para a 2ª série, a Companhia contratou operação de Swap para reajustar a remuneração para CDI + 2,15% a.a.

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária do Imóvel Lastro, alienação fiduciária de ações de emissão da JHSF Real Parque S.A. e cessão fiduciária sobre direitos creditórios de titularidade da emissora decorrentes da exploração comercial do Imóvel Lastro. A Companhia é a fiadora presta fiança em favor da JHSF Real Parque S.A.

As práticas contábeis aplicáveis à operação de Swap estão demonstradas a seguir:

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o derivativo é contratado. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante os exercícios são lançados diretamente na demonstração de resultado.

- (e) Em 25 de Junho de 2021, a Companhia concluiu a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com garantia fidejussória no valor total de R\$100.000, com vencimento em 25/06/2023 e remuneração de CDI + 1,45% a.a. As Debêntures poderão ser objeto de Repactuação Programada no máximo 18 vezes.
- (f) Em 15 de fevereiro de 2022, a Companhia concluiu a captação da 11ª Emissão de Debêntures Simples, em série única, em distribuição pública voltada para investidores profissionais (ICVM nº 476), no montante de R\$250.000, com remuneração anual equivalente a CDI+2,75%, pelo prazo total de 5 anos.
- (g) Em 30 de junho de 2022 foi concluída a captação da 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em seis séries, para colocação privada.

As Debêntures foram subscritas por Securitizadora e serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), no montante de R\$ 757.000, com prazo total de 12 anos e carência de 5 anos de amortização do principal, sendo subscritos na presente data o montante de R\$ 607.280, e o saldo em até seis meses. As garantias estão atreladas a alienação fiduciária dos imóveis lastro e cotas da SPE, outorgadas em benefício da Securitizadora.

### As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
2022	29.171	52.609	30.875	54.076
2023	150.133	150.133	150.133	185.792
2024	50.895	50.895	148.395	192.078
a partir de 2025	1.038.078	181.078	1.986.821	973.890
<b>Total bruto</b>	<b>1.268.277</b>	<b>434.715</b>	<b>2.316.225</b>	<b>1.405.836</b>
Custo com debêntures à amortizar	(9.738)	(143)	(19.352)	(4.903)
Ajuste debit modification	-	-	(18.569)	(21.275)
<b>Total líquido</b>	<b>1.258.539</b>	<b>434.572</b>	<b>2.278.304</b>	<b>1.379.658</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Controladora								
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	09-2022
Debêntures	434.715	857.000	82.521	(36.953)	(69.006)	-	-	1.268.277
Custos à amortizar	(143)	(9.950)	-	-	-	355	-	(9.739)
	<b>434.572</b>	<b>847.050</b>	<b>82.521</b>	<b>(36.953)</b>	<b>(69.006)</b>	<b>355</b>	<b>-</b>	<b>1.258.538</b>
Consolidado								
Modalidade	12-2021	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debit modification	09-2022
Debêntures	1.405.836	857.000	182.111	(36.953)	(91.769)	-	-	2.316.225
Custos à amortizar	(26.178)	(1.405)	-	-	-	(13.044)	2.706	(37.921)
	<b>1.379.658</b>	<b>855.595</b>	<b>182.111</b>	<b>(36.953)</b>	<b>(91.769)</b>	<b>(13.044)</b>	<b>2.706</b>	<b>2.278.304</b>

## Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de setembro de 2022, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas.

A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	1º Emissão de controlada	10º Emissão de controlada	11º Emissão de controlada	2º e 12º Emissão de controlada
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	833.920			
Resultado financeiro, líquido	128.452			
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível (DFC)	57.538			
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(48.847)			
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	(4.612)			
<b>EBITDA acumulado de 12 meses</b>	<b>966.450</b>			
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	867.800	867.800	867.800	867.800
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.753.677)	(2.753.677)	(2.753.677)	(2.753.677)
Arrendamentos (Nota 22)	(224.917)	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	(125.923)	-	-	-
Contas a receber performado	-	-	833.971	-
Dívida mandatoriamente conversível	-	-	120.795	120.795
66% Contas a receber performado de incorporações	-	-	-	550.421
<b>Dívida Líquida (b)</b>	<b>(2.236.717)</b>	<b>(1.885.877)</b>	<b>(931.111)</b>	<b>(1.214.661)</b>
<b>Razão Dívida Líquida / EBITDA (a)</b>	<b>(2,31)</b>			
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>4.911.492</b>	<b>4.911.492</b>	<b>4.911.492</b>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>		<b>0,38</b>	<b>0,19</b>	<b>0,25</b>
Indicadores contratuais	Dívida Líquida/EBITDA anual, seja inferior ou igual a 3.	Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6.	Dívida Líquida igual ou inferior a R\$1.500.000 atualizado anualmente pelo IPCA e Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido inferior a 0,6.

(a) O EBITDA apresentado segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato.

(b) A Dívida Líquida segue as premissas e critérios de cálculo estabelecidos em contrato, por esse motivo diferem entre si.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 12. Contas a pagar comerciais e cessão de usufruto

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Fornecedores (Nota 22) (a)	669	1.161	131.125	90.627
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	96.808	95.048	96.808	95.048
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	168.301	165.002
<b>Total</b>	<b>97.477</b>	<b>96.209</b>	<b>396.234</b>	<b>350.677</b>
<b>Circulante</b>	<b>669</b>	<b>1.161</b>	<b>133.892</b>	<b>101.574</b>
<b>Não circulante</b>	<b>96.808</b>	<b>95.048</b>	<b>262.342</b>	<b>249.103</b>

- (a) O aumento do saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, Village, Fasano Residence e Casas para locação.
- (b) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m<sup>2</sup> e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (c) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação é de R\$ 112.213.

O XP Malls terá o direito de exercício a partir do início do décimo quinto ano, contado da data de assinatura do contrato (24 de junho de 2019) até o final do vigésimo nono ano, pelo montante de R\$1.200 que será corrigido pelo CDI. A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>148.974</b>
Atualização de cessão de usufruto	16.028
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>165.002</b>
Atualização de cessão de usufruto	3.299
<b>Total em 30 de setembro de 2022</b>	<b>168.301</b>
<b>Circulante</b>	<b>11.285</b>
<b>Não circulante</b>	<b>157.016</b>

O passivo financeiro possui o seguinte cronograma de pagamento com base nas estimativas de NOI (Net Operating Income) do CFO:

<b>Ano</b>	<b>09-2022</b>
2022	2.767
2023	11.391
2024	11.758
2025	142.385
	<b>168.301</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### 13. Débitos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	3.609	2.999	144.752	160.704
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	63.006	24.990
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	224.917	237.035
Provisão de custo de obra a incorrer	-	-	20.276	18.644
Provisão para passivo a descoberto em controlada	36.324	21.842	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	4.877	5.000
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	4.595	2.187
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	5.757	6.774
Adiantamento de clientes e repasses - XP Investimentos	-	-	8.969	4.706
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	125.923	-
Outras contas a pagar	5.542	7.296	31.067	26.455
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>45.475</b>	<b>32.137</b>	<b>634.140</b>	<b>486.495</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.151</b>	<b>10.295</b>	<b>217.680</b>	<b>190.425</b>
<b>Não circulante</b>	<b>41.324</b>	<b>21.842</b>	<b>416.460</b>	<b>296.070</b>
Adiantamento de clientes (b)	-	-	197.531	208.327
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166.068</b>	<b>176.864</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.463</b>	<b>31.463</b>

- (a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).
- (b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.
- (c) Em junho de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5.7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 177.000 dos quais a Companhia já desembolsou R\$51.077 e o restante será desembolsado ao longo dos próximos 4 a 5 anos por meio de notas promissórias atualizadas pelo custo médio de captação da Companhia, conforme acordo contratual entre as partes .

### 14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Créditos com controladas (+)	749.245	274.774	-	-
Débitos com controladas (-)	(914.253)	(631.833)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(165.008)</b>	<b>(357.059)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>15.801</b>	<b>12.765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	29.086	25.606
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(4.009)	(12.447)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.077</b>	<b>13.159</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(149.207)</b>	<b>(344.294)</b>	<b>25.077</b>	<b>13.159</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>765.046</b>	<b>274.774</b>	<b>29.086</b>	<b>25.606</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.801</b>	<b>12.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Não circulante</b>	<b>749.245</b>	<b>262.010</b>	<b>29.086</b>	<b>25.606</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>914.253</b>	<b>631.833</b>	<b>4.009</b>	<b>12.447</b>
<b>Circulante</b>	<b>914.253</b>	<b>631.833</b>	<b>3.006</b>	<b>10.914</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.003</b>	<b>1.533</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (a) Saldos com as controladas para suprir recursos para as atividades operacionais, sem remuneração nem vencimento, assim os saldos de ativos foram classificados no ativo não circulante e o saldo de passivo no circulante.

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		09-2022	12-2021
<b>Crédito com partes relacionadas</b>			
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(b)	98.897	76.797
JHSF Incorporações Ltda.	(b)	53.994	38.301
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(b)	75.545	38.505
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	-	32.217
Polônia Incorporações Ltda.	(b) / (c)	258.825	-
Cidade Jardim Shops S.A.	(b)	18.156	13.056
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(b)	26.803	10.723
Hotel Marco Internacional	(b)	11.492	10.630
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(b)	32.823	9.573
Aveiro Incorporações LTDA	(b) / (c)	22.116	4.780
JHSF Real Parque S/A	(b) / (c)	118.946	2.049
Outros	(b)	31.649	25.381
<b>Total</b>		<b>749.245</b>	<b>262.010</b>

		Controladora	
		09-2022	12-2021
<b>Débitos com partes relacionadas</b>			
JHSF Malls S.A.	(a)	233.372	335.087
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(b) / (c)	478.361	127.960
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	115.420	-
Polônia Incorporações Ltda.	(b) / (c)	-	97.513
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(b) / (c)	28.106	20.710
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(b)	24.758	15.620
Shopping Ponta Negra	(b)	16.532	12.118
Outros	(b)	17.703	22.826
<b>Total</b>		<b>914.253</b>	<b>631.833</b>

- (a) Saldo correspondente à conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente às liberações de debêntures mencionadas na Nota 11.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.
- (b) Saldo correspondente a transações entre as demais subsidiárias da Companhia.
- (c) As movimentações apresentadas correspondem à reestruturação societária, conforme mencionado na Nota 1.1.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui o montante de R\$100.374 (R\$ 74.311, em 2021) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação (R\$)	Saldo devedor em 30.09.2022 (R\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	13.856	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.368	5.146	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	1.931	Venda de unidade imobiliária localizada no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
29/04/2019	Milano Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.800	3.803	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	3.442	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo INCC, após a entrega atualizado pelo IGP-M, com vencimento da última parcela em maio de 2021.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	2.548	2.548	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
31/03/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Rogério Lacerda (Casa Amarela)	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.350	1.597	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC + 4% até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IGP-M + 4%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2024.
15/06/2021	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	JHSf Part Ltda.	Empresa do Acionista Controlador	Hangaragem	1.332	1.332	Contrato de hangaragem no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo com a JHSF Par Ltda., com reajuste anual, pelo prazo de 36 meses.
12/05/2021	Canárias Administradora de bens Ltda.	José Castro de Araujo Rudge	Membro do Conselho de Administração	Venda de unidade imobiliária.	5.000	1	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da unidade, vencendo a última em janeiro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	15.713	13.892	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda.	José Auriemo Neto	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	17.817	19.552	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
23/01/2021	JHSF Malls S.A.	Terra Alta Empreendimentos S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Locação de unidade imobiliária	23	-	Contrato de locação de laje corporativa em que a Companhia é o devedor, localizado no município de São Paulo. Pagamento mensal do aluguel que será atualizado anualmente pelo IGP-M com prazo de vigência de 12 meses.
04/06/2021	JHSF Empreendimento os Village 08 Ltda.	José Auriemo Neto	Acionista Controlador	Locação de unidade imobiliária.	729	-	Contrato de locação de casa no empreendimento Fazenda Boa Vista localizado no município de Porto Feliz. Pagamento mensal do aluguel que será atualizado anualmente pelo IGP-M com prazo de vigência de 30 meses.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos S.A	Parentesco com os Administradores	Venda de unidade imobiliária.	20.502	19.009	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
30/06/2022	Polônia Incorporações Ltda.	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	8.078	6.853	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates com correção pelo IPCA+ parcela vinculada à matrícula.
<b>Total</b>					<b>100.374</b>	<b>92.961</b>	

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui o montante de R\$20.143 (R\$ 23.825 em 31 de dezembro de 2021) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares totalizam R\$8.227 de receitas contábeis no período (reconhecidas no resultado pelo método de POC, quando aplicável), que representam menos de 1% do total das receitas líquidas, e R\$2.253 de custos contábeis no período, que representam menos de 1% dos custos totais.

### Dividendos a pagar

A movimentação do saldo de dividendos a pagar está demonstrada a seguir.

	<u>Dividendos</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>144.361</b>
Dividendos mínimo obrigatório do exercício de 2020 pago (caixa) (DFC)	(144.361)
Pagamento de dividendos intermediários do exercício de 2021	(125.000)
Dividendos mínimos obrigatórios	233.992
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>108.992</b>
Dividendos mínimo obrigatório do exercício de 2021 pago (caixa) (DFC)	108.992
<b>Em 30 de setembro de 2022</b>	<b>-</b>

Em Reunião do Conselho de Administração de 24 de fevereiro de 2022, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor total de R\$108.992, pagos em 14 de março de 2022.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de março de 2021, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor total de R\$144.361, pagos em 12 de abril de 2021. Em 08 de outubro de 2021 a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários no valor de R\$125.000. O valor declarado foi adicionado ao dividendo mínimo obrigatório do exercício social que se encerrou em 31 de dezembro de 2021.

### Remuneração dos administradores

As remunerações dos administradores e comitê de auditoria estatutário, para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 estão demonstradas a seguir:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>09-2022</b>					
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.876	3.473	344	285	7.978
Bonificação	11.359	-	-	-	11.359
Benefícios Diretos e Indiretos	167	68	-	-	236
<b>Remuneração Total</b>	<b>15.402</b>	<b>3.541</b>	<b>344</b>	<b>285</b>	<b>19.573</b>

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>09-2021</b>					
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.564	3.477	345	306	7.692
Bonificação	26.004	-	-	-	26.004
Benefícios Diretos e Indiretos	152	65	-	-	217
<b>Remuneração Total</b>	<b>29.720</b>	<b>3.542</b>	<b>345</b>	<b>306</b>	<b>33.913</b>

## 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

Dada à natureza, os impostos e contribuições diferidos ativos / (passivos) estão apresentados da seguinte forma:

Bases tributárias	09-2022			12-2021		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Depreciação fiscal	-	(90.519)	(90.519)	-	(83.282)	(83.282)
Atividade imobiliária	-	(73.161)	(73.161)	-	(24.990)	(24.990)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	-	32.450	32.450	-	32.156	32.156
Valor justo PPI's	-	(666.575)	(666.575)	-	(650.163)	(650.163)
Outros impostos	475	(1.628)	(1.153)	956	(2.236)	(1.281)
<b>Total</b>	<b>475</b>	<b>(800.040)</b>	<b>(799.565)</b>	<b>956</b>	<b>(729.123)</b>	<b>(728.168)</b>
<b>Circulante (Nota 13)</b>	<b>-</b>	<b>(73.359)</b>	<b>(73.359)</b>	<b>-</b>	<b>(24.990)</b>	<b>(24.990)</b>
<b>Não circulante</b>	<b>475</b>	<b>(726.681)</b>	<b>(726.206)</b>	<b>956</b>	<b>(704.133)</b>	<b>(703.177)</b>

Em 30 de setembro de 2022, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$754.411 (R\$708.332 em 2020), no consolidado é de R\$1.237.213 (R\$1.209.459 em 2020). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável. A utilização dos créditos tributários reconhecidos deve seguir o seguinte cronograma:

	09-2022
2022	463

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

2023	5.914
2024	2.580
2025	1.618
2026	1.730
2027 em diante	19.851
	<u><b>32.156</b></u>

### 15.2. 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	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	551.717	734.506	608.816	780.033
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(187.584)	(249.732)	(206.997)	(265.211)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(17.548)	(10.691)	144.434	210.783
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	192.597	262.469	670	1.058
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<u><b>(12.535)</b></u>	<u><b>2.046</b></u>	<u><b>(61.893)</b></u>	<u><b>(53.370)</b></u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(29.915)	(37.769)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(12.535)	2.046	(31.978)	(15.601)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<u><b>(12.535)</b></u>	<u><b>2.046</b></u>	<u><b>(61.893)</b></u>	<u><b>(53.370)</b></u>

(a) O saldo consolidado corresponde, substancialmente a diferença de alíquota dos projetos de incorporação imobiliária que são tributados pelo lucro presumido ou pelo Regime Especial de Tributação ("RET"). Na controladora, o saldo corresponde a prejuízos fiscais não constituídos.

### 16. 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:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

### Provável

	Controladora		Consolidado			
	Trabalhistas	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.000	7.000	9.217	75	1.914	11.206
Provisão (reversão) em 2021 (Nota 21)	-	-	7.615	2	1.860	9.477
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	7.000	7.000	16.832	77	3.774	20.683
Provisão (reversão) em 2022 (Nota 21)	(2.290)	(2.290)	1.885	3	2.243	4.132
Saldos em 30 de setembro de 2022	4.710	4.710	18.717	81	6.017	24.815

### Possível

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	24.457	23.750	194.407	242.614
Saldos em 30 de setembro de 2022	27.376	24.979	192.119	244.474

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 não houve novos processos individualmente relevantes.

## 17. Patrimônio líquido

### Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950, representado por 679.328.541 (686.224.353 em dezembro de 2021) ações ordinárias nominativas. A seguir demonstramos as emissões do exercício de 2021:

Data da Reunião do Conselho de Administração	Aumento de Capital	Quantidade de ações ordinárias emitidas	Objeto
04/01/2021	R\$ 5.767	1.413.712	Atender ao exercício do Plano de Opção de Compra de Ações

### Capital autorizado

Em 30 de setembro de 2022, 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 752.000.000 de ações ordinárias.

### Ações em tesouraria

Ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 30 de setembro de 2022 a Companhia possui o total de 1.607.869 (4.921.188 em 31 de dezembro de 2021) (Nota 23) ações em tesouraria.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 16 de maio de 2022 o Conselho de Administração aprovou o cancelamento de 6.895.812 de ações mantidas em tesouraria. Em função do cancelamento de ações, o capital social da Companhia passa a ser dividido em 679.328.541 ações ordinárias.

Em 17 de agosto de 2021 o Conselho de Administração aprovou: (i) o cancelamento do saldo das ações mantidas em tesouraria e (ii) novo programa de recompra de ações de sua própria emissão. Assim, foi cancelado o montante de 2.800.000 ações ordinárias, sem redução do valor do Capital Social. Em função do cancelamento de ações, o capital social da Companhia passa a ser dividido em 686.224.353 ações ordinárias.

O novo programa de recompra tem limite de 28.000.000 de ações ordinárias, que representam, para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, para posterior alienação ou, ainda, para o exercício de opções, com vigência até 17 de fevereiro de 2023.

### 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.

### Ajuste de avaliação patrimonial

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

## 17.1. Destinação do resultado

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 18.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

## 18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	09-2022	09-2021
Receita com venda de imóveis	994.271	1.240.357
Receita com shoppings centers e locações comerciais	285.265	199.666
Receita com hotéis e restaurantes	260.294	165.229
Receita com operações aeroportuárias	67.593	26.183
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>1.607.423</b>	<b>1.631.435</b>
(-) Impostos sobre a receita	(105.564)	(104.482)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(5.180)	(2.789)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>1.496.679</b>	<b>1.524.164</b>

## 19. Custos e despesas por natureza e função

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(567.029)	(447.098)
Despesas gerais e administrativas	(22.991)	(14.508)	(192.446)	(148.074)
Despesas com vendas	(4.167)	(2.446)	(49.263)	(33.268)
	<b>(27.158)</b>	<b>(16.954)</b>	<b>(808.738)</b>	<b>(628.440)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(33.692)	(6.657)	(184.354)	(125.936)
Serviços de terceiros	(4.172)	(3.497)	(36.657)	(22.619)
Depreciações e amortizações	(2.627)	(2.962)	(19.945)	(16.837)
Depreciações direito de uso	-	-	(11.511)	(10.194)
Consultoria	(2.864)	(2.293)	(22.894)	(17.562)
Ocupação	(641)	(1.303)	(35.070)	(23.624)
Promoções e eventos	(3.619)	(1.371)	(26.830)	(18.945)
Custo das unidades vendidas	-	-	(268.340)	(262.637)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(125.383)	(77.030)
Custo dos serviços prestados (c)	-	-	(35.714)	(13.270)
Custo de hospedagem	-	-	(12.199)	(9.506)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(7.384)	(6.388)
Comissões	-	-	(10.559)	(9.440)
Despesas lojas vagas	-	-	(988)	(1.526)
Assistência jurídica	(2.874)	(554)	(8.741)	(10.223)
Outros serviços profissionais	(580)	1.683	(5.457)	(2.702)
	<b>(51.070)</b>	<b>(16.954)</b>	<b>(812.028)</b>	<b>(628.439)</b>
Serviços compartilhados (a)	23.912	-	3.290	-
	<b>(27.158)</b>	<b>(16.954)</b>	<b>(808.738)</b>	<b>(628.439)</b>

- (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.
- (b) O aumento das despesas e custos com pessoal estão relacionados a expansão dos negócios da Companhia, por exemplo: Aeroporto Catarina, Shops Cidade Jardim e lançamento de novos produtos imobiliários.
- (c) O aumento dos custos de serviços prestados está relacionado aos lançamentos de novos produtos e crescimento das vendas.

## 20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	(1.223)	945	(9.199)	(423)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1.501)	(1.454)	(1.501)	(1.454)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	(2.290)	-	(4.132)	(6.176)
Baixa de Imobilizado	-	-	-	(7.320)
Indenizações a funcionários	-	-	(1.003)	(2.766)
Depreciações e amortizações	-	-	(14.924)	(18.960)
Outras (a)	25.508	(4.914)	23.091	(5.749)
	<b>20.494</b>	<b>(5.423)</b>	<b>(7.667)</b>	<b>(42.848)</b>

- (a) O ganho apresentado em 30 de setembro de 2022 correspondente a patrocínio recebido de operadora de cartões para implementação do programa de Membership da JHSF, adicionalmente a Companhia receberá fees anuais atrelados ao desempenho de associados do programa e faturamento da operação.

## 21. Resultado financeiro líquido

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	12.287	4.003	14.397	2.560
Variação cambial ativa líquida	-	-	-	23.716
Juros de carteira de clientes	-	-	52.568	47.233
Outras receitas financeiras	7.520	-	17.000	1.459
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	33.144	14.044	41.677	28.170
	<b>52.952</b>	<b>18.047</b>	<b>125.642</b>	<b>103.137</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(90.194)	(20.474)	(196.718)	(103.923)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(598)	(3.031)	(4.219)	(3.490)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(2.636)	(44.102)
Variação cambial passiva	(15)	-	(1.777)	(8.622)
Descontos concedidos	-	-	(1.550)	(1.419)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(16.932)	(18.256)
Outras despesas financeiras	(1.073)	(3.704)	(11.631)	(13.069)
	<b>(91.881)</b>	<b>(27.209)</b>	<b>(235.463)</b>	<b>(192.881)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(38.929)</b>	<b>(9.162)</b>	<b>(109.821)</b>	<b>(89.744)</b>

## 22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora			Controladora		
	30 de setembro de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	2.397	-	2.397	268.655	-	268.655
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	707.329	-	707.329	550.505	-	550.505
Contas a receber (Nota 5)	-	8.722	8.722	-	431	431
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	752.333	752.333	-	362.644	362.644
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>709.726</b>	<b>761.055</b>	<b>1.470.781</b>	<b>819.160</b>	<b>363.075</b>	<b>1.182.235</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	669	669	-	5.863	5.863
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	141.544	141.544	-	358.500	358.500
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.258.539	1.258.539	-	380.738	380.738
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	1.082.587	1.082.587	-	1.148.813	1.148.813
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>2.483.339</b>	<b>2.483.339</b>	<b>-</b>	<b>1.893.914</b>	<b>1.893.914</b>
	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	116.875	-	116.875	425.535	-	425.535
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	717.911	-	717.911	561.109	-	561.109
Contas a receber (Nota 5)	-	1.424.749	1.424.749	-	668.223	668.223
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	29.086	29.086	-	17.309	17.309
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>834.786</b>	<b>1.453.835</b>	<b>2.288.621</b>	<b>986.644</b>	<b>685.532</b>	<b>1.672.176</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	131.125	131.125	-	99.585	99.585
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	475.374	475.374	-	577.861	577.861
Debêntures (Nota 11.2)	-	2.278.303	2.278.303	-	1.015.216	1.015.216
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	96.808	96.808	-	125.312	125.312
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	168.301	168.301	-	148.974	148.974
Arrendamentos (Nota 13)	-	224.917	224.917	-	118.823	118.823
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	4.009	4.009	-	6.468	6.468
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	-	125.923	125.923	-	-	-
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>3.504.760</b>	<b>3.504.760</b>	<b>-</b>	<b>2.092.239</b>	<b>2.092.239</b>

## 22.1. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

inputs são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 30 de setembro de 2022 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
<b>Ativos</b>			
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.760.015	3.760.015	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	116.875	116.875	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	709.513	709.513	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	8.397	8.397	1
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.477.048	1.275.703	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	29.086	29.086	3
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	475.374	410.573	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	2.278.303	1.967.735	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	168.301	145.359	3
Arrendamentos (Nota 13)	224.917	194.257	3
Fornecedores (Nota 12)	131.125	113.251	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	4.009	4.009	3
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.923	108.758	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	96.808	83.612	3

### Risco de taxas de juros

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de setembro de 2022, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, do IGPM, e para o Dólar, para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de setembro de 2023 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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		09-2022 US\$	09-2022 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento			Cenários de queda		
	Cenário Provável	Índice					25% > 25%- Saldo	Resultado	50% > 50%- Saldo	Resultado	-25% < 25%- Saldo	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	10,84%	98,9% CDI	-	14.326	15.878	1.552	15,54%	16.237	19,11	16,25%	15,651	2.325
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,50	Dólar	18.645	102.549	102.549	-	6,88	128.86	25,637	8,25	153.823	51.274
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,50	Dólar	2.463	10.549	10.549	-	6,88	16.938	3,367	8,25	20.324	6,775
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	112,4%	INCC	-	14.978.888	1377.230	159.342	14,50%	16.97.065	869.177	16,86%	16.686.501	239.013
Contas a receber - Aluguéis em R\$	4,16%	IGP-M	-	53.638	55.871	2.233	5,20%	56.429	2.791	6,24%	56.987	3.349
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	110,0%	CDI	-	37.448	352.367	34.918	10,75%	36.1097	43.849	16,50%	369.827	52.379
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	50,3%	IPCA	-	169.837	167.873	8.036	6,28%	169.882	10.045	7,54%	171.891	12.054
Debêntures (Nota 11.2)	110,0%	CDI	-	1.687.560	1.850.992	163.432	10,75%	1.896.850	229.290	16,50%	1.942.707	275.147
Debêntures (Nota 11.2)	110,0%	IPCA	-	648.665	720.018	71.353	10,75%	737.856	89.191	16,50%	755.695	107.030
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	50,3%	IPCA	-	96.808	101.675	4.867	6,28%	102.892	6.084	7,54%	104.109	7.301
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	50,3%	IPCA	-	155.923	152.254	6.331	6,28%	153.837	7.916	7,54%	155.420	9.467
						<b>472.068</b>		<b>619.076</b>		<b>766.144</b>		<b>328.007</b>
												<b>177.872</b>

### Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2021.

Abaixo demonstramos o fluxo de caixa não descontado dos principais passivos financeiros:

Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
	2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	475.374	(15.590)	(163.333)	(70.822)	(94.893)	(475.374)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.278.303	(30.875)	(150.133)	(148.395)	(225.413)	(2.278.303)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	168.301	(2.767)	(11.391)	(11.758)	(11.758)	(164.106)
Fornecedores (Nota 12)	131.125	(131.125)	-	-	-	(131.125)
Arrendamentos (Nota 13)	224.917	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(224.917)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.923	(22.200)	(19.174)	(16.560)	(14.303)	(53.686)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	96.808	(4.400)	(3.801)	(3.282)	(2.835)	(96.808)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>3.500.751</b>	<b>(223.258)</b>	<b>(372.712)</b>	<b>(274.329)</b>	<b>(373.157)</b>	<b>(2.253.100)</b>
						<b>(3.496.556)</b>

## 22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2021. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	09-2022	12-2021
Empréstimos e financiamentos bruto (Nota 11.1)	477.285	603.488
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.316.225	1.405.836
Cessão de usufruto (Nota 12)	168.301	165.002
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	96.808	95.048
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.923	-
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(149.736)	(421.743)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(717.911)	(455.751)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>2.316.895</b>	<b>1.391.881</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>5.068.261</b>	<b>4.546.460</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>7.385.156</b>	<b>5.938.340</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>31%</b>	<b>23%</b>

## 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>686.224.353</b>	<b>4.921.188</b>	<b>681.303.165</b>
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	(9.413.319)	(9.413.319)
Recompra de ações	-	8.139.135	8.139.135
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>686.224.353</b>	<b>3.647.004</b>	<b>680.028.981</b>

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
Lucro do período	539.182	736.552	546.923	726.663
Média ponderada de ações	684.675.510	688.555.819	684.675.510	688.555.819
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	3.890.992	2.271.992	3.890.992	2.271.992
Média ponderada das ações diluidoras	688.566.502	690.827.811	688.566.502	690.827.811
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,7929</b>	<b>1,0697</b>	<b>0,8043</b>	<b>1,0553</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,7831</b>	<b>1,0662</b>	<b>0,7943</b>	<b>1,0519</b>

## 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia arrenda e aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional. Esses arrendamentos são em média de 5 anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, alguns

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local.

Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
2022	26.447	51.143	9.566	28.611
2023	56.224	50.751	26.711	23.006
2024	54.887	49.073	26.881	22.999
2025	59.993	49.991	27.885	21.991
A partir de 2026	41.123	28.001	201.955	201.889
	<b>238.674</b>	<b>228.959</b>	<b>292.998</b>	<b>298.496</b>

## 25. Informações por segmento

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

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
Receita operacional bruta	993.987	1.241.041	67.593	26.294	285.265	198.959	260.294	165.140	283	-	1.607.422	1.631.434
Deduções da receita bruta	(37.479)	(49.295)	(5.273)	(2.344)	(51.852)	(36.179)	(16.128)	(19.453)	(11)	-	(110.743)	(107.271)
Receita operacional líquida	<b>956.508</b>	<b>1.191.746</b>	<b>62.320</b>	<b>23.950</b>	<b>233.413</b>	<b>162.780</b>	<b>244.166</b>	<b>145.687</b>	<b>272</b>	<b>-</b>	<b>1.496.679</b>	<b>1.524.163</b>
Custos operacionais	(259.407)	(260.802)	(44.613)	(17.222)	(82.025)	(61.241)	(180.951)	(107.835)	(33)	-	(567.029)	(447.098)
Lucro (prejuízo) bruto	<b>697.101</b>	<b>930.944</b>	<b>17.707</b>	<b>6.728</b>	<b>151.388</b>	<b>101.539</b>	<b>63.215</b>	<b>37.852</b>	<b>239</b>	<b>-</b>	<b>929.650</b>	<b>1.077.065</b>
Receitas e (despesas) operacionais	<b>(67.575)</b>	<b>(42.066)</b>	<b>(19.746)</b>	<b>(22.074)</b>	<b>(37.771)</b>	<b>(59.710)</b>	<b>(32.732)</b>	<b>(39.370)</b>	<b>(53.189)</b>	<b>(44.069)</b>	<b>(211.013)</b>	<b>(207.289)</b>
Despesas gerais e administrativas	(26.518)	(23.862)	(9.285)	(5.995)	(81.746)	(57.358)	(28.522)	(29.942)	(46.375)	(30.917)	(192.446)	(148.074)
Despesas comerciais	(28.183)	(21.640)	(405)	(173)	(15.890)	(8.948)	(741)	1	(4.044)	(2.508)	(49.263)	(33.268)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(8.709)	3.436	(6.817)	(15.906)	16.070	(9.476)	(5.441)	(10.258)	(2.770)	(10.644)	(7.667)	(42.848)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	(4.165)	-	(3.239)	-	43.795	13.788	-	-	-	-	36.391	13.788
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	2.284	1.972	829	-	-	1.972	3.113
Lucro (prejuízo) operacional	<b>629.526</b>	<b>888.878</b>	<b>(2.039)</b>	<b>(15.346)</b>	<b>113.617</b>	<b>41.829</b>	<b>30.483</b>	<b>(1.518)</b>	<b>(52.950)</b>	<b>(44.069)</b>	<b>718.637</b>	<b>869.776</b>
Resultado financeiro, líquido	29.586	(11.639)	(19.021)	(22.454)	(81.649)	(41.309)	(25.643)	(13.324)	(13.094)	(1.018)	(109.821)	(89.744)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>659.112</b>	<b>877.239</b>	<b>(21.060)</b>	<b>(37.800)</b>	<b>31.968</b>	<b>520</b>	<b>4.840</b>	<b>(14.842)</b>	<b>(66.044)</b>	<b>(45.087)</b>	<b>608.816</b>	<b>780.032</b>
Imposto de renda e contribuição social	(36.551)	(37.751)	289	(962)	(25.480)	(13.888)	(131)	(769)	(20)	-	(61.893)	(53.370)
Lucro (prejuízo) líquido	<b>622.561</b>	<b>839.488</b>	<b>(20.771)</b>	<b>(38.762)</b>	<b>6.488</b>	<b>(13.368)</b>	<b>4.709</b>	<b>(15.611)</b>	<b>(66.064)</b>	<b>(45.087)</b>	<b>546.923</b>	<b>726.662</b>

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021	09-2022	12-2021
Ativo circulante	1.834.710	916.667	25.322	63.412	519.489	462.844	78.899	78.068	545.567	735.582	3.003.987	2.256.573
Ativo não circulante	2.128.383	1.998.629	879.226	792.563	3.041.400	2.893.150	247.772	234.856	504.580	461.090	6.801.361	6.380.288
Ativo do segmento	<b>3.963.093</b>	<b>2.915.296</b>	<b>904.548</b>	<b>855.975</b>	<b>3.560.889</b>	<b>3.355.994</b>	<b>326.671</b>	<b>312.924</b>	<b>1.050.147</b>	<b>1.196.672</b>	<b>9.805.348</b>	<b>8.636.861</b>
Passivo circulante	378.557	282.619	59.462	57.011	288.221	236.177	80.288	96.633	49.436	366.480	855.965	1.038.920
Passivo não circulante	606.520	484.289	161.100	147.408	1.608.555	1.509.976	219.171	161.700	1.285.775	475.709	3.881.122	2.779.082
Passivo do segmento	<b>985.077</b>	<b>766.908</b>	<b>220.562</b>	<b>204.419</b>	<b>1.896.776</b>	<b>1.746.153</b>	<b>299.460</b>	<b>258.333</b>	<b>1.335.211</b>	<b>842.189</b>	<b>4.737.087</b>	<b>3.818.002</b>

## 26. Seguros

A Companhia e suas controladas possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Riscos de Engenharia	818.785
Responsabilidade Civil Geral	167.757
Riscos Nomeados	2.002.463
Garantia	265.386
D&O	101.500
Aeronáutico	2.011.273
<b>Total em R\$ (Mil)</b>	<b>5.367.164</b>

### 27. Plano de opção de compra de ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 28 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2021, e permanecem válidas. Para o período de três meses findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções									
	11ª	12ª	13ª	14ª	15ª	16ª	17ª	18ª	19ª	Total
<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	<b>Outorga</b>	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,30	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(1.046.930)	(657.500)	(215.247)	-	(15.903.165)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>1.046.930</b>	<b>657.500</b>	<b>645.741</b>	<b>1.085.728</b>	<b>4.660.961</b>
<b>Livre para exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Preço de exercício atualizado em 30.09.2022	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.09.2022	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	7,40	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	300	506	695	1.501
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>1.046.930</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.271.992</b>

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

	<b>09-2022</b>	<b>Movimentação</b>	<b>12-2021</b>
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(15.202.159)	701.006	(15.903.165)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>7.481.950</b>	<b>(701.006)</b>	<b>4.660.961</b>

Em 08 de setembro de 2021, em reunião do Conselho de Administração, a Companhia aprovou o novo plano de opção de compra de ações, tendo em vista todas as emissões já feitas com base no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia que havia sido aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015 e o respectivo exaurimento.

As movimentações com a emissão de ações para atendimento ao exercício de opções de compra estão demonstradas a seguir:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Data de aprovação - RCA	Quantidade de ações ordinárias	Valor total
04/01/2021	1.413.712	5.767
05/11/2020	2.080.000	10.133
13/08/2020	3.288.812	7.148
13/02/2020	3.181.848	7.013
	<b>9.964.372</b>	<b>30.061</b>

### 28. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

O resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado	
	09-2022	12-2021
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	381.088	362.241
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	(166.103)	(207.700)
Receita contratada de imóveis vendidos	1.362.503	981.168
Receita de imóveis vendidos apropriada	981.415	618.926
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	381.088	362.241
Custo incorrido das unidades vendidas	523.100	316.500
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	231.140	207.700
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	754.240	524.200
Custo incorrido das unidades em estoque	285.552	109.609
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	1.972.389	443.979
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	2.257.941	553.588

- (a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).
- (c) A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de setembro de 2022.