

# **ITR - Informações Trimestrais**

## **JHSF Participações S.A.**

30 de setembro de 2022

com Relatório de Revisão do Auditor Independente

**JHSF**



DIVULGAÇÃO  
DE RESULTADOS  
**3T22**



# Destques 3T22

variações vs 3T21

Receita Bruta  
Consolidada  
R\$ 559,3 mm

Resultado Bruto  
Consolidado  
R\$ 315,0 mm

Ebitda Ajustado  
Consolidado  
R\$ 256,8 mm

Vendas  
Incorporação  
R\$ 375,2 mm

Vendas  
Shoppings  
+13,1%

SSR  
+9,2%

Diária Média  
Hospitalidade  
+18,7%

Couvert Médio  
Gastronomia  
+26,6%

Receita Bruta Total  
Hospitalidade e  
Gastronomia  
+41,3%

Movimentos  
Aeroporto  
+27,3%

Litros Abastecidos  
Aeroporto  
+146,5%

Ebitda Ajustado  
Aeroporto  
+285,5%

**JHSF**

**São Paulo, 10 de novembro de 2022** – A JHSF Participações S.A. (JHSF3) apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2022 (3T22). Todas as informações a seguir, relativas ao 3T22, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$), com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária e as normas contábeis vigentes. Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse *release* não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste *release* foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste *release*.



A **JHSF** é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes, nos setores de **(i)** Incorporação, **(ii)** Shoppings, Varejo e Digital, **(iii)** Hospitalidade e Gastronomia, e **(iv)** Aeroporto Executivo Internacional.

No trimestre, em linha com a sua cultura empresarial e reforçando seu compromisso em “**promover um ambiente de trabalho seguro, saudável, diverso, inclusivo e de desenvolvimento contínuo que atraia e retenha os melhores talentos**”, a Companhia recebeu a certificação do Great Place to Work (**GPTW**), assegurando o comprometimento com seus 4.000 colaboradores.



## Desempenho dos negócios:

### Incorporação

As vendas contratadas no trimestre totalizaram **R\$ 375,2 milhões**, registrando crescimento de **12,4%** em relação ao 3T21.

No 3T22, houve o lançamento de mais uma fase no **Boa Vista Village**, o **SurfSide Residences**, com VGV potencial de cerca de R\$ 300 milhões. O projeto conta com plantas de 140 m<sup>2</sup> a 630 m<sup>2</sup>, além de diversas opções de lazer e está localizado em frente a piscina de surf **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, atualmente em fase final de testes.

<sup>1</sup>Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

Além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 14 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam renda contratada anual de aproximadamente **R\$ 18 milhões**.

## Shoppings, Varejo e Digital

O desempenho operacional desse segmento manteve-se em evolução no 3T22.

Os **Shoppings** voltados ao público de alta renda – **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet** - permaneceram em destaque e as obras de suas expansões evoluíram positivamente, assim como a comercialização dos novos espaços.

As atividades do segmento **Varejo+Digital** que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais que a Companhia opera com exclusividade em seus Shoppings e as operações digitais, também progrediram no 3T22.

## Hospitalidade e Gastronomia

Em **Hospitalidade**, todos os indicadores tiveram crescimento expressivo, com destaque para a alta ocupação do **Hotel Fasano São Paulo**, mantendo o ritmo de recuperação do desempenho, assim como apresentado nos trimestres anteriores.

Na **Gastronomia**, houve também crescimento operacional nas comparações entre o 3T21 e o 3T19.

Em julho, iniciamos a operação do **Empório Fasano**. Localizado na Rua Bela Cintra, o projeto reúne cerca de 4.500 itens que incluem produtos Fasano, além de outros produtos importados.

## Aeroporto Executivo Internacional

O **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**, que opera voos internacionais desde junho de 2021, seguiu avançando em suas atividades operacionais no trimestre.

Com a capacidade atual de **8 hangares** praticamente tomada, as obras para a construção de **4 novos hangares** progrediram no 3T22. Além dos hangares, deu-se continuidade as obras da *taxiway*, pista de apoio paralela a pista principal, em linha com o plano de expansão do projeto.



Fotos dos hangares

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>559,3</b>	<b>516,5</b>	<b>8,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(38,6)	(40,2)	-4,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>520,7</b>	<b>476,3</b>	<b>9,3%</b>
CPSV	(205,7)	(163,8)	25,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>315,0</b>	<b>312,4</b>	<b>0,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>60,5%</b>	<b>65,6%</b>	<b>-5,1 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(98,1)</b>	<b>(82,8)</b>	<b>18,6%</b>
Despesas com Vendas	(18,4)	(13,4)	37,4%
Despesas Administrativas	(72,0)	(54,5)	31,9%
Outros Resultados Operacionais	(7,7)	(14,8)	-47,8%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>7,2</b>	<b>14,1</b>	<b>-49,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>224,0</b>	<b>243,8</b>	<b>-8,1%</b>
Depreciação e Amortização	15,5	14,6	6,4%
<b>EBITDA</b>	<b>239,5</b>	<b>258,3</b>	<b>-7,3%</b>
PPI	(7,2)	(14,1)	-49,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	24,4	21,3	14,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>256,8</b>	<b>265,6</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,3%</b>	<b>55,8%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(36,8)	(12,6)	191,3%
Imposto de Renda e CSLL	(27,5)	(17,3)	58,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>159,7</b>	<b>213,8</b>	<b>-25,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>30,7%</b>	<b>44,9%</b>	<b>-14,2 p.p.</b>



3T22	Incorporação	Shoppings	Varejo+Digital	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>337,4</b>	<b>57,9</b>	<b>43,4</b>	<b>93,3</b>	<b>27,4</b>	-	<b>559,3</b>
Impostos sobre a Receita	(13,3)	(7,1)	(12,0)	(4,6)	(1,5)	-	(38,6)
<b>Receita Líquida</b>	<b>324,0</b>	<b>50,8</b>	<b>31,4</b>	<b>88,7</b>	<b>25,9</b>	-	<b>520,7</b>
CPSV	(92,0)	(15,4)	(14,8)	(66,6)	(17,0)	-	(205,7)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>232,1</b>	<b>35,4</b>	<b>16,6</b>	<b>22,0</b>	<b>8,9</b>	-	<b>315,0</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>71,6%</b>	<b>69,8%</b>	<b>52,9%</b>	<b>24,8%</b>	<b>34,4%</b>	-	<b>60,5%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(28,9)</b>	<b>(9,1)</b>	<b>(22,4)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(5,7)</b>	<b>(20,0)</b>	<b>(98,1)</b>
Despesas com Vendas	(11,0)	(0,6)	(5,2)	(0,3)	(0,1)	(1,3)	(18,4)
Despesas Administrativas	(15,7)	(8,6)	(16,5)	(10,3)	(2,9)	(18,1)	(72,0)
Outros Resultados Operacionais	(2,2)	0,1	(0,7)	(1,5)	(2,8)	(0,5)	(7,7)
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>7,2</b>	-	-	-	-	<b>7,2</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>203,2</b>	<b>33,5</b>	<b>(5,8)</b>	<b>9,9</b>	<b>3,2</b>	<b>(20,0)</b>	<b>224,0</b>
Depreciação e Amortização	0,7	1,0	3,3	5,7	3,5	1,3	15,5
<b>EBITDA</b>	<b>203,8</b>	<b>34,5</b>	<b>(2,5)</b>	<b>15,7</b>	<b>6,7</b>	<b>(18,7)</b>	<b>239,5</b>
PPI	-	(7,2)	-	-	-	-	(7,2)
Eventos não recorrentes (ajustes)	10,5	2,9	-	1,0	0,7	9,3	24,4
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>214,3</b>	<b>30,3</b>	<b>(2,5)</b>	<b>16,7</b>	<b>7,4</b>	<b>(9,4)</b>	<b>256,8</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>66,1%</b>	<b>59,6%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>18,8%</b>	<b>28,7%</b>	-	<b>49,3%</b>
Resultado Financeiro Líquido							(36,8)
Imposto de Renda e CSLL							(27,5)
<b>Resultado Líquido</b>							<b>159,7</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>							<b>30,7%</b>

O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>337,4</b>	<b>345,2</b>	<b>-2,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(13,3)	(13,9)	-3,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>324,0</b>	<b>331,4</b>	<b>-2,2%</b>
CPSV	(92,0)	(88,1)	4,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>232,1</b>	<b>243,3</b>	<b>-4,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>71,6%</b>	<b>73,4%</b>	<b>-1,8 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(28,9)</b>	<b>(24,1)</b>	<b>19,6%</b>
Despesas com Vendas	(11,0)	(8,6)	28,1%
Despesas Administrativas	(15,7)	(13,0)	20,5%
Outros Resultados Operacionais	(2,2)	(2,6)	-13,0%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>203,2</b>	<b>219,1</b>	<b>-7,3%</b>
Depreciação e Amortização	0,7	0,5	26,3%
<b>EBITDA</b>	<b>203,8</b>	<b>219,7</b>	<b>-7,2%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	10,5	8,9	17,3%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>214,3</b>	<b>228,6</b>	<b>-6,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>66,1%</b>	<b>69,0%</b>	<b>-2,8 p.p.</b>

O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia e pela operação de Varejo+Digital que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings			Varejo + Digital			TOTAL		
	3T22	3T21	Var %	3T22	3T21	Var %	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>57,9</b>	<b>51,9</b>	<b>11,6%</b>	<b>43,4</b>	<b>38,1</b>	<b>13,8%</b>	<b>101,3</b>	<b>90,0</b>	<b>12,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(7,1)	(6,5)	9,1%	(12,0)	(10,4)	15,5%	(19,2)	(16,9)	13,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>50,8</b>	<b>45,4</b>	<b>11,9%</b>	<b>31,4</b>	<b>27,7</b>	<b>13,2%</b>	<b>82,1</b>	<b>73,1</b>	<b>12,4%</b>
CPSV	(15,4)	(11,6)	32,2%	(14,8)	(14,6)	1,0%	(30,1)	(26,2)	14,8%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>35,4</b>	<b>33,8</b>	<b>4,9%</b>	<b>16,6</b>	<b>13,1</b>	<b>26,8%</b>	<b>52,0</b>	<b>46,8</b>	<b>11,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>69,8%</b>	<b>74,4%</b>	<b>-4,6 p.p.</b>	<b>52,9%</b>	<b>47,3%</b>	<b>5,7 p.p.</b>	<b>63,3%</b>	<b>64,1%</b>	<b>-0,8 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(9,1)</b>	<b>(9,7)</b>	<b>-5,9%</b>	<b>(22,4)</b>	<b>(14,8)</b>	<b>51,1%</b>	<b>(31,5)</b>	<b>(24,5)</b>	<b>28,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,5)	20,1%	(5,2)	(3,4)	53,9%	(5,8)	(3,9)	49,7%
Despesas Administrativas	(8,6)	(8,0)	7,3%	(16,5)	(10,6)	55,1%	(25,1)	(18,6)	34,5%
Outros Resultados Operacionais	0,1	(1,2)	-106,5%	(0,7)	(0,8)	-14,4%	(0,6)	(2,0)	-69,5%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>7,2</b>	<b>14,1</b>	<b>-49,2%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,2</b>	<b>14,1</b>	<b>-49,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>33,5</b>	<b>38,1</b>	<b>-12,3%</b>	<b>(5,8)</b>	<b>(1,7)</b>	<b>237,3%</b>	<b>27,7</b>	<b>36,4</b>	<b>-24,0%</b>
Depreciação e Amortização	1,0	(0,0)	-5909,7%	3,3	2,2	46,5%	4,3	2,2	93,6%
<b>EBITDA</b>	<b>34,5</b>	<b>38,1</b>	<b>-9,5%</b>	<b>(2,5)</b>	<b>0,5</b>	<b>-568,4%</b>	<b>32,0</b>	<b>38,7</b>	<b>-17,2%</b>
PPI	(7,2)	(14,1)	-49,2%	-	-	-	(7,2)	(14,1)	-49,2%
Eventos não recorrentes (ajustes)	2,9	3,4	-15,2%	-	0,8	-100,0%	2,9	4,2	-31,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>30,3</b>	<b>27,5</b>	<b>10,0%</b>	<b>(2,5)</b>	<b>1,3</b>	<b>-286,7%</b>	<b>27,8</b>	<b>28,8</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>59,6%</b>	<b>60,6%</b>	<b>-1,0 p.p.</b>	<b>-7,9%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-12,7 p.p.</b>	<b>33,8%</b>	<b>39,4%</b>	<b>-5,6 p.p.</b>

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da Companhia, ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>93,3</b>	<b>70,9</b>	<b>31,6%</b>
Impostos sobre a Receita	(4,6)	(8,7)	-47,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>88,7</b>	<b>62,2</b>	<b>42,6%</b>
CPSV	(66,6)	(41,9)	59,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>22,0</b>	<b>20,3</b>	<b>8,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>24,8%</b>	<b>32,6%</b>	<b>-7,7 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>-0,3%</b>
Despesas com Vendas	(0,3)	(0,0)	42811,7%
Despesas Administrativas	(10,3)	(11,0)	-6,9%
Outros Resultados Operacionais	(1,5)	(1,1)	41,3%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>9,9</b>	<b>8,1</b>	<b>22,1%</b>
Depreciação e Amortização	5,7	4,8	19,2%
<b>EBITDA</b>	<b>15,7</b>	<b>12,9</b>	<b>21,0%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	1,0	3,5	-71,3%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>16,7</b>	<b>16,4</b>	<b>1,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>18,8%</b>	<b>26,4%</b>	<b>-7,6 p.p.</b>

O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>27,4</b>	<b>10,3</b>	<b>165,2%</b>
Impostos sobre a Receita	(1,5)	(0,7)	115,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>25,9</b>	<b>9,6</b>	<b>168,7%</b>
CPSV	(17,0)	(7,6)	124,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>8,9</b>	<b>2,1</b>	<b>331,9%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<b>34,4%</b>	<b>21,4%</b>	<b>13,0 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(5,7)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>-21,9%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-328,2%
Despesas Administrativas	(2,9)	(2,2)	32,3%
Outros Resultados Operacionais	(2,8)	(5,2)	-45,9%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3,2</b>	<b>(5,3)</b>	<b>-160,1%</b>
Depreciação e Amortização	3,5	5,8	-39,3%
<b>EBITDA</b>	<b>6,7</b>	<b>0,6</b>	<b>1114,6%</b>
Eventos não recorrentes (ajustes)	0,7	1,4	-47,7%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>7,4</b>	<b>1,9</b>	<b>285,5%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	<b>28,7%</b>	<b>20,0%</b>	<b>8,7 p.p.</b>

Receita (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>559,3</b>	<b>516,5</b>	<b>8,3%</b>
Incorporação	337,4	345,2	-2,3%
Shoppings e Varejo+Digital	101,3	90,0	12,5%
Hospitalidade e Gastronomia	93,3	70,9	31,6%
Aeroporto	27,4	10,3	165,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>520,7</b>	<b>476,3</b>	<b>9,3%</b>
Incorporação	324,0	331,4	-2,2%
Shoppings e Varejo+Digital	82,1	73,1	12,4%
Hospitalidade e Gastronomia	88,7	62,2	42,6%
Aeroporto	25,9	9,6	168,7%

Conforme demonstra a tabela acima, a Receita Bruta e a Receita Líquida Consolidadas cresceram em relação ao 3T21.

A variação da Receita no segmento de **Incorporação** é explicada pela (i) diferença do mix de produtos vendidos na comparação entre os trimestres, sendo que no 3T22, há mais produtos imobiliários construídos do que lotes – com receita reconhecida de acordo com o “PoC” (Percentage of Completion) - quando comparado ao mix de produtos do 3T21, que concentrou maior nível de vendas de lotes (com receita 100% reconhecida no ato da venda); e (ii) pelo reconhecimento contábil da Receita das vendas das fases recém lançadas do **Boa Vista Village** e do **Reserva Cidade Jardim**, que teve sua comercialização iniciada no 2T22, ainda em fase de baixo reconhecimento do “Poc”.

O saldo da Receita a Performar, decorrente do método de contabilização “PoC”, é de **R\$ 381,1 milhões** e será reconhecido nos próximos períodos de acordo com a evolução das obras dos projetos.

Em **Shoppings, Varejo+Digital**, houve crescimento da Receita impulsionado pelo forte desempenho operacional das atividades, que vem se mantendo trimestre a trimestre. Nos **Shoppings**, as vendas consolidadas dos lojistas cresceram **13,1%** em relação ao 3T21 e **64,2%** na comparação ao 3T19. Em **Varejo+Digital**, as vendas cresceram **8,9%** vs o 3T21 e **238,8%** em relação ao 3T19, contribuindo positivamente para o aumento da Receita do segmento.

A Receita de **Hospitalidade e Gastronomia** cresceu em relação ao 3T21, devido ao maior ritmo das operações dos hotéis e restaurantes. Em **Hospitalidade**, houve melhora da taxa de ocupação consolidada em **4,8 p.p** e a diária média cresceu **18,7%** em relação ao 3T21. Em **Gastronomia**, o forte fluxo nos restaurantes é representado pelo aumento de **14,0%** no Número de *Couverts* vendidos.

A expansão da Receita do **Aeroporto** deve-se a evolução das atividades aeroportuárias. O número de movimentos cresceu **27,3%** e a quantidade de litros abastecidos aumentou em **146,5%** em relação ao 3T21. No trimestre, houve crescimento de **352,2%** dos voos internacionais o que colaborou para o melhor desempenho da Receita no período.



CSPV (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>CPSV</b>	<b>(205,7)</b>	<b>(163,8)</b>	<b>25,6%</b>
Incorporação	(92,0)	(88,1)	4,4%
Shoppings e Varejo+Digital	(30,1)	(26,2)	14,8%
Hospitalidade e Gastronomia	(66,6)	(41,9)	59,0%
Aeroporto	(17,0)	(7,6)	124,3%

Em **Incorporação**, houve aumento dos Custos em função do mix de produtos que teve receita reconhecida pela evolução do “PoC”, principalmente, as **Sport Houses** e **Country Houses** na **Fazenda Boa Vista**, assim como as primeiras fases lançadas no **Boa Vista Village** e o **Fasano Cidade Jardim**.

Na página 29 é possível visualizar a evolução das obras ao final do 3T22 dos projetos, de acordo com a metodologia do “PoC”.

No segmento **Shoppings, Varejo+Digital**, o crescimento dos Custos é reflexo do aperfeiçoamento das operações dos Shoppings, somado a evolução das atividades de **Varejo+Digital**.

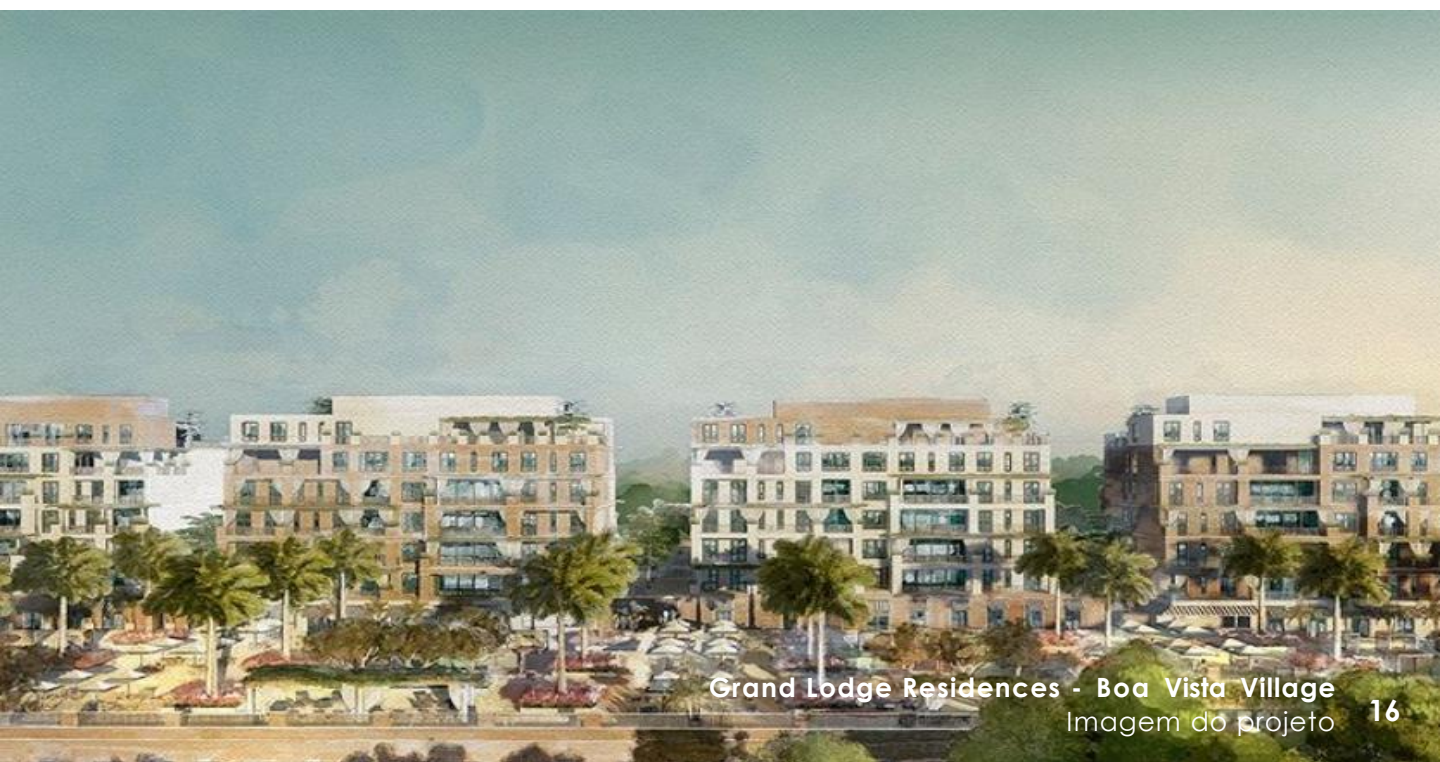
Em **Hospitalidade e Gastronomia**, o aumento dos Custos deve-se ao incremento de novas operações (Trancoso e Nova York) e abertura do Empório Fasano, além do forte desempenho dos demais ativos.

No **Aeroporto**, os Custos cresceram de acordo com a evolução das atividades aeroportuárias, sendo parte significativa do custo variável desse segmento a compra de combustível para a revenda, que registrou aumento considerável dado o incremento das operações dos voos internacionais.



Resultado Bruto (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Resultado Bruto</b>	<b>315,0</b>	<b>312,4</b>	<b>0,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>60,5%</b>	<b>65,6%</b>	<b>-5,1 p.p.</b>
Incorporação	232,1	243,3	-4,6%
Margem (% da Receita Líquida)	71,6%	73,4%	-1,8 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	52,0	46,8	11,1%
Margem (% da Receita Líquida)	63,3%	64,1%	-0,8 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	22,0	20,3	8,7%
Margem (% da Receita Líquida)	24,8%	32,6%	-7,7 p.p.
Aeroporto	8,9	2,1	331,9%
Margem (% da Receita Líquida)	34,4%	21,4%	13,0 p.p.

A redução da margem bruta consolidada no 3T22 é explicada (i) pela diferença do mix de produtos da Receita de **Incorporação** na comparação entre os trimestres e pelo estágio avançado da obra de alguns projetos; e (ii) pelo incremento de novas operações no segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, ainda em processo de maturação (Empório Fasano e Restaurante Fasano Nova York).



Despesas Operacionais (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Despesas Operacionais Consolidadas</b>	<b>(98,1)</b>	<b>(82,8)</b>	<b>18,6%</b>
<b>Incorporação</b>	<b>(28,9)</b>	<b>(24,1)</b>	<b>19,6%</b>
Despesas com Vendas	(11,0)	(8,6)	28,1%
Despesas Administrativas	(15,7)	(13,0)	20,5%
Outros Resultados Operacionais	(2,2)	(2,6)	-13,0%
<b>Shoppings e Varejo+Digital</b>	<b>(31,5)</b>	<b>(24,5)</b>	<b>28,5%</b>
Despesas com Vendas	(5,8)	(3,9)	49,7%
Despesas Administrativas	(25,1)	(18,6)	34,5%
Outros Resultados Operacionais	(0,6)	(2,0)	-69,5%
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>	<b>(12,1)</b>	<b>(12,1)</b>	<b>-0,3%</b>
Despesas com Vendas	(0,3)	(0,0)	42811,7%
Despesas Administrativas	(10,3)	(11,0)	-6,9%
Outros Resultados Operacionais	(1,5)	(1,1)	41,3%
<b>Aeroporto</b>	<b>(5,7)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>-21,9%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	0,0	-328,2%
Despesas Administrativas	(2,9)	(2,2)	32,3%
Outros Resultados Operacionais	(2,8)	(5,2)	-45,9%
<b> Holding</b>	<b>(20,0)</b>	<b>(14,7)</b>	<b>36,0%</b>
Despesas com Vendas	(1,3)	(1,0)	32,3%
Despesas Administrativas	(18,1)	(9,7)	86,3%
Outros Resultados Operacionais	(0,5)	(4,0)	-86,4%

As Despesas Operacionais Consolidadas cresceram em relação ao 3T21.

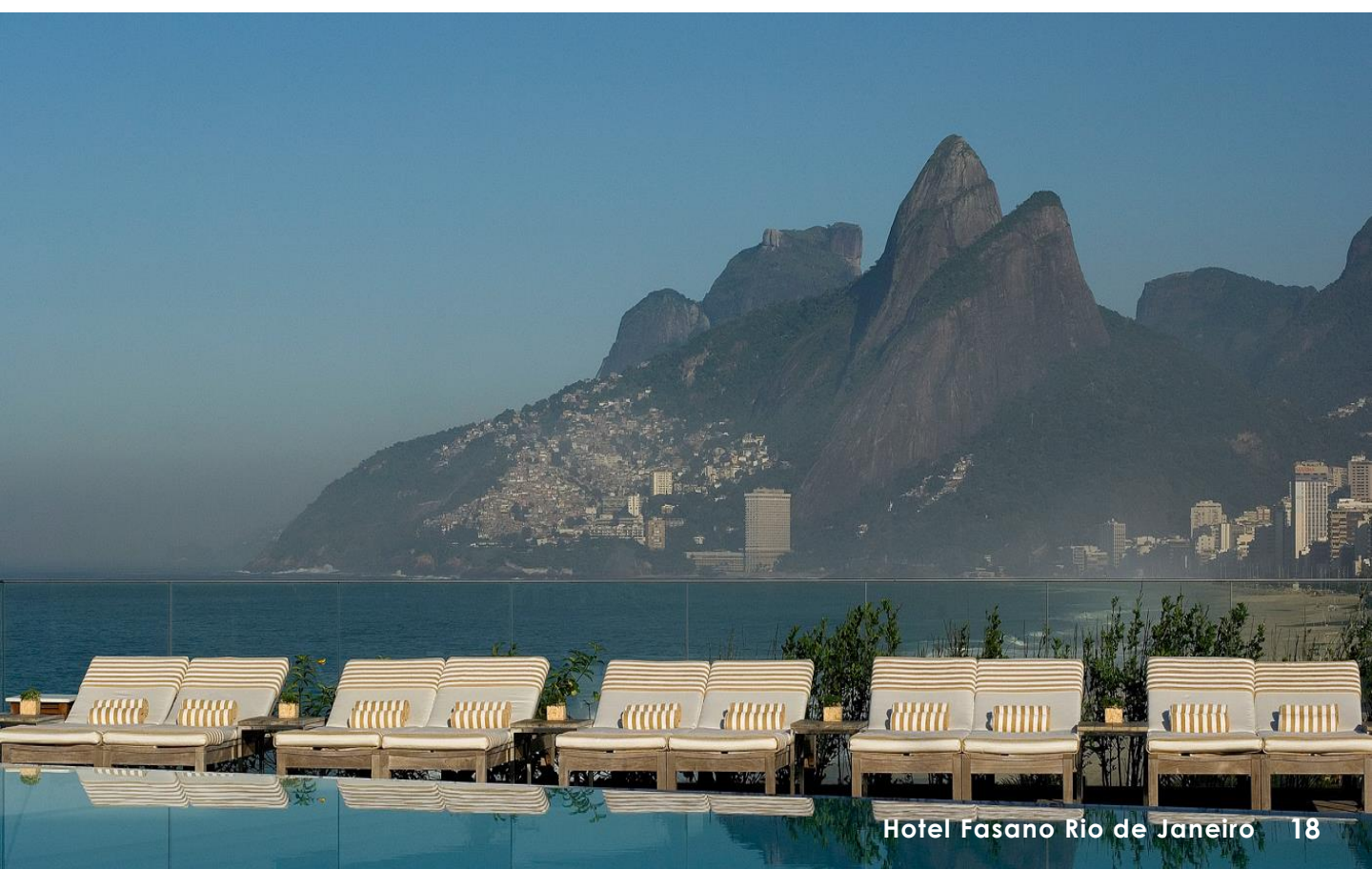
Em **Incorporação**, houve aumento das Despesas devido ao maior gasto com ações de marketing, publicidade e propaganda, além do crescimento das “Despesas Administrativas”.

O crescimento das Despesas em **Shoppings, Varejo+Digital** deve-se, principalmente (i) aos gastos com ações de marketing e eventos; e (ii) ao reforço no quadro de colaboradores para os novos projetos e expansões dos **Shoppings** e suporte nas operações de **Varejo+Digital**.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, as Despesas Operacionais Consolidadas mantiveram-se praticamente estáveis na comparação entre os trimestres.

A redução das Despesas Operacionais Consolidadas do **Aeroporto**, é reflexo do menor registro da Depreciação (sem efeito caixa) na linha de “Outros Resultados Operacionais”.

Na  **Holding**, o aumento das Despesas é devido ao maior gasto com “Pessoal” em “Despesas Administrativas”, além do crescimento dos gastos com campanhas institucionais, consolidados em “Despesas com Vendas”.



As Propriedades para Investimentos 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, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias. Para mais detalhes, recomendamos a leitura da Nota Explicativa nº 9 das Informações Trimestrais (ITR) do 3T22.

As variações registradas nesta linha não possuem efeito “caixa”, e são ajustadas ao EBITDA Ajustado e na apuração do cálculo para dividendos anuais.

Apreciação no Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Apreciação no Valor Justo das PPIs</b>	7,2	14,1	-49,2%

Abaixo a tabela com o saldo de Valor Justo das Propriedades para Investimentos.

Valor Justo das PPIs (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Propriedades Para Investimentos</b>	3.761,4	3.352,7	12,2%



No cálculo do Ebitda Ajustado são consideradas as despesas sem efeito “caixa”, como as provisões. Foram consideradas também, despesas não recorrentes, como crédito PIS/COFINS, consultorias eventuais, doações, entre outras.

<b>EBITDA Ajustado (R\$ milhões)</b>	<b>3T22</b>	<b>3T21</b>	<b>Var %</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>256,8</b>	<b>265,6</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,3%</b>	<b>55,8%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>
Incorporação	214,3	228,6	-6,2%
Margem (% da Receita Líquida)	66,1%	69,0%	-2,8 p.p.
Shoppings e Varejo+Digital	27,8	28,8	-3,7%
Margem (% da Receita Líquida)	33,8%	39,4%	-5,6 p.p.
Hospitalidade e Gastronomia	16,7	16,4	1,5%
Margem (% da Receita Líquida)	18,8%	26,4%	-7,6 p.p.
Aeroporto	7,4	1,9	285,5%
Margem (% da Receita Líquida)	28,7%	20,0%	8,7 p.p.
Holding	(9,4)	(10,2)	-7,8%
Margem (% da Receita Líquida)	-	-	-

A reconciliação do Ebitda e do Ebitda Ajustado é demonstrada na tabela abaixo:

<b>Reconciliação EBITDA e EBITDA Ajustado (R\$ milhões)</b>	<b>3T22</b>	<b>3T21</b>	<b>Var %</b>
Resultado Líquido	159,7	213,8	-25,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	27,5	17,3	58,6%
Resultado Financeiro	36,8	12,6	191,3%
Depreciação e Amortização	15,5	14,6	6,4%
<b>EBITDA</b>	<b>239,5</b>	<b>258,3</b>	<b>-7,3%</b>
Valor Justo das PPIs	(7,2)	(14,1)	-49,2%
Total Despesas Não Recorrentes	24,4	21,3	14,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>256,8</b>	<b>265,6</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>49,3%</b>	<b>55,8%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>

No trimestre, o **Resultado Financeiro** foi afetado pelo aumento da **Despesa Financeira** dado o crescimento dos indexadores da dívida (CDI e IPCA), atrelado ao maior saldo do endividamento.

Houve crescimento da **Receita Financeira** impulsionado pelos juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis Performada de Incorporação, somado as aplicações financeiras do Caixa da Companhia.

Resultado Financeiro Consolidado (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(36,8)</b>	<b>(12,6)</b>	<b>191,3%</b>
Receita Financeira	39,7	37,6	5,6%
Despesa Financeira	(76,6)	(50,2)	52,4%

Abaixo é demonstrado o Resultado Líquido do 3T22.

Impostos s/ a Renda e o Resultado Líquido (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var %
<b>Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>187,2</b>	<b>231,1</b>	<b>-19,0%</b>
Imposto de Renda e CSLL	(27,5)	(17,3)	58,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>159,7</b>	<b>213,8</b>	<b>-25,3%</b>



Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/22	jun/22	Var. R\$ milhões	Var. %
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(2.753,7)</b>	<b>(2.607,1)</b>	<b>(146,6)</b>	<b>5,6%</b>
Dívida mandatoriamente conversível <sup>1</sup>	120,8	120,7	0,1	0,1%
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	867,8	1.048,4	(180,6)	-17,2%
Contas a Receber Performado <sup>2</sup>	1.424,7	1.292,4	132,3	10,2%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(340,3)</b>	<b>(145,6)</b>	<b>(194,7)</b>	<b>133,7%</b>

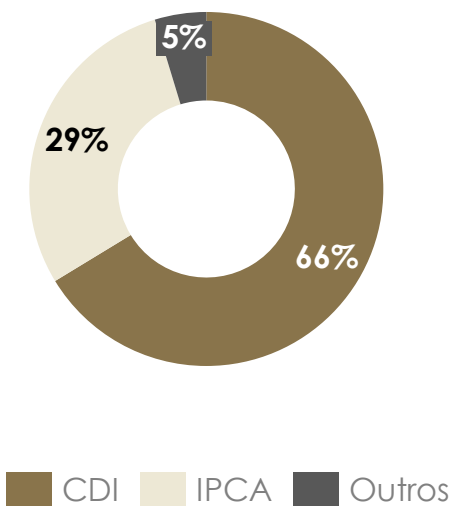
<sup>1</sup>Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

<sup>2</sup>Não inclui contas a receber a performar de R\$ 381,1 milhões.

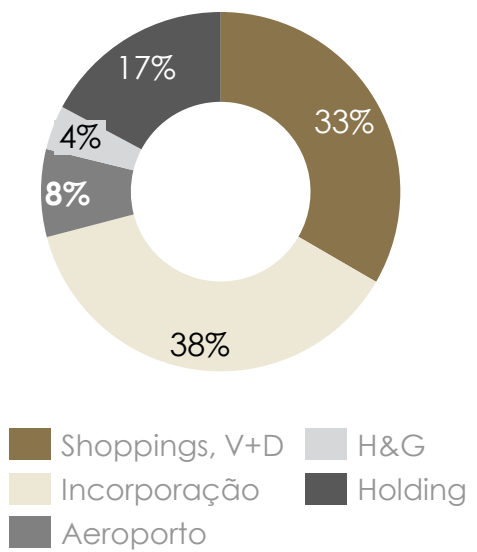
No trimestre, a Companhia investiu (i) na compra de **CEPACs** da Operação Urbana Consorciada Água Espirada (cerca de R\$ 118,0 milhões); (ii) nas expansões do **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet** no total de R\$ 30,6 milhões; (iii) expansão do **Aeroporto**, com desembolso de R\$ 10,2 milhões; e (iv) **recompra de ações** no montante de R\$ 8,9 milhões, totalizando **R\$ 167,7 milhões** de investimentos no 3T22.

Em junho, houve a **12ª Emissão de Debêntures Simples**, utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRIs**") no montante total R\$ 757 milhões, com prazo total de 12 anos e carência de 5 anos de amortização do principal. Até o final do 3T22, foram integralizados R\$ 607 milhões e os recursos da operação serão utilizados para o desenvolvimento do projeto **Boa Vista Estates**.

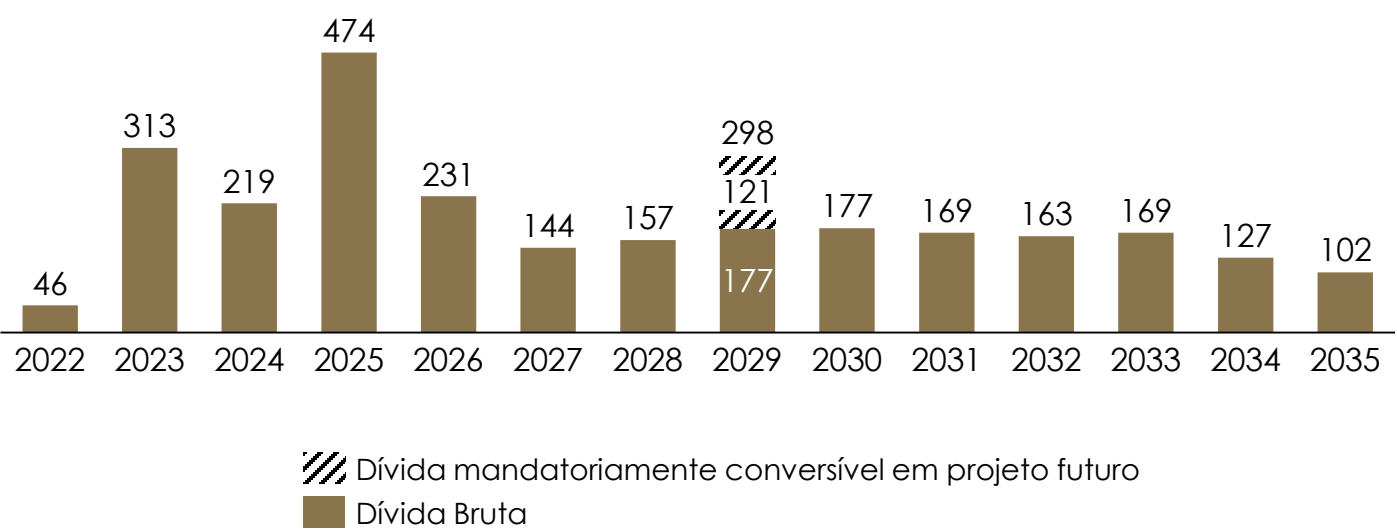
Indexadores da dívida (set/22)



Composição da dívida consolidada  
Alocação gerencial

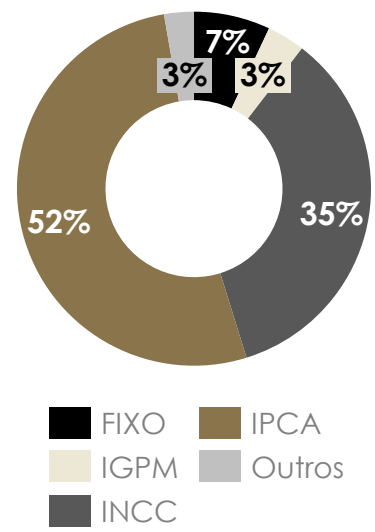


Cronograma de amortização da dívida consolidada (R\$ milhões)



Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,59%**, e conta com **prazo médio de 1,53 ano**.





A JHSF tem como motivação qualidade e excelência, características alinhadas às diretrizes de sustentabilidade que integram a estratégia de seus negócios.

Nesse sentido, a Companhia **redefine o conceito de excelência por um ecossistema de negócios sustentável** e assume seis compromissos com o intuito de **transformar seus empreendimentos em polos de impacto positivo, levando o bem viver para os seus clientes e para além dos seus muros**. Esses compromissos contribuem com a Agenda 2030 por meio dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) proposto pela Organização das Nações Unidas (ONU).

Para ratificar o comprometimento com a ética e a governança corporativa, 2 dos 12 temas prioritários, a JHSF mantém **75% de membros independentes em seu Conselho de Administração**. Além disso, existem oito comitês de assessoramento, todos com participação de representantes do CA, incluindo um específico de **ESG**.

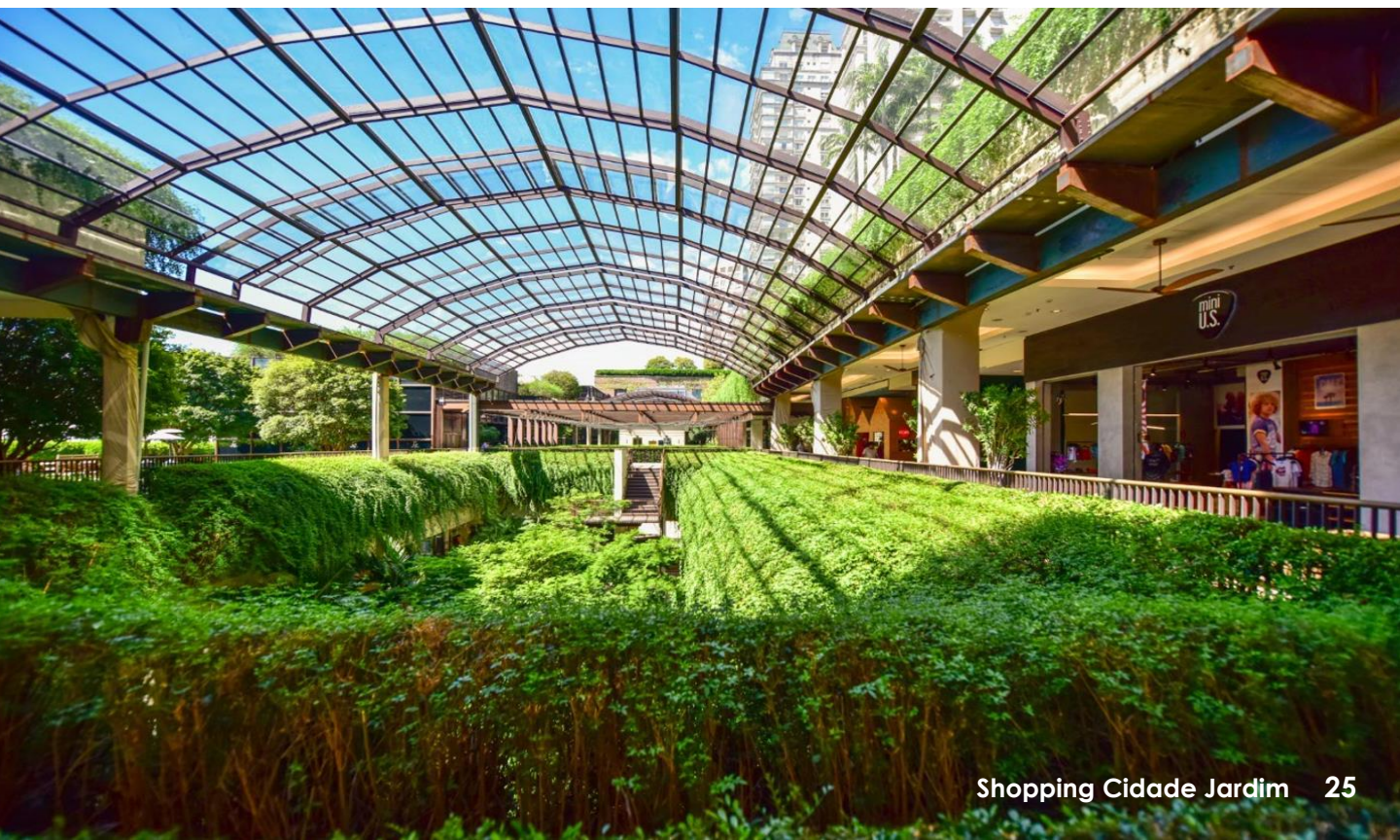
No 3T22, a Companhia avançou em iniciativas que visam **“manter o elevado padrão de qualidade e excelência dos nossos produtos e serviços, reduzindo o impacto ambiental”**. Destaca-se a estimativa de emissões das operações aeroportuárias e de táxi aéreo do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional, totalizando aproximadamente 1.204 tCO<sub>2</sub>e referentes as atividades de escopo 1 (emissões diretas) e 2 (indiretas) do ano de 2021, que se somam a 605 tCO<sub>2</sub>e emitidas pelas aeronaves no período de janeiro a agosto de 2022. A totalidade será compensada por meio da aquisição de créditos de carbono a ser efetivada no próximo trimestre.

A certificação do *Great Place to Work* (**GPTW**) obtida neste período valida a cultura da Companhia e reforça seu compromisso para “**promover um ambiente de trabalho seguro, saudável, diverso, inclusivo e de desenvolvimento contínuo que atraia e retenha os melhores talentos**”.

Todos esses aprimoramentos têm refletido na evolução de alguns ratings que a JHSF tem participado, como é o caso do **S&P Global CSA** (Corporate Sustainability Assessment), cujo score dobrou em relação ao ano anterior, além do avanço na classificação do **MSCI ESG Ratings**.

Para mais detalhes sobre as iniciativas ESG, acesse:

<https://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/esg/>.



**JHSF**



INCORPORAÇÃO  
**3T22**



O resultado desse segmento é obtido por meio das vendas dos projetos lançados, que são desenvolvidos em terrenos já pagos que a Companhia mantém em seu *landbank*, sem a existência de permutas. O *landbank* da Companhia é atualmente composto por VGV potencial de cerca de **R\$ 41 bilhões**, considerando as estimativas na presente data.

Além do estoque dos projetos lançados, o segmento conta com 14 imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam renda contratada anual de aproximadamente **R\$ 18 milhões**.

Em São Paulo, no **Complexo Cidade Jardim**, foram comercializados o projeto **Fasano Cidade Jardim**, os **Memberships do São Paulo Surf Club** - primeiro clube para a prática de surf da cidade de São Paulo - e o **Reserva Cidade Jardim**, que teve sua comercialização iniciada no 2T22.

No **Complexo Boa Vista**, seguimos com as vendas do estoque remanescente da **Fazenda Boa Vista**, do **Boa Vista Estates** e os produtos do **Boa Vista Village**.

No 3T22, houve o lançamento de mais uma fase no **Boa Vista Village**, o **SurfSide Residences**, com VGV potencial de cerca de R\$ 300 milhões. O projeto conta com plantas de 140 m<sup>2</sup> a 630 m<sup>2</sup>, além de diversas opções de lazer e está localizado em frente a piscina de surf **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, atualmente em fase final de testes.

A piscina de surf do **Boa Vista Village** tem sido considerada pela “indústria do surf” como a **melhor piscina para a prática de surf do mundo**, conforme mencionado pela **Stab Maganize**, após os testes finais que comprovaram com sucesso a sua qualidade. Com extensão de cerca de **220** metros, a piscina conta com diversas modalidades de ondas, contemplando surfistas de diferentes níveis.

Confira os vídeos dos testes da piscina no [instagram](#) do **Boa Vista Village**.

No trimestre, seguimos com as obras de infraestrutura e paisagismo da **Boa Vista Estates**, que teve até o final do 3T22, vendas contratadas de **R\$ 945 milhões**, aproximadamente. As obras do **showroom** e do **acesso principal** estão em fase final de acabamentos.

O **Reserva Cidade Jardim**, localizado no Complexo Cidade Jardim, contará com plantas de 455 m<sup>2</sup> a 1.300 m<sup>2</sup>, jardins privados e áreas verdes, além das melhores vistas da cidade de São Paulo. [Clique aqui](#) para assistir o vídeo do projeto.

As vendas do 3T22 apresentaram crescimento de **12,4%** em relação ao 3T21.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T22	3T21	Var.
Boa Vista Village	128,4	99,8	28,6%
Reserva Cidade Jardim e outros	99,6	0,6	17530,3%
Boa Vista Estates	84,5	184,5	-54,2%
Fazenda Boa Vista	48,9	30,1	62,6%
Fasano Cidade Jardim	13,9	18,9	-26,2%
<b>Total</b>	<b>375,2</b>	<b>333,7</b>	<b>12,4%</b>

A Receita Bruta consolidada do trimestre foi **R\$ 337,4 milhões**. Ressaltamos que a Receita das casas da **Fazenda Boa Vista**, dos apartamentos e *Family Offices* do **Boa Vista Village**, assim como do **Fasano Cidade Jardim** e **Reserva Cidade Jardim**, são contabilizadas no método Percentage of Completion "Poc", de acordo com o custo incorrido do projeto.

Ao final do 3T22, a **Receita a Performar** totalizou aproximadamente **R\$ 381,1 milhões** e será reconhecida ao longo dos próximos trimestres.

Abaixo está a abertura por projeto da evolução das obras ao final do 3T22 na ótica do “PoC” (não inclui lotes e *memberships* que tem reconhecimento de 100% da receita no ato da venda).

Sport Houses e Country Houses  
"PoC" médio

96,0%

4,0%

Fazenda  
Boa Vista

Surf Lodge e Golf Residences

92,3%

7,7%

Family Offices

19,1%

81,0%

Grand Lodge Hotel & Residences

3,2%

96,8%

Surf Side Residences

3,0%

97,0%

Boa Vista  
Village

Fasano Cidade Jardim

79,5%

20,6%

Reserva Cidade Jardim

12,6%

87,4%

Complexo  
Cidade  
Jardim

 Custo incorrido  Custo a incorrer

O custo incorrido demonstrado acima das **Sport Houses** e **Country Houses**, refere-se ao “PoC” médio desses produtos, uma vez que, pela natureza da sua comercialização – a construção só é iniciada após a venda – cada unidade tem seu “Poc” específico.

## JHSF REAL ESTATE SALES - Aplicativo

No aplicativo **JHSF Real Estate Sales** é possível visualizar as unidades disponíveis dos projetos da Companhia. O aplicativo foi criado para atender de maneira única e exclusiva nossos clientes especiais.

Confira os produtos nos QR Codes ao lado.



## Eventos

## Boa Vista Village

Em agosto, ocorreu a primeira edição do **Winter Challenge: beach tennis at the Village**. Foi um dia de jogos de Beach Tennis, além da transmissão ao vivo do **Wimbledon 2022**.



## Fazenda Boa Vista

Em setembro, a **Fazenda Boa Vista** que possui dois campos de polo que comportam torneios nacionais e internacionais, foi o local escolhido para receber um dos eventos de polo mais importantes do Brasil – o **Polo Challenge JHSF Zapalla**. O evento foi exclusivo para convidados e contou com a participação de jogadores profissionais.





JHSF



SHOPPINGS, VAREJO  
e DIGITAL  
**3T22**



O resultado desse segmento é composto pelas receitas provenientes dos Shoppings do portfólio da Companhia (6 Shoppings em operação, além de expansões, e novos projetos em desenvolvimento) e da operação de Varejo+Digital, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais e as demais operações digitais.

## Portfólio Shoppings:

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
<b>Em operação</b>				
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	37.343	18.675
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.409	14.707
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	949	949
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.351	13.356
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	35.925	14.374
<b>Total portfólio em operação</b>	-	-	<b>160.977</b>	<b>66.262</b>
<b>Em execução</b>				
Expansão SCJ	São Paulo - SP	50,01%	10.964	5.483
Expansão CFO	São Roque - SP	68,00%	38.005	25.843
Hotel Fasano CJ	São Paulo - SP	50,01%	4.800	2.400
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	76,52%	9.383	7.180
Faria Lima Offices	São Paulo - SP	100,00%	4.858	4.858
Real Park Mall	São Paulo - SP	100,00%	20.000	20.000
Boa Vista Village Mall	Porto Feliz - SP	100,00%	24.894	24.894
<b>Total expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>125.494</b>	<b>99.094</b>
<b>Total após expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>286.471</b>	<b>165.355</b>

A Companhia possui um robusto *pipeline* de expansões e novos projetos a serem desenvolvidos nos próximos anos, adicionando cerca de **99.094 m<sup>2</sup>** de ABL Própria ao seu portfólio.

Desse pipeline, destacam-se as expansões do **Shopping Cidade Jardim** e do **Catarina Fashion Outlet** que progrediram em suas obras durante o 3T22.

## Expansão Shopping Cidade Jardim (SCJ)

Em outubro de 2021, foi finalizada a 1ª etapa da expansão do **Shopping Cidade Jardim** com a inauguração do **Deck Park**. A área construída tem capacidade de 800 vagas sendo 15 delas para carros elétricos e conta, ainda, com um túnel de LED de acesso ao Shopping com experiências imersivas.

As obras da área destinada à expansão evoluíram no trimestre. A expansão irá adicionar cerca de **11 mil m<sup>2</sup> de ABL**, espaço praticamente já comercializado. Ao final do 3T22, **94%** do capex já havia sido incorrido.

## Expansão Catarina Fashion Outlet (CFO)

As obras da expansão do **CFO** seguiram durante o 3T22. A expansão será faseada e irá adicionar cerca de **38 mil m<sup>2</sup> de ABL**. A primeira fase, com cerca de **23 mil m<sup>2</sup>** de ABL, já está sendo comercializada e ao final do 3T22, tinha **65%** do capex incorrido.

### Performance Operacional

As vendas consolidadas dos **Shoppings** da Companhia apresentaram crescimento de **13,1%** comparado ao 3T21 e **64,2%** em relação ao 3T19. No 3T22, a taxa de ocupação cresceu **0,6 p.p** em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Indicadores Malls	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
Vendas (R\$ milhões)	972,9	859,9	13,1%	592,6	64,2%
Custo de ocupação	9,0%	9,0%	0,0 p.p.	9,6%	-0,6 p.p.
Taxa de ocupação	97,2%	96,6%	0,6 p.p.	98,1%	-0,9 p.p.

O desempenho operacional dos Shoppings voltados ao público de alta renda foi destaque no trimestre, assim como apresentado nos trimestres anteriores. Na comparação com o 3T19, período pré-pandemia, as vendas do **Shopping Cidade Jardim** cresceram **98,0%** e do **Catarina Fashion Outlet** cresceram **53,6%**.

Os indicadores operacionais de vendas e aluguel são demonstrados na tabela abaixo.

Indicadores Operacionais	3T22 vs 3T21	3T22 vs 3T19
SSS	9,2%	40,4%
SAS	9,7%	35,6%
SSR	10,5%	42,3%
SAR	10,0%	39,1%

O segmento Varejo+Digital, que corresponde a distribuição de marcas nacionais e internacionais que a Companhia opera com exclusividade em seus Shoppings e as operações digitais teve aumento de **8,9%** das vendas em relação ao 3T21 e **238,8%** vs 3T19.

Vendas Varejo+Digital R\$ milhões	3T22	3T21	Var	3T19	3T22 vs 3T19
	48,5	44,6	8,9%	14,3	238,8%

O **CJ Food** é o aplicativo desenvolvido pela JHSF, para que os melhores restaurantes cheguem as casas dos nossos Clientes Especiais. O aplicativo conta atualmente com mais de 30 restaurantes em operação.

O **JHSF ID Membership** programa de fidelidade e recompensas da Companhia, está em fase de teste e sendo usado por alguns clientes selecionados.

Ao final de 2021, foi desenvolvido dentro do aplicativo a opção de transferência de **J coins** entre os membros do programa, proporcionando ainda mais funcionalidade para a plataforma.



## Eventos

### Iluminarte

### Shops Jardins

Durante o mês de agosto o **Shops Jardins** recebeu a segunda edição da Iluminarte, projeto em parceria com a 2.artlovers e AYO cultural, renomadas consultorias artísticas. Inspirado em sonhos e fantasias, o projeto reuniu diversos artistas de diferentes abordagens. A reunião desses artistas em um mesmo espaço, criou a perspectiva de obras que transitaram entre o real e o imaginário.



## Sale+Sale e Prêmio Abrasce

### Catarina Fashion Outlet (CFO)

Nos dias 23 a 25 de setembro aconteceu mais uma edição do Sale+Sale no **CFO**, evento que promoveu descontos, oferecendo preços ainda menores do que os já praticados regularmente.

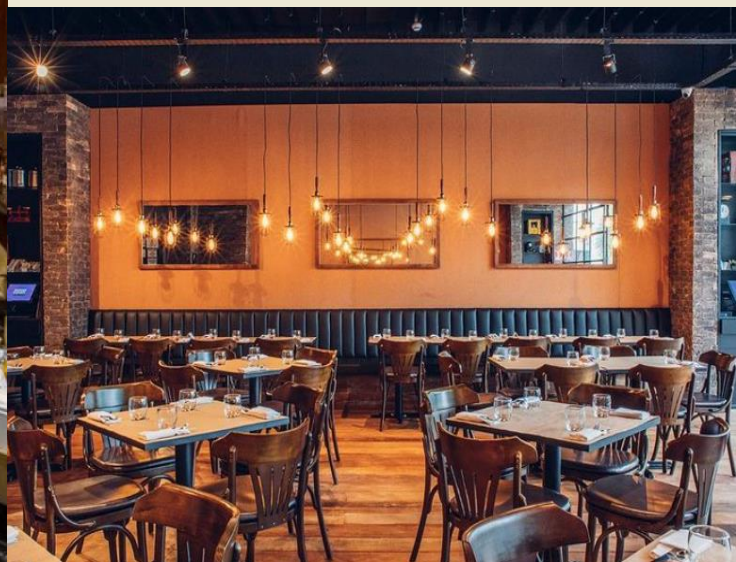
Em outubro, o **CFO** recebeu, mais uma vez, da **Abrasce** (Associação Brasileira de Shopping Centers) o **prêmio de melhor outlet do Brasil**.



JHSF



HOSPITALIDADE e  
GASTRONOMIA  
**3T22**



O segmento de Hospitalidade e Gastronomia é composto por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF e ativos de propriedade do Fasano, além da administração de ativos de terceiros.

Atualmente o portfólio é composto por **9** hotéis em operação e **28** restaurantes.

Hotéis em operação	Localidade	Nº de Restaurantes	Localidade
Fasano São Paulo	São Paulo/SP	11	São Paulo/SP
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ	3	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	1	Porto Feliz/SP
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Salvador	Salvador/BA	1	Salvador/BA
Fasano Fifth Avenue	Nova York/EUA	2	Nova York/EUA
Fasano Trancoso	Trancoso/Bahia	2	Trancoso/Bahia

**Próximas aberturas (hotéis): Itaim, Cidade Jardim, Miami e Mambucabo**

Além das operações mencionadas acima, o segmento conta com as atividades do **Delivery Fasano** e o **Empório Fasano**, inaugurado em julho.

O **Empório Fasano** é um projeto com mais de 1.000 m<sup>2</sup> de área e três pavimentos abertos ao público. Localizado na Rua Bela Cintra, reúne cerca de 4.500 itens, que incluem produtos **Fasano**, além de produtos importados.



Abaixo estão as tabelas que demonstram a totalidade da Receita Bruta de todas as operações do segmento de Hospitalidade e Gastronomia, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, *branding fees* da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
	160.238	113.394	41,3%	79.436	101,7%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
Administrados	51.127	30.375	68,3%	18.243	180,3%
Próprios*	21.240	19.134	11,0%	13.307	59,6%
Receita com Fees (R\$ mil)	6.026	7.196	-16,3%	2.827	113,1%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	78.394	56.705	38,2%	34.378	128,0%

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
Administrados	18.484	10.349	78,6%	6.521	183,5%
Próprios*	63.360	46.339	36,7%	38.537	64,4%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	81.844	56.689	44,4%	45.058	81,6%

Destacamos o crescimento de **41,3%** da Receita Bruta Consolidada no 3T22 em relação ao 3T21, devido ao forte fluxo nos ativos e a adição de novas operações.

Os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram a participação dos minoritários.

\*Ativos próprios são aqueles de propriedade da JHSF Participações S.A.

No segmento de **Hospitalidade**, todos os indicadores apresentaram evolução nas comparações com o 3T21 e 3T19.

Hotéis - Consolidado	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
Diária Média (R\$)	3.122	2.629	18,7%	1.744	79,0%
RevPar (R\$)	1.502	1.140	31,7%	753	99,6%
Taxa de Ocupação (%)	48,1%	43,4%	4,8 p.p.	43,2%	5,0 p.p.

O **Hotel Fasano São Paulo (HFSP)** foi destaque no trimestre. A taxa de ocupação consolidada do trimestre cresceu **10,0 p.p** em relação ao 3T21.

Taxa de Ocupação (%)	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
HFSP	71,2%	61,2%	10,0 p.p.	70,0%	1,2 p.p.

Em **Gastronomia** houve crescimento dos indicadores operacionais consolidados impulsionado pelo forte fluxo nos restaurantes.

Restaurantes - Consolidado	3T22	3T21	Var.	3T19	3T22 vs 3T19
Couvert Médio (R\$)	252,5	199,4	26,6%	177,8	42,0%
Número de Couverts (unidades)	324.148	284.236	14,0%	253.373	27,9%

No 3T22, houve crescimento de **26,6%** no *Couvert Médio* e **14,0%** no *Número de Couverts* vendidos em relação ao 3T21. Em relação ao 3T19, os crescimentos foram de **42,0%** e **27,9%**, respectivamente.

**JHSF**



AEROPORTO  
EXECUTIVO  
**3T22**



O resultado desse segmento é obtido pelas atividades aeroportuárias e serviços relacionados a aviação executiva, desenvolvidos no **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**, ativo da Companhia, inaugurado no final de 2019.

Desde meados de 2021, o Aeroporto opera voos internacionais e com isso tornou-se o primeiro Aeroporto Internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva no país. No trimestre, houve crescimento de **352,2%** dos voos internacionais em relação ao mesmo período no ano anterior.

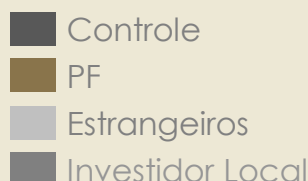
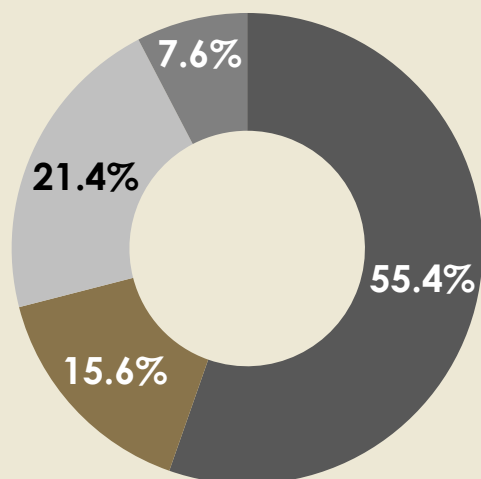
Ao final do 1T22, foram inaugurados 3 novos hangares elevando a capacidade do aeroporto para 8 hangares. Os novos espaços tiveram comercialização acelerada, de modo que, 2 dos 3 hangares recém-inaugurados, já estão 100% ocupados. Um dos hangares ocupados será destinado ao MRO ("*Maintenance, Repair and Operation*") do **Centro de Serviço Autorizado da Bombardier no Brasil**, com início das operações previsto para o 4T22.

Com a capacidade atual praticamente tomada, deu-se continuidade as obras para a construção de 4 novos hangares, além de uma *taxiway*, pista de apoio paralela a pista principal, seguindo o plano de expansão do projeto. A finalização das obras acontecerá de modo gradual entre o 4T22 e o 1T23.

No 3T22, o número de movimentos cresceu **27,3%** e a quantidade de litros abastecidos aumentou em **146,5%** em relação ao 3T21.

Em outubro, o **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional** se tornou o único aeroporto brasileiro a virar membro do seleto grupo de **FBOs da Air Elite**, rede global que reconhece o compromisso com a excelência e altos padrões de serviço de atendimento e modernas infraestruturas de terminais de aviação executiva internacional.

Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento de mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.



O Capital Social da Companhia é composto atualmente por **679.328.541** ações ordinárias (ON), das quais **55,4%** são de posse do controlador e os demais **44,6%** estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (15,6%), Estrangeiros (21,4%) e Locais (7,6%), tendo como data base 30 de setembro de 2022.

Ao final do 3T22, a Companhia possuía cerca de **93.000** acionistas em sua base.

Atualmente, as ações da Companhia (JHSF3) fazem parte da carteira de diversos índices da B3 como IDIV, SMLL, IMOB, IG CX, IGC-NM e ITAG, entre outros .

A Companhia possui um plano de recompra de ações vigente e até o final de setembro, foram recompradas **11.900.000** ações, sendo parte desse montante utilizado para exercício dos planos de *stock option*. Em maio, foram canceladas **6.895.812** ações, representando aumento de **1,01%** na participação dos acionistas. Ao final de setembro, a Companhia possuía **1.607.869** ações mantidas em tesouraria.

BP por Segmento - 30.09.2022 R\$ mil	Incorporação	Shoppings, Varejo e Digital	H & G	Aeroporto	Holding	Consolidado
<b>Ativo</b>						
Caixa e Apliações	-	-	-	-	867.800	867.800
Contas a receber	1.307.515	64.876	33.646	18.712	-	1.424.749
Landbank e Estoques	1.894.684	60.047	16.767	4.390	-	1.975.889
PPI (=)	-	3.761.355	-	-	-	3.761.355
Custo Contábil (+)	-	1.779.946	-	-	-	1.779.946
PPI - valor justo (+)	-	1.981.409	-	-	-	1.981.409
PPI em Operação (+)	-	997.411	-	-	-	997.411
PPI Pré-Operacionais (+)	-	983.998	-	-	-	983.998
Imobilizado e Intangível	88.845	239.751	218.135	809.299	-	1.356.031
Leasing (IFRS 16)	-	89.727	82.042	-	-	171.769
Outros	62.712	110.875	26.639	21.198	26.331	247.755
<b>Total do ativo</b>	<b>3.353.755</b>	<b>4.326.632</b>	<b>377.230</b>	<b>853.600</b>	<b>894.131</b>	<b>9.805.348</b>
<b>Passivo e PL</b>						
Endividamento	1.030.581	913.709	111.822	219.029	478.537	2.753.677
Curto prazo	39.008	1.034	6.405	45.335	228.537	320.319
Longo prazo	991.574	912.675	105.417	173.693	250.000	2.433.358
Fornecedores	60.631	35.789	23.154	11.551	-	131.125
Usufruto (Longo Prazo)	-	168.301	-	-	-	168.301
Tributos e Encargos	197.967	689.907	44.387	2.333	-	934.593
Curto prazo	129.239	23.405	24.594	2.333	-	179.570
Longo prazo	68.728	666.502	19.793	-	-	755.023
Adiantamento para Obras	197.531	-	-	-	-	197.531
Leasing (IFRS 16)	-	120.900	102.842	1.176	-	224.917
Outros	170.457	151.527	3.543	1.415	-	326.942
<b>Total do passivo</b>	<b>1.657.167</b>	<b>2.080.133</b>	<b>285.747</b>	<b>235.503</b>	<b>478.537</b>	<b>4.737.086</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.696.588</b>	<b>2.246.499</b>	<b>91.483</b>	<b>618.096</b>	<b>415.594</b>	<b>5.068.261</b>
<b>Passivo + PL</b>	<b>3.353.755</b>	<b>4.326.632</b>	<b>377.230</b>	<b>853.600</b>	<b>894.131</b>	<b>9.805.348</b>

**ABL (Área Bruta Locável):** Correspondem às áreas disponíveis para locação em shoppings.

**ABL Própria:** ABL referente ao percentual que a JHSF detém dos shoppings de seu portfólio.

**Amenities:** Facilidades ou serviços oferecidos nos empreendimentos da Companhia. Ex: campo de golfe, clube, Spa, piscina de ondas, entre outros.

**Área Privativa:** Área comercializada ou a ser comercializada dos projetos de Incorporação.

**Custo de Ocupação:** Custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. Inclui o aluguel e outras despesas (condomínio e fundo promocional).

**Debêntures:** Títulos de dívida emitidos pelas empresas.

**EBITDA:** Resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. O cálculo do EBITDA poderá ser ajustado por itens não recorrentes, que contribuam para a informação sobre o potencial de geração bruta de caixa nas operações da Companhia. **O EBITDA Ajustado** não possui significado padronizado e nossa definição pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas.

**ESG:** *Environmental, social and corporate governance* (ambiental, social e governança corporativa).

**PPI:** As Propriedades para Investimentos 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, com monetizações eventuais por venda de participações minoritárias.

**RevPar** (Revenue per Available Room ou Receita por Apartamento Disponível): Índice equivalente à multiplicação da Diária Média de um determinado período pela Taxa de Ocupação.

**Receita a performar:** Corresponde às vendas contratadas cuja receita será apropriada em períodos futuros em função da evolução do custo incorrido da obra.

**VGv (Valor Geral de Vendas):** Valor calculado pela soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento.

# JHSF

## WEBCAST DE RESULTADOS

# 3T22

Webcast em Português:

Webcast em Inglês:



**11 de novembro de 2022**  
15:00 (horário de Brasília)  
13:00 (horário de Nova York)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)

**11 de novembro de 2022**  
**(tradução simultânea)**  
13:00 (horário de Nova York)  
15:00 (horário de Brasília)  
Webcast: [ri.jhsf.com.br](http://ri.jhsf.com.br)



**Acessível em libras**



**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**Ativo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>09-2022</b>	<b>12-2021</b>	<b>09-2022</b>	<b>12-2021</b>
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	711.643	636.456	867.800	877.494
Contas a receber	5	483	2.818	921.300	694.841
Imóveis a comercializar	6	11.287	-	955.136	275.855
Créditos diversos	10	35.704	16.960	259.751	193.570
Créditos com partes relacionadas	14	15.801	12.764	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>774.918</b>	<b>668.998</b>	<b>3.003.987</b>	<b>2.041.760</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	5	-	-	503.449	364.948
Imóveis a comercializar	6	-	-	930.175	928.943
Créditos diversos	10	8.424	7.084	29.845	22.978
Créditos com partes relacionadas	14	749.245	262.010	29.086	25.606
Investimentos	7	5.466.185	4.759.139	10.810	10.810
Imobilizado e intangível	8	9.759	8.720	1.536.641	1.378.957
Propriedades para investimento	9	461.072	408.122	3.761.355	3.637.532
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>6.694.685</b>	<b>5.445.075</b>	<b>6.801.361</b>	<b>6.369.774</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>7.469.603</b>	<b>6.114.073</b>	<b>9.805.348</b>	<b>8.411.534</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**Passivo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>09-2022</b>	<b>12-2021</b>	<b>09-2022</b>	<b>12-2021</b>
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar comerciais e outras	12	669	1.161	133.892	101.574
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	281.453	222.754	335.319	258.627
Obrigações com parceiros em empreendimentos	13	-	-	-	-
Débitos diversos	13	4.151	10.295	217.680	190.425
Adiantamento de clientes	13	-	-	166.068	176.864
Dividendos a pagar	14	-	108.992	-	108.992
Débitos com partes relacionadas	14	914.253	631.833	3.006	7.242
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.200.526</b>	<b>975.035</b>	<b>855.965</b>	<b>843.724</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	1.118.630	521.444	2.418.358	1.718.365
Contas a pagar comerciais e outras	12	96.808	95.048	262.342	249.103
Impostos e contribuições diferidos	15.1	41.675	29.140	726.681	704.133
Débitos com partes relacionadas	14	-	-	1.003	1.533
Provisão para demandas judiciais	16	4.710	7.000	24.815	20.683
Adiantamento de clientes	14	-	-	31.463	31.463
Débitos diversos	13	36.325	21.842	416.460	296.070
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.298.148</b>	<b>674.474</b>	<b>3.881.122</b>	<b>3.021.350</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	17	1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Reservas de lucros		3.224.668	2.685.486	3.224.668	2.685.486
Outras Reservas		(119.689)	(86.872)	(119.689)	(86.872)
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>4.970.929</b>	<b>4.464.564</b>	<b>4.970.929</b>	<b>4.464.564</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		-	-	97.332	81.896
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>4.970.929</b>	<b>4.464.564</b>	<b>5.068.261</b>	<b>4.546.460</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>7.469.603</b>	<b>6.114.073</b>	<b>9.805.348</b>	<b>8.411.534</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
<b>Receita operacional líquida</b>	18	-	-	<b>1.496.679</b>	<b>1.524.163</b>
<b>Custos Operacionais</b>	19	-	-	<b>(567.029)</b>	<b>(447.100)</b>
<b>Lucro bruto</b>		-	-	<b>929.650</b>	<b>1.077.063</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>590.646</b>	<b>743.668</b>	<b>(211.013)</b>	<b>(207.289)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(27.158)	(16.860)	(241.709)	(181.342)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	20.494	(5.423)	(7.667)	(42.848)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	36.867	(6.017)	36.391	13.788
Resultado de equivalência patrimonial	7	560.443	771.968	1.972	3.113
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>590.646</b>	<b>743.668</b>	<b>718.637</b>	<b>869.774</b>
Resultado financeiro, líquido	21	(38.929)	(9.162)	(109.821)	(89.744)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>551.717</b>	<b>734.506</b>	<b>608.816</b>	<b>780.030</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15.2	<b>(12.535)</b>	<b>2.046</b>	<b>(61.893)</b>	<b>(53.370)</b>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>539.182</b>	<b>736.552</b>	<b>546.923</b>	<b>726.660</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>539.182</b>	<b>736.552</b>	<b>539.182</b>	<b>736.552</b>
<b>Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	<b>7.741</b>	<b>(9.892)</b>
Quantidade de ações ao final do período	23	680.028.981	686.810.641	680.028.981	686.810.641
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	1.607.869	4.800.000	1.607.869	4.800.000
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,7929</b>	<b>1,0697</b>	<b>0,8043</b>	<b>1,0553</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,7831</b>	<b>1,0662</b>	<b>0,7943</b>	<b>1,0519</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2022</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2022</b>	<b>09-2021</b>
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>539.182</b>	<b>736.552</b>	<b>546.923</b>	<b>726.660</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>(17.909)</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(17.909)</b>	<b>(1.049)</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	(17.909)	(1.049)	(17.909)	(1.049)
Ajuste de conversão de investidas no exterior	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>521.273</b>	<b>735.503</b>	<b>529.014</b>	<b>725.611</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>521.273</b>	<b>735.503</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>7.741</b>	<b>(9.892)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		551.717	734.506	608.816	780.030
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		2.384	2.962	41.542	46.235
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	21	104.833	20.474	234.609	102.438
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(7.887)	48.314	(10.353)	6.729
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		478	3.113	(8.801)	3.895
Resultado de equivalência patrimonial	7	(560.443)	(771.968)	(1.972)	(3.113)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(36.867)	6.017	(36.391)	(13.788)
Demais ajustes		(8.106)	(10.870)	11.588	4.643
		<b>46.108</b>	<b>32.548</b>	<b>839.038</b>	<b>927.069</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		(3.478)	199	(352.990)	(527.664)
Imóveis a comercializar		(11.287)	-	(340.031)	18.729
Partes relacionadas, líquidas		-	-	-	-
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	(10.796)	17.644
Demais ativos e passivos		(21.615)	33.114	79.481	56.966
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
		<b>9.728</b>	<b>65.861</b>	<b>214.702</b>	<b>492.744</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(32.141)	(37.769)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(79.797)	(17.402)	(135.185)	(30.620)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(2.882)	(3.072)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	(246.657)	(378.646)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>		<b>(70.069)</b>	<b>48.459</b>	<b>(202.163)</b>	<b>42.637</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e (aplicações)		(254.488)	69.433	(225.911)	64.807
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(19.506)	(5.239)	(389.012)	(219.385)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(8.541)	(6.425)
Partes relacionadas, líquidas		(303.794)	(59.939)	(8.246)	(12.194)
Aumento de capital em controladas	7	(48.948)	(34.500)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	5	-	2.400	13.529	2.400
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>(626.736)</b>	<b>(27.845)</b>	<b>(618.181)</b>	<b>(170.797)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Integralização de capital		-	5.767	-	5.767
Aquisição de ações em tesouraria	17	(16.409)	(31.117)	(16.409)	(31.117)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	887.050	339.380	952.595	620.432
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(256.432)	(328.212)	(273.052)	(340.942)
Partes relacionadas, líquidas		-	-	-	-
Dividendos pagos		(108.992)	(144.361)	(108.992)	(144.361)
Pagamento para parceiros em empreendimentos	12	-	-	-	(125.312)
Demais movimentações das atividades de investimento		-	-	(5.651)	(9.311)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>505.217</b>	<b>(158.543)</b>	<b>548.490</b>	<b>(24.844)</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(191.588)</b>	<b>(137.929)</b>	<b>(271.854)</b>	<b>(153.004)</b>
No início do período	4	195.902	269.607	421.743	480.160
No fim do período	4	4.314	131.678	149.889	327.156
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(191.588)</b>	<b>(137.929)</b>	<b>(271.854)</b>	<b>(153.004)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota						<u>Reservas de lucros</u>			Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
		Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria		Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar				
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		<u>1.860.183</u>	<u>(55.397)</u>	<u>40.485</u>	<u>(20.012)</u>	<u>134.673</u>	<u>734.239</u>	<u>1.066.520</u>	<u>(11.945)</u>	-	<u>3.748.746</u>	<u>77.929</u>	<u>3.826.675</u>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	-	(1.049)	-	(1,049)	-	(1,049)
Aumento de capital	17	5.767	-	-	-	-	-	-	-	-	5.767	-	5.767
Plano de outorga de ações	20	-	-	1.454	-	-	-	-	-	-	1.454	-	1.454
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(31.117)	-	-	-	-	-	(31.117)	-	(31.117)
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	(17.221)	-	-	-	(17.221)	-	(17.221)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	736.552	736.552	(9.892)	726.660
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>		<u>1.865.950</u>	<u>(55.397)</u>	<u>41.939</u>	<u>(51.129)</u>	<u>134.673</u>	<u>717.018</u>	<u>1.066.520</u>	<u>(12.994)</u>	<u>736.552</u>	<u>4.443.132</u>	<u>68.037</u>	<u>4.511.169</u>
				<u>(69.522)</u>			<u>2.685.486</u>						
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<u>1.865.950</u>	<u>(55.397)</u>	<u>42.513</u>	<u>(56.638)</u>	<u>184.846</u>	<u>1.416.799</u>	<u>1.083.841</u>	<u>(17.350)</u>	-	<u>4.464.564</u>	<u>81.896</u>	<u>4.546.460</u>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	-	(17.909)	-	(17,909)	-	(17,909)
Aumento de capital	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.695	7.695
Plano de outorga de ações	20	-	-	1.501	-	-	-	-	-	-	1.501	-	1.501
Ações em tesouraria	17	-	-	-	(16.409)	-	-	-	-	-	(16.409)	-	(16.409)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	539.182	539.182	7.741	546.923
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>		<u>1.865.950</u>	<u>(55.397)</u>	<u>44.014</u>	<u>(73.047)</u>	<u>184.846</u>	<u>1.416.799</u>	<u>1.083.841</u>	<u>(35.259)</u>	<u>539.182</u>	<u>4.970.929</u>	<u>97.332</u>	<u>5.068.261</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>09-2022</b>	<b>09-2021</b>	<b>09-2022</b>	<b>09-2021</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>58.023</b>	<b>(4.969)</b>	<b>1.665.006</b>	<b>1.650.894</b>
1.1 - Receitas operacionais	-	1.048	1.607.552	1.631.435
1.5 - Outras receitas	20.211	103	24.131	2.072
1.2 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	36.867	(6.017)	36.391	13.788
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	945	945	(3.068)	3.598
<b>2. – Insumos</b>	<b>(14.337)</b>	<b>(18.525)</b>	<b>(672.683)</b>	<b>(545.621)</b>
2.1 - Custos operacionais	-	-	(476.506)	(381.015)
2.2 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(14.337)	(18.525)	(196.177)	(164.607)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>43.686</b>	<b>(23.493)</b>	<b>992.323</b>	<b>1.105.273</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(2.384)</b>	<b>(2.688)</b>	<b>(41.542)</b>	<b>(41.909)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(2.384)	(2.688)	(41.542)	(41.909)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>41.302</b>	<b>(26.181)</b>	<b>950.780</b>	<b>1.063.364</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>608.271</b>	<b>790.015</b>	<b>168.936</b>	<b>106.249</b>
6.1 - Receitas financeiras	47.828	18.047	166.964	103.137
6.2 - Resultado de participações societárias	560.443	771.968	1.972	3.113
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>649.574</b>	<b>763.833</b>	<b>1.119.716</b>	<b>1.169.613</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>13.790</b>	<b>7.998</b>	<b>186.941</b>	<b>126.476</b>
8.1.1 - Remuneração direta	11.013	6.246	160.417	106.942
8.1.2 - Benefícios	2.022	1.072	19.157	13.520
8.1.3 - F.G.T.S.	755	679	7.367	6.014
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>6.352</b>	<b>(1.738)</b>	<b>144.354</b>	<b>163.178</b>
8.2.1 - Federais	6.333	(1.876)	101.806	133.313
8.2.2 - Estaduais	-	-	27.153	19.377
8.2.3 - Municipais	19	138	15.395	10.488
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>90.250</b>	<b>21.022</b>	<b>241.497</b>	<b>153.298</b>
8.3.1 - Juros	90.249	20.511	203.773	135.845
8.3.2 - Aluguéis	1	511	37.724	17.453
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>539.182</b>	<b>736.552</b>	<b>546.923</b>	<b>726.660</b>
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	539.182	736.552	539.182	736.552
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	7.741	(9.892)
	<b>649.573</b>	<b>763.834</b>	<b>1.119.716</b>	<b>1.169.613</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# **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

Imóveis a desenvolver	Consolidado	
	09-2022	12-2021
Imóveis a desenvolver	750.545	535.472
Imóveis para desenvolvimento (a)	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)
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			Saldos em		Baixa (c)	Transferências (b)	Juros		Saldos em	Taxa média % depreciação
	Histórico	Depreciação	Impairment	2021	Adições (a)			Capitalizados	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	158.902	-	-	158.902	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)	-	-	(8.871)	30.059	11,4
	<b>1.320.398</b>	<b>(68.352)</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			Saldos em		Baixas	Transferências	Juros		Impairment	Depreciação	Saldos em	Taxa média % depreciação
	Histórico	Depreciação	Impairment	2020	Adições			Capitalizados	Impairment				
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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> de PPI em desenvolvimento, está entre 50%-60% abaixo do valor justo por ABL-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>.
- (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>
Transferências (a)	-	-	-	-	(18.262)	(18.262)
Adições (a)	-	139.752	139.752	45.550	262.492	308.042
Varição 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
Varição 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:

	09-2022	12-2021
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	84.114	84.084
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (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

(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 Serie	CDI	1,90%	-	-	369.615	334.840
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	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 Serie	CDI	2,92%	125.233	-	125.233	-
12.ª emissão das controladas (g) - 2ª Serie	CDI	2,92%	150.280	-	150.280	-
12.ª emissão das controladas (g) - 3ª Serie	CDI	1,50%	100.170	-	100.170	-
12.ª emissão das controladas (g) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	100.021	-	100.021	-
12.ª emissão das controladas (g) - 6ª Serie	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:

	1° Emissão de controlada	10° Emissão de controlada	11° Emissão de controlada	2° e 12° 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			
Varição 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>
<b>Indicadores contratuais</b>	<b>Dívida Líquida/EBITDA anual, seja inferior ou igual a 3.</b>	<b>Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>	<b>Dívida Líquida e o Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6.</b>	<b>Dívida Líquida igual ou inferior a R\$1.500.000 atualizado anualmente pelo IPCA e Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido inferior a 0,6.</b>

(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>

- (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.

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

## 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 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:

	<u>Diretoria Estatutária e Administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Comitê de Auditoria</u>	<u>Total</u>
<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>
<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>

## 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)

### 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 PPFs	-	(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>(73.359)</b>	<b>(73.359)</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
2023	5.914
2024	2.580
2025	1.618
2026	1.730
2027 em diante	19.851
	<b>32.156</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)

### 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>	<b>(12.535)</b>	<b>2.046</b>	<b>(61.893)</b>	<b>(53.370)</b>
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>	<b>(12.535)</b>	<b>2.046</b>	<b>(61.893)</b>	<b>(53.370)</b>

(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:

#### 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.

## 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)

### 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:

<u>Data da Reunião do Conselho de Administração</u>	<u>Aumento de Capital</u>	<u>Quantidade de ações ordinárias emitidas</u>	<u>Objeto</u>
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.

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.

## 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)

### 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

	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.



## 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) 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

	Controladora		Consolidado	
	09-2022	09-2021	09-2022	09-2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	12.287	4.003	14.397	2.560
Varição cambial ativa líquida	-	-	-	23.716
Juros de carteira de clientes	-	-	52.568	47.233
Outras receitas financeiras	7.520	-	17.000	1.459
Varição 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)
Varição 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>

## 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)

### 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:

	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.

## 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)

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

<b>Ativos</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Nível hierárquico do valor justo</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.

## 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)

### 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%.

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%		50% > 50%		-25% < 25%		-50% < 50%					
							Saldo	Resultado	Saldo	Resultado	Saldo	Resultado	Saldo	Resultado				
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	10,84%	98,2%ido CDI	-	14.326	15.878	1.552	13,54%	16.237	19.111	16,25%	16.651	2.325	8,13%	15.473	1.147	5,42%	15.091	764
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,50	Dólar	16.645	102.549	102.549	-	6,88	108.166	25.637	8,25	103.823	51.274	4,13	76.932	(25.637)	2,75	51.274	(51.274)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,50	Dólar	2.463	15.549	15.549	-	6,88	16.936	3.387	8,25	20.324	6.775	4,13	13.162	(3.387)	2,75	6.775	(6.775)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	112,4%	INCC	-	14.978,88	1577.230	159.342	14,05%	16.970,65	199.177	16,86%	16.566.901	239.013	8,43%	1.537.394	19.506	5,62%	1.497.559	79.671
Contas a receber - Aluguéis em R\$	4,16%	IGP-M	-	53.838	55.871	2.233	5,20%	56.429	2.791	6,24%	56.987	3.349	3,12%	55.315	1.675	2,08%	54.754	1.195
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	110,0%	CDI	-	319.448	352.367	34.918	11,25%	361.097	43.649	16,50%	369.827	52.379	8,25%	343.837	26.389	5,50%	334.908	17.460
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	5,03%	IPCA	-	159.837	167.873	8.036	6,28%	169.882	10.045	7,54%	171.891	12.054	3,77%	165.864	6.027	2,5%	163.855	4.018
Debêntures (Nota 11.2)	110,0%	CDI	-	1.667.560	1.850.992	183.432	11,05%	1.896.850	229.290	16,50%	1.942.707	275.147	8,25%	1.805.134	137.574	5,50%	1.759.276	91.776
Debêntures (Nota 11.2)	110,0%	IPCA	-	648.865	720.016	71.151	11,05%	737.856	89.011	16,50%	756.695	117.830	8,25%	702.160	53.315	5,50%	684.342	35.077
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	5,03%	IPCA	-	96.808	111.675	4.867	6,28%	112.892	6.084	7,54%	114.119	7.301	3,77%	110.459	3.641	2,5%	109.242	2.434
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	5,03%	IPCA	-	125.923	132.254	6.331	6,28%	133.837	7.914	7,54%	135.420	9.497	3,77%	130.671	4.748	2,5%	129.089	3.568
						<b>472.965</b>			<b>619.076</b>		<b>766.144</b>			<b>325.007</b>			<b>177.972</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)	(130.736)	(475.374)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.278.303	(30.875)	(150.133)	(148.395)	(225.413)	(1.723.487)	(2.278.303)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	168.301	(2.767)	(11.391)	(11.758)	(11.758)	(126.432)	(164.106)
Fomecedores (Nota 12)	131.125	(131.125)	-	-	-	-	(131.125)
Arrendamentos (Nota 13)	224.917	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(136.269)	(224.917)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.923	(22.200)	(19.174)	(16.560)	(14.303)	(53.686)	(125.923)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	96.808	(4.400)	(3.801)	(3.282)	(2.835)	(82.490)	(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>

## 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)

### 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:

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
Saldo em 31 de dezembro de 2021	686.224.353	4.921.188	681.303.165
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	(9.413.319)	(9.413.319)
Recuperação de ações	-	8.139.135	8.139.135
Saldo em 30 de setembro de 2022	686.224.353	3.647.004	680.028.981

	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>

## 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)

### 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 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)	-	(119.743)	(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>1.486.679</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)	(9.265)	(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	
	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	1.606.555	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>1.894.776</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>

## 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)

### 26. Seguros

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

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	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									Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	
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>Libre 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:

	09-2022	Movimentação	12-2021
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>

## 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 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:

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.



## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

## **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

### **Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBCTG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

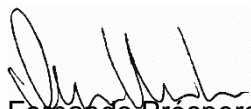
## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC – SP 034519/O



Fernando Prospero Neto  
Contador CRC-1SP189791/O-0