



JHSF

3T23

DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

Receita Bruta
Consolidada
R\$ 380,8 mm

Resultado Bruto
Consolidado
R\$ 181,0 mm

Ebitda
Consolidado
R\$ 197,9 mm

Ebitda Ajustado
Consolidado
R\$ 135,7 mm

Lucro Líquido
Consolidado
R\$ 79,4 mm

Dividendos Pagos
LTM
R\$ 317,5 mm

Vendas
Incorporação
R\$ 262,5 mm

Vendas
Shoppings
+6,7%

SSR
+7,2%

vs 3T22

Aberturas de novas
flagships internacionais

Tx Occ
Hospitalidade
51,9%

Couvert Médio
Gastronomia
+7,5%

vs 3T22

Movimentos
Aeroporto
+74,9%

Litros
Abastecidos
Aeroporto
+49,8%

vs 3T22

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2023 (3T23). Todas as informações a seguir, relativas ao **3T23**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). 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.

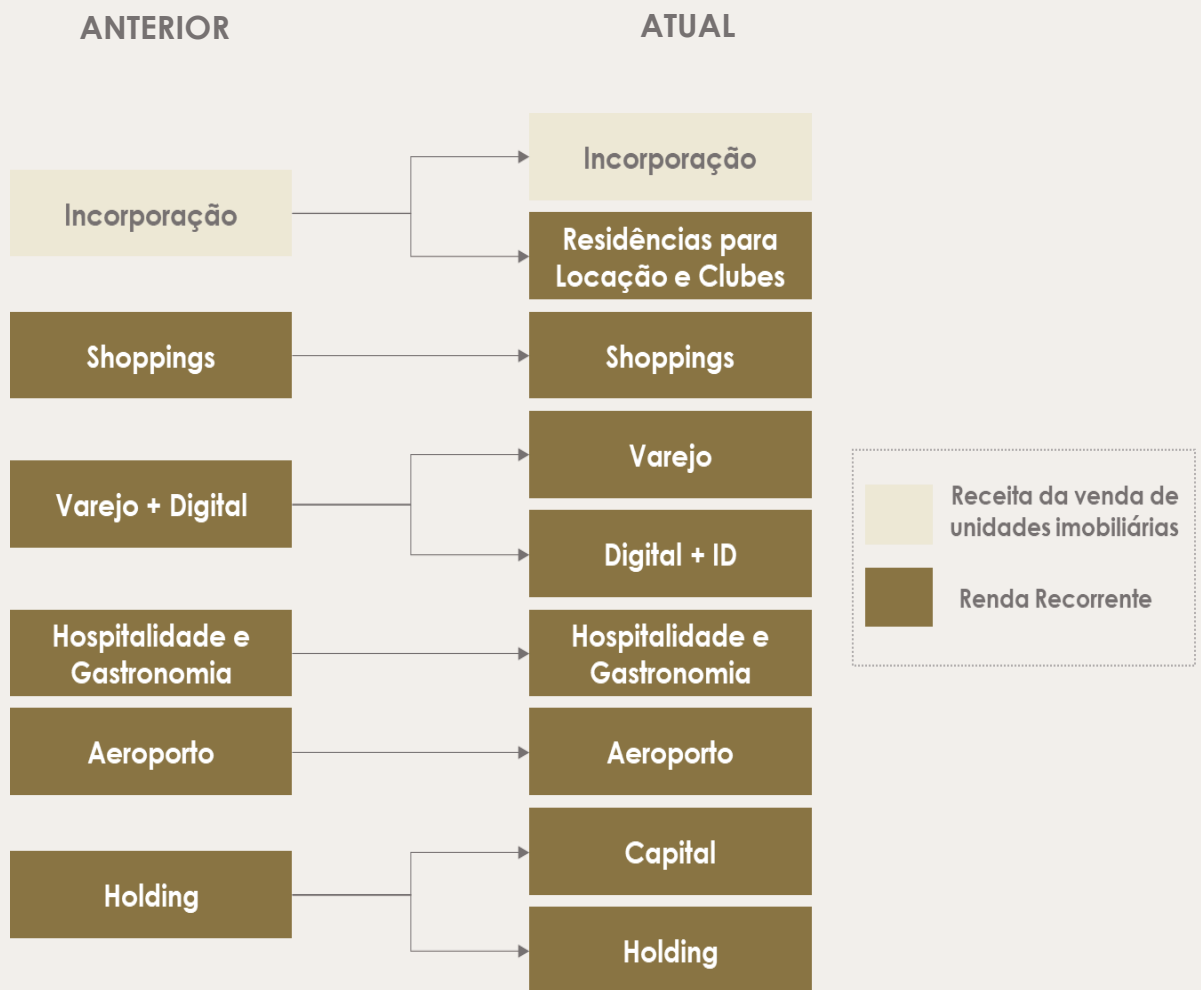
Desde o 2T23, as aberturas entre os segmentos passaram a ser apresentadas sem as eliminações contábeis, o que pode diferir na abertura apresentada em 2022, contudo, sem alteração nos números consolidados conforme o ITR.



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.

A partir do 1T23, reorganizamos as linhas de negócios da Companhia de acordo com o atual plano de negócios de longo prazo (**Plano de Negócios**).

Por essa razão, passaremos a demonstrar nossas análises gerenciais, segmento a segmento, contemplando a Demonstração do Resultado, a Demonstração do Fluxo de Caixa e o Balanço Patrimonial, abertos entre os seguintes segmentos:



¹Aviso: 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.

No 3T23, todos os segmentos de negócios, exceto a incorporação, apresentaram crescimento operacional e financeiro em relação ao 3T22.

Em relação a Incorporação Imobiliária, assim como em anos anteriores quando os juros estavam em patamares altos, a Companhia, em linha com a estratégia de manutenção da rentabilidade de seus projetos, optou por adotar postura mais conservadora com a venda de seus produtos e novos lançamentos.

Neste sentido, relacionado a venda de estoques, a Companhia tem sido mais rigorosa com relação aos preços dos seus produtos e também fluxos de pagamento e a política de crédito de unidades vendidas. Essa postura nos leva a um maior conservadorismo no lançamento de novas fases dos projetos lançados, bem como no lançamento de novos projetos.

Isso posto, a Companhia segue focada na qualidade e excelência dos produtos e a sua rentabilidade, adaptando-se assim à característica cíclica natural do setor de Incorporação.

A Companhia analisa constantemente o cenário macroeconômico e as características do mercado de alta renda, monitorando o momento mais propício para novos lançamentos.

Por fim, entendemos que a velocidade de vendas atual está de acordo com o esperado, e principalmente, com a rentabilidade pretendida pelos projetos únicos que a Companhia desenvolve para seus Clientes Especiais.

Dentro da estratégia de crescimento da área de renda recorrente residencial, a Companhia selecionou parte do estoque dos produtos **Fasano Residences** e **Golf Residences** para locação.

Os projetos receberam recentemente o Habite-se, e as unidades destinadas para locação somam juntas cerca **15.142 m²** de área privativa, com NOI estabilizado anual de cerca de **R\$ 32 milhões**.

Além dos projetos prontos, novos projetos em desenvolvimento também serão destinados à locação. O **Bosque Cidade Jardim**, será um projeto exclusivo que contará com residências de alta renda, com a qualidade e excelência já conhecidas dos produtos desenvolvidos pela JHSF.

Em complemento ao **Bosque Cidade Jardim**, unidades do **Reserva Cidade Jardim** e mais unidades do **Boa Vista Village**, também serão destinados a locação, totalizando aproximadamente **50.368 m²** de área privativa.

Em resumo, a área de locação residencial deverá continuar crescendo, em sinergia com demais empreendimentos, em um mercado que tem se mostrado resiliente e com alto potencial de demanda.

Em **Shoppings**, teremos novas aberturas nos próximos meses. Em dezembro, a **Louis Vuitton** abre sua nova loja de 418 m² no **Shops Jardins**. É a terceira loja em São Paulo, a segunda com a JHSF, com produtos tanto masculinos quanto femininos, e uma série de novidades exclusivas, como a primeira e única loja com linha para bebês e um espaço dedicado para *gifts*. Ressaltamos que a única loja global da **Louis Vuitton** na América do Sul fica no **Shopping Cidade Jardim**, e é a única loja do Brasil com todas as linhas de produtos.

Ainda em dezembro, será inaugurada a *flagship* da **Bulgari** no **Shopping Cidade Jardim**, a maior loja da joalheria italiana na América Latina, com quase 300 m².

Em janeiro, a **Valentino** abre, também no **Shopping Cidade Jardim**, sua nova *flagship*, com cerca de 300m².

Essas aberturas confirmam o **Shopping Cidade Jardim** como destino preferido das marcas de luxo internacionais para instalarem suas *flagships*. É nele, por exemplo, que ficam também as *flagships* brasileiras de marcas como **Hermès, Dior, Cartier, Balmain, Chloé, Brioni e Fendi**, posicionando os shoppings da JHSF como a principal porta entrada das grifes de alto luxo internacionais no país.

Por fim, foi no **Shopping Cidade Jardim** que marcas como **Hermès, Balmain, Chloé, Brioni, Fendi, Celine, Pucci, Brunello Cucinelli, Gianvito Rossi, Aquazzura, Rene Caovilla** abriram as primeiras lojas no Brasil, e, no **Shops Jardins**, a primeira **Isabel Marant**.

3T23	Residências para Locação e Clubes									Eliminação	Consolidado	
	Incorporação	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Total			
Receita Bruta	132,0	20,4	69,6	97,1	34,0	40,5	1,1	2,0	-	396,7	(15,9)	380,8
Impostos sobre a Receita	(4,4)	(0,5)	(8,2)	(4,6)	(1,8)	(11,3)	(0,1)	0,1	-	(30,7)	-	(30,7)
Receita Líquida	127,5	19,9	61,4	92,5	32,2	29,2	1,0	2,1	-	366,0	(15,9)	350,1
CPSV	(58,1)	(2,0)	(19,5)	(58,9)	(22,4)	(15,9)	(0,4)	-	-	(177,3)	8,2	(169,1)
Resultado Bruto	69,5	17,8	41,9	33,7	9,8	13,3	0,6	2,1	-	188,7	(7,7)	181,0
Margem (% da Receita Líquida)	54,5%	89,8%	68,2%	36,4%	30,5%	45,5%	60,2%	100,0%	-	51,6%	48,4%	51,7%
Despesas Operacionais	(25,7)	(1,1)	(9,9)	(19,5)	(0,9)	(17,7)	2,9	(2,8)	(29,2)	(103,9)	7,3	(96,6)
Despesas com Vendas	(9,4)	(0,8)	(0,6)	(1,2)	(0,4)	(1,4)	(0,7)	(0,1)	(0,5)	(15,0)	0,5	(14,4)
Despesas Administrativas	(11,5)	(0,4)	(8,1)	(18,9)	(3,7)	(15,5)	(2,9)	(2,7)	(7,7)	(71,3)	6,8	(64,5)
Outros Resultados Operacionais	(4,7)	0,0	(1,3)	0,5	3,2	(0,8)	6,5	-	(21,0)	(17,7)	(0,0)	(17,7)
Apreciação das PPIs	-	-	99,2	-	-	-	-	-	-	99,2	-	99,2
Resultado Operacional	43,8	16,7	131,1	14,2	8,9	(4,4)	3,5	(0,6)	(29,2)	183,9	(0,4)	183,5
Depreciação e Amortização	0,7	0,0	0,6	5,7	3,9	1,3	0,8	0,0	1,3	14,4	-	14,4
EBITDA	44,5	16,7	131,8	19,9	12,8	(3,1)	4,4	(0,6)	(27,9)	198,3	(0,4)	197,9
PPI	-	-	(99,2)	-	-	-	-	-	-	(99,2)	-	(99,2)
Eventos não recorrentes	-	-	2,3	1,1	0,3	(0,0)	-	-	22,6	26,2	-	26,2
Eventos não caixa	5,0	-	5,3	-	0,5	-	-	-	-	10,7	-	10,7
EBITDA Ajustado	49,5	16,7	40,1	21,0	13,6	(3,2)	4,4	(0,6)	(5,4)	136,1	(0,4)	135,7
Margem (% da Receita Líquida)	38,8%	84,1%	65,4%	22,7%	42,2%	-10,8%	420,6%	-30,5%	-	37,2%	2,4%	38,8%
Resultado Financeiro Líquido	(4,1)	0,3	(17,8)	(9,3)	(7,6)	(1,1)	(0,0)	(0,0)	(19,8)	(59,4)	0,0	(59,4)
Imposto de Renda e CSLL	(5,6)	(1,3)	(37,8)	0,0	(0,0)	-	-	-	-	(44,7)	-	(44,7)
Resultado Líquido	34,0	15,7	75,5	4,9	1,3	(5,5)	3,5	(0,7)	(49,0)	79,7	(0,4)	79,4
Margem (% da Receita Líquida)	26,7%	79,2%	122,9%	5,3%	4,1%	-18,9%	337,5%	-32,2%	-	21,8%	2,4%	22,7%

JHSF

INCORPORAÇÃO

3T23



ESTRATÉGIA

Nossa estratégia é lançar seletivamente nossos projetos residenciais de alto padrão, em linha com o histórico da Companhia, em terrenos que já fazem parte do nosso *landbank* e que são, quase que na sua totalidade, vizinhos ou em regiões que já atuamos há décadas, ampliando, significativamente, o conhecimento das demandas de mercado, preço de venda e custos de construção.

De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do *landbank* total da JHSF é de cerca de **R\$ 40 bilhões**, sem existência de permutas.

Conforme mencionado nos Comentários da Administração, a Companhia, em linha com a estratégia de manutenção da rentabilidade de seus projetos, optou por adotar postura mais conservadora com a venda de seus produtos e novos lançamentos, contudo, segue estudando o cenário macroeconômico, assim como o mercado de alta renda, monitorando o momento mais propício para novos lançamentos.

DESEMPENHO NO TRIMESTRE

No 3T23, demos continuidade a venda dos produtos, lotes ou imóveis construídos, localizados em regiões estratégicas em que a Companhia mantém seu *landbank*.

No **Complexo Cidade Jardim**, foram comercializados o **Reserva Cidade Jardim**, o **Fasano Cidade Jardim** e **Memberships do São Paulo Surf Club**. No **Complexo Boa Vista**, foram vendidas unidades do **Boa Vista Village** e do **Boa Vista Estates**.

No trimestre, seguimos com as obras dos projetos, com destaque para o avançado estágio do **Fasano Cidade Jardim** e do **Golf Residences**, no **Boa Vista Village**. Os dois projetos receberam o **Habite-se**, e no **Golf Residences**, já foram iniciadas as entregas das unidades aos clientes.

FOTOS DOS DECORADOS

FASANO CIDADE JARDIM



GOLF RESIDENCES



As vendas contratadas no trimestre foram de **R\$ 262,5 milhões**. A abertura entre os projetos é demonstrada na tabela a seguir.

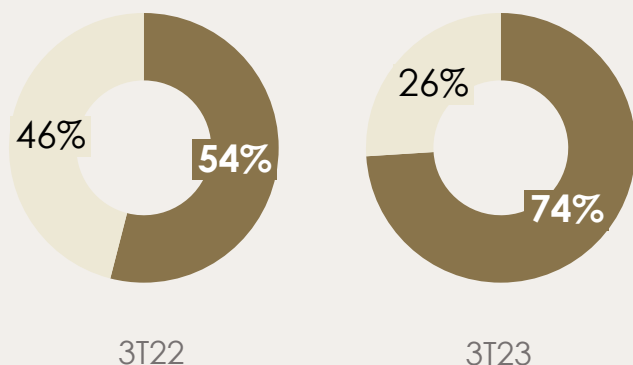
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	3T23	3T22	Var.	9M23	9M22	9M23 vs 9M22	2T23	3T23 vs 2T23
Reserva Cidade Jardim e outros	137,9	99,6	38,4%	306,1	291,9	4,9%	71,4	93,1%
Boa Vista Village	56,8	128,4	-55,8%	323,4	326,0	-0,8%	205,6	-72,4%
Boa Vista Estates	43,0	84,5	-49,1%	110,8	356,1	-68,9%	37,3	15,1%
Fasano Cidade Jardim	24,8	13,9	78,5%	48,0	71,1	-32,4%	9,2	170,3%
Fazenda Boa Vista	-	48,9	-	36,8	68,2	-46,1%	-	-
Total	262,5	375,2	-30,1%	825,1	1.113,3	-25,9%	323,6	-18,9%

No 3T23, como tem sido observado nos trimestres anteriores, o mix de produtos vendidos divergiu do registrado no 3T22, com concentração maior de produtos imobiliários em diferentes estágios de evolução das obras, o que teve impacto significativo no reconhecimento contábil da receita. No mix de produtos vendidos do 3T22, houve predominância de lotes nos quais 100% da receita foi reconhecida no momento da venda, com destaque para o **Boa Vista Village** e **Boa Vista Estates**.

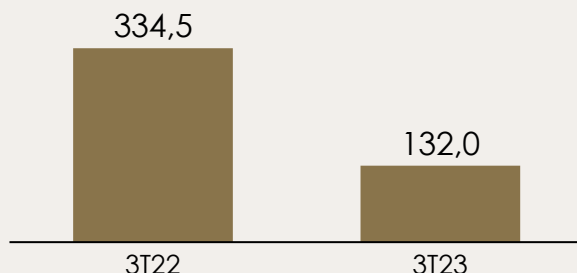
É válido ressaltar que o reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de acordo com o PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas e gastos de acordo com o custo incorrido dos projetos, e geralmente, é aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas.

Na próxima página, será demonstrada a composição do mix de produtos vendidos e a Receita Bruta do segmento. No trimestre, houve redução da Receita dado a maior concentração de vendas de produtos imobiliários, somado ao menor nível de vendas contratadas em relação ao 3T22.

Vendas contratadas
R\$ mm

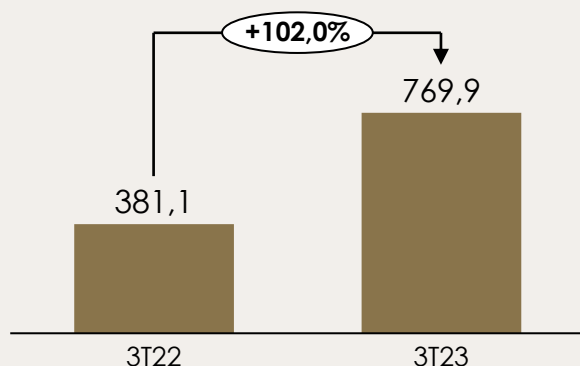


Receita Bruta
R\$ mm

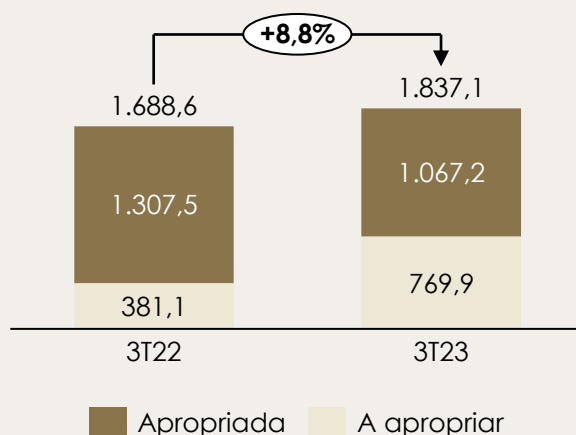


A contrapartida da redução do reconhecimento contábil da receita, é o aumento do saldo da **Receita a apropriar (off-balance)** e do **Contas a Receber a apropriar (off-balance)**, conforme demonstrado nos gráficos a seguir:

Receita a apropriar
R\$ mm

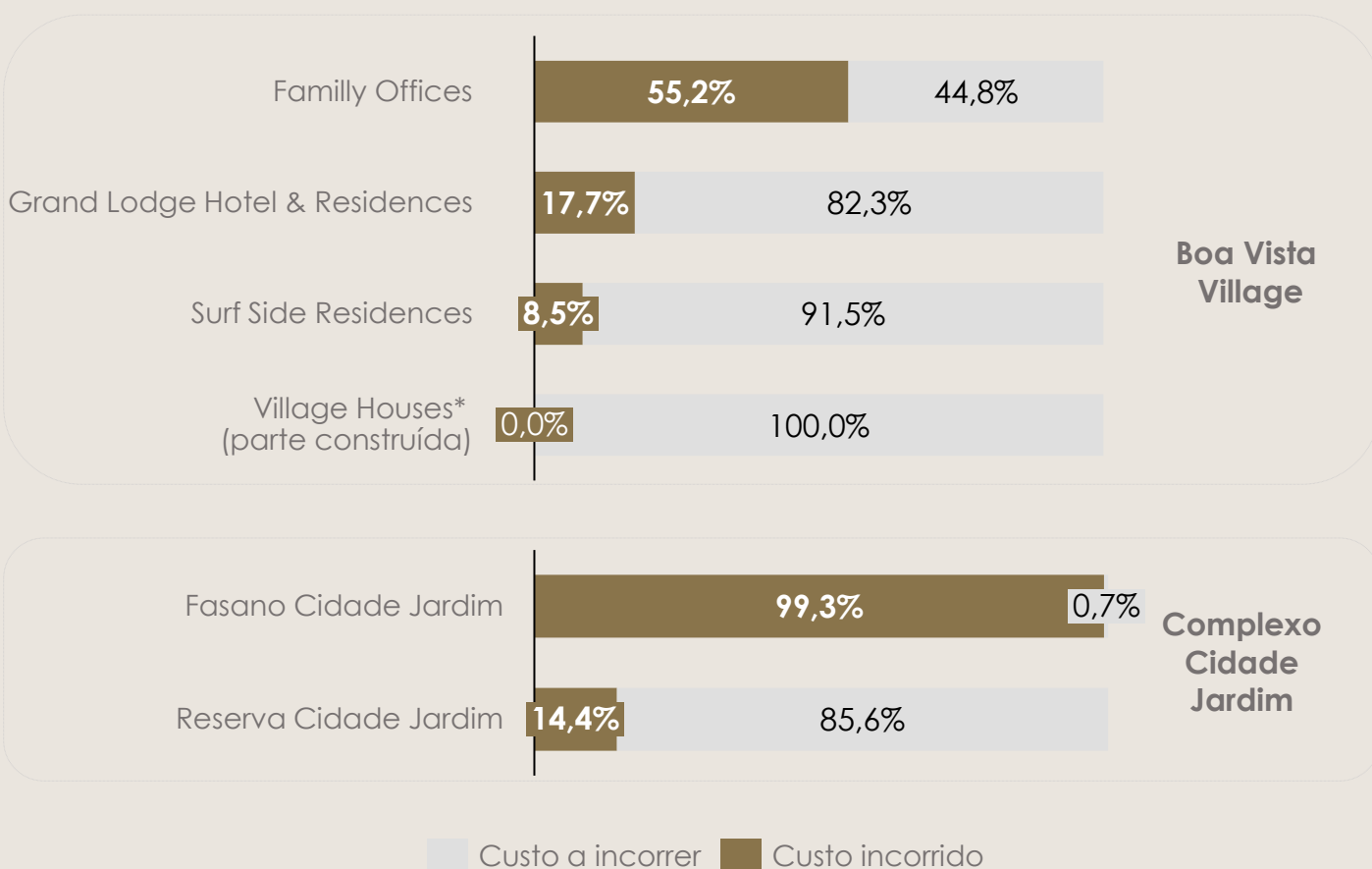


Contas a Receber
R\$ mm



O saldo da Receita a apropriar ao final do 3T23 foi de **R\$ 769,9 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

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



*PoC Médio

O custo incorrido das **Village 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.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	132,0	334,5	-60,5%
Impostos sobre a Receita	(4,4)	(13,3)	-66,7%
Receita Líquida	127,5	321,2	-60,3%
CPSV	(58,1)	(91,9)	-36,8%
Resultado Bruto	69,5	229,3	-69,7%
Margem (% da Receita Líquida)	54,5%	71,4%	-16,9 p.p.
Despesas Operacionais	(25,7)	(29,2)	-12,2%
Despesas com Vendas	(9,4)	(11,1)	-15,2%
Despesas Administrativas	(11,5)	(16,6)	-30,6%
Outros Resultados Operacionais	(4,7)	(1,5)	209,5%
Resultado Operacional	43,8	200,1	-78,1%
Depreciação e Amortização	0,7	0,7	7,7%
EBITDA	44,5	200,7	-77,8%
Eventos não recorrentes	-	5,4	-
Eventos não caixa	5,0	4,4	13,0%
EBITDA Ajustado	49,5	210,6	-76,5%
Margem (% da Receita Líquida)	38,8%	65,6%	-26,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(4,1)	(2,5)	63,7%
Imposto de Renda e CSLL	(5,6)	(21,5)	-73,9%
Resultado Líquido	34,0	176,1	-80,7%
Margem (% da Receita Líquida)	26,7%	54,8%	-28,1 p.p.

O arrefecimento apresentado na **Receita** é explicado pelo **(i)** menor nível de vendas; e **(ii)** diferença no mix de produtos vendidos, com maior concentração de produtos imobiliários construídos do que lotes, se comparado ao 3T22.

No 3T23, o saldo da Receita a apropriar era de **R\$ 769,9 milhões** e será reconhecido nos próximos trimestres de acordo com a evolução das obras dos projetos.

A variação do **Custo** ocorreu em função do menor nível de vendas em relação ao 3T22, em conjunto com o estágio inicial das obras de alguns projetos. Na página **12** é possível visualizar a abertura do PoC de cada um dos projetos.

As **Despesas Consolidadas** apresentaram queda na comparação com o 3T22.

O **Resultado Financeiro** foi impactado pela queda da **Receita Financeira** com juros da Carteira de Recebíveis.

A redução do **Imposto de Renda e CSLL** é explicado pela diminuição do Resultado Operacional.

JHSF

RESIDÊNCIAS PARA LOCAÇÃO E CLUBES

3T23



ESTRATÉGIA

Através da construção de **casas**, **apartamentos** e **clubes**, queremos ampliar a geração de renda recorrente para a JHSF. Esses imóveis, preponderantemente, estarão integrados a projetos que a Companhia desenvolveu e que acreditamos que o **yield on cost** é atrativo para a alocação de capital.

RESIDÊNCIAS PARA LOCAÇÃO

Atualmente o portfólio conta com **20** imóveis residenciais de alto padrão para locação, que juntos totalizam renda contratada anual projetada de aproximadamente **R\$ 18 milhões**.

A Companhia selecionou parte do estoque dos produtos **Fasano Residences** e **Golf Residences** para locação. Os projetos receberam recentemente o Habite-se, e as unidades destinadas para locação somam juntas cerca **15.142 m²** de área privativa, com NOI estabilizado anual de cerca de **R\$ 32 milhões**.

Além dos projetos prontos, novos projetos em desenvolvimento também serão destinados à locação. O **Bosque Cidade Jardim**, será um projeto exclusivo que contará com residências de alta renda.

Em complemento ao **Bosque Cidade Jardim**, unidades do **Reserva Cidade Jardim** e mais unidades do **Boa Vista Village**, também serão destinados a locação, totalizando aproximadamente **50.368 m²** de área privativa.

CLUBES:

Em junho, foi realizada a abertura oficial do **Boa Vista Village Surf Club**, o primeiro clube da Companhia. Os membros já estão usufruindo da piscina de surf da **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, por meio de agendamento prévio em aplicativo, além da **praia** e do **Spa**.

No anexo **“Plano de Negócios”** ao final deste release, é possível visualizar o *pipeline* de novos projetos desse segmento, o capex a incorrer, entre outras informações.



RESULTADO RESIDÊNCIAS PARA LOCAÇÃO E CLUBES

JHSF

Resultado (R\$ milhões)	Residências para Locação e Clubes		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	20,4	2,8	616,0%
Impostos sobre a Receita	(0,5)	(0,0)	3560,3%
Receita Líquida	19,9	2,8	601,6%
CPSV	(2,0)	(0,1)	2450,1%
Resultado Bruto	17,8	2,8	548,0%
Margem (% da Receita Líquida)	89,8%	97,2%	-7,4 p.p.
Despesas Operacionais	(1,1)	(0,8)	35,2%
Despesas com Vendas	(0,8)	-	-
Despesas Administrativas	(0,4)	(0,1)	218,4%
Outros Resultados Operacionais	0,0	(0,7)	-
Resultado Operacional	16,7	1,9	768,9%
Depreciação e Amortização	0,0	0,0	-
EBITDA	16,7	1,9	768,8%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	-	0,7	-100,0%
EBITDA Ajustado	16,7	2,6	534,3%
Margem (% da Receita Líquida)	84,1%	93,0%	-8,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	0,3	(0,0)	0,0%
Imposto de Renda e CSLL	(1,3)	0,1	-1997,8%
Resultado Líquido	15,7	2,0	690,2%
Margem (% da Receita Líquida)	79,2%	70,3%	8,9 p.p.

A evolução apresentada na **Receita** deu-se em função dos reajustes contratuais dos aluguéis das residências em locação, somado as receitas da operação do recém-inaugurado **Boa Vista Village Surf Club**.

O aumento do **Custo** é resultado do início da operação do **Boa Vista Village Surf Club**, inaugurado ao final de junho de 2023.

Em **Despesas**, houve crescimento devido ao início da operação do **Boa Vista Vista Surf Club**.

JHSF

SHOPPINGS

3T23



ESTRATÉGIA

Nossa estratégia é crescer a unidade de negócios de **Shopping Centers** no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento. Atualmente, o NOI desse segmento é de cerca de **R\$ 183 milhões**, considerando o portfólio em operação.

Para mais informações sobre os projetos em desenvolvimento, recomendamos a leitura do anexo **“Plano de Negócios”** ao final deste release.

PORTFOLIO ATUAL E EM DESENVOLVIMENTO

Portfólio	Localização	% JHSF	ABL Total (m ²)	ABL JHSF (m ²)
Em operação				
Shopping Cidade Jardim (SCJ)	São Paulo - SP	50,01%	47.080	23.545
Catarina Fashion Outlet (CFO)	São Roque - SP	50,01%	29.128	14.567
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	68,00%	21.791	14.818
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%	51.145	13.303
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	36.349	14.543
Total portfólio em operação	-	-	192.442	85.925
Em execução				
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
Offices Faria Lima	São Paulo - SP	100,00%	4.858	4.858
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Total expansões e novos projetos	-	-	41.189	34.831
Total após expansões e novos projetos	-	-	233.631	120.755

INAUGURAÇÃO TERCEIRA EXPANSÃO CFO

Em outubro, foi inaugurada a **terceira expansão do Catarina Fashion Outlet** ("CFO"), localizado no km 60 da Rodovia Presidente Castello Branco, em São Roque, a 30 minutos da cidade de São Paulo.

A expansão adicionou cerca de **22 mil m²** de Área Bruta Locável ("ABL") e **150 novas** operações ao CFO, quase dobrando seu tamanho e o torna o maior outlet do Brasil em número de lojas e área, totalizando cerca de **300 operações**.

O mix de lojas que reúne importantes marcas internacionais e nacionais como Gucci, Dolce & Gabbana, Burberry, Salvatore Ferragamo, Ermenegildo Zegna, Nike, Adidas e Under Armour, será complementado com a abertura de um cinema, um salão de beleza, e operações internacionais e nacionais, como Hugo Boss, The North Face, Le Creuset, Carol Bassi, Lenny Niemeyer e Adriana Degreas, além de diversas opções especiais gastronômicas.



B O A V I S T A V I L L A G E T O W N C E N T E R

No trimestre, demos continuidade as obras do **Boa Vista Village Town Center**, Shopping de cerca de **14 mil m²** de ABL, localizado no projeto Boa Vista Village.

N O V I D A D E S N O M I X

Em dezembro, a **Louis Vuitton** abre sua nova loja de 418 m² no Shops Jardins. É a terceira loja em São Paulo, a segunda com a JHSF, com produtos tanto masculinos quanto femininos, e uma série de novidades exclusivas, como a primeira e única loja com linha para bebês e um espaço dedicado para *gifts*. Ressaltamos que a única loja global da **Louis Vuitton** na América do Sul fica no **Shopping Cidade Jardim**, e é a única loja do Brasil com todas as linhas de produtos.

Ainda em dezembro, será inaugurada a **flagship** da **Bulgari** no **Shopping Cidade Jardim**, a maior loja da joalheria italiana na América Latina, com quase 300 m².

Em janeiro, a **Valentino** abre, também no **Shopping Cidade Jardim**, sua nova **flagship**, com cerca de 300m².

N O V I D A D E S N O M I X

Essas aberturas confirmam o **Shopping Cidade Jardim** como destino preferido das marcas de luxo internacionais para instalarem suas flagships. É nele, por exemplo, que ficam também as flagships brasileiras de marcas como **Hermès, Dior, Cartier, Balmain, Chloé, Brioni e Fendi**, posicionando os shoppings da JHSF como a principal porta entrada das grifes de alto luxo internacionais no país.

Por fim, foi no **Shopping Cidade Jardim** que marcas como **Hermès, Balmain, Chloé, Brioni, Fendi, Celine, Pucci, Brunello Cucinelli, Gianvito Rossi, Aquazzura, Rene Caovilla** abriram as primeiras lojas no Brasil, e, no **Shops Jardins**, a primeira **Isabel Marant**.



P E R F O R M A N C E O P E R A C I O N A L

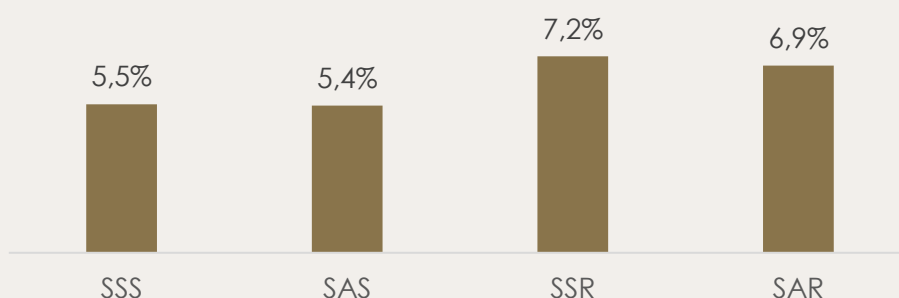
As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia apresentaram crescimento de **6,7%** comparado ao 3T22, impulsionado, principalmente, pelos ativos voltados ao público de alta renda. A taxa de ocupação consolidada no trimestre foi de **96,5%**.

Indicadores Malls	3T23	3T22	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.037,8	972,9	6,7%
Custo de ocupação	9,3%	9,0%	0,3 p.p.

As vendas dos ativos voltados para o público de alta renda, **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet (“CFO”)**, cresceram **8,5%** e **11,6%**, respectivamente, em relação ao 3T22.

Em setembro, houve a última edição de 2023 do **Sale + Sale** no **CFO**, em que foram oferecidos descontos sobre descontos em diversas marcas nacionais e internacionais. O crescimento das vendas nesse mês foi de **17,6%** quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Os indicadores operacionais consolidados de venda e aluguel são demonstrados no gráfico abaixo.



Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	69,6	65,4	6,5%
Impostos sobre a Receita	(8,2)	(7,1)	15,1%
Receita Líquida	61,4	58,3	5,4%
CPSV	(19,5)	(18,9)	3,5%
Resultado Bruto	41,9	39,4	6,3%
Margem (% da Receita Líquida)	68,2%	67,6%	0,6 p.p.
Despesas Operacionais	(9,9)	(13,5)	-26,5%
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,5)	21,4%
Despesas Administrativas	(8,1)	(13,1)	-38,5%
Outros Resultados Operacionais	(1,3)	0,1	-1799,9%
Apreciação das PPIs	99,2	7,2	1286,6%
Resultado Operacional	131,1	33,0	296,9%
Depreciação e Amortização	0,6	1,2	-48,2%
EBITDA	131,8	34,3	284,5%
PPI	(99,2)	(7,2)	1286,6%
Eventos não recorrentes	2,3	0,8	171,9%
Eventos não caixa	5,3	2,0	165,8%
EBITDA Ajustado	40,1	29,9	34,1%
Margem (% da Receita Líquida)	65,4%	51,4%	14,0 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(17,8)	(18,8)	-5,4%
Imposto de Renda e CSLL	(37,8)	(5,9)	536,4%
Resultado Líquido	75,5	8,3	813,6%
Margem (% da Receita Líquida)	122,9%	14,2%	108,7 p.p.

O contínuo crescimento da **Receita** é reflexo do robusto e consistente resultado operacional dos Shoppings da Companhia, evidenciado pelo crescimento de **6,7%** nas vendas dos lojistas – impulsionado pelos ativos voltados ao público de alta renda - e pelo **SSR** (Same Store Rent) de **+7,2%**, em relação ao 3T22.

Vale salientar que na presente data, a expansão do **Shopping Cidade Jardim (SCJ)**, assim como a do **Catarina Fashion Outlet (CFO)**, já estão em funcionamento, tendo sido inauguradas no 1T23 e no 4T23, respectivamente. O incremento no resultado da recém-inaugurada expansão do **CFO** será refletido nos próximos trimestres.

O aumento do **Custo** ocorreu pelo crescimento de gastos com aluguel da **SAES**, subsidiária da JHSF, responsável pela gestão dos estacionamentos dos Shoppings da Companhia.

As **Despesas Consolidadas** caíram em relação ao 3T22, principalmente impulsionadas pela queda das **Despesas Administrativas**.

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 do ITR do 3T23.

A **apreciação** registrada no 3T23 refere-se, essencialmente, a queda da taxa de desconto dos *valuations*, devido a redução da Selic, o que aumentou o valor presente dos ativos.

A melhora do **Resultado Financeiro** foi causada pela redução de juros sobre empréstimos, dado o arrefecimento dos indexadores da dívida, principalmente o IPCA, impactando positivamente a **Despesa Financeira**.

O aumento em **Imposto de Renda e CSLL** é resultado do crescimento de impostos diferidos, sem efeito caixa, relacionados a apreciação das Propriedades para Investimentos registrada no trimestre.

JHSF

HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

3T23



ESTRATÉGIA: O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem excelentes perspectivas de crescimento internacional e nosso objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, **asset light**. Atualmente a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros. O NOI estabilizado desse segmento está em torno de **R\$ 63 milhões**, considerando o portfólio em operação.

Atualmente o portfólio é composto por **10** hotéis em operação e **30** restaurantes.

Hotéis em operação	Localidade	Nº de Restaurantes	Localidade
Fasano Fifth Avenue	Nova York/EUA	3	Nova York/EUA
Fasano São Paulo	São Paulo/SP	12	São Paulo/SP
Fasano Itaim	São Paulo/SP	3	Rio de Janeiro/RJ
Fasano Rio de Janeiro	Rio de Janeiro/RJ	1	Porto Feliz/SP
Fasano Boa Vista	Porto Feliz/SP	3	Punta del Leste/Uruguai
Fasano Punta del Leste	Punta del Leste/Uruguai	3	Angra dos Reis/RJ
Fasano Angra dos Reis	Angra dos Reis/RJ	2	Belo Horizonte/MG
Fasano Belo Horizonte	Belo Horizonte/MG	1	Salvador/BA
Fasano Salvador	Salvador/BA	2	Trancoso/Bahia
Fasano Trancoso	Trancoso/Bahia		

Além das operações mencionadas acima, o segmento conta com a atividade do **Emporio Fasano**, inaugurado em julho de 2022.

Além das operações em funcionamento, temos contratado novas operações nacionais e internacionais, distribuídas em operações próprias e de terceiros. No anexo, “**Plano de Negócios**” é possível visualizar mais informações de cada um dos projetos.

Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 3T23, 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)	3T23	3T22	Var.
	186.640	160.646	16,2%
Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	3T23	3T22	Var.
Administrados	67.300	51.127	31,6%
Próprios*	20.327	20.823	-2,4%
Receita com Fees (R\$ mil)	8.048	6.500	23,8%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	95.675	78.450	22,0%
Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	3T23	3T22	Var.
Administrados	28.711	18.484	55,3%
Próprios*	62.255	63.712	-2,3%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	90.965	82.196	10,7%

Importante ressaltar que 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.

PREMIAÇÕES



HOTEL FASANO RIO DE JANEIRO

Em julho, o **Hotel Fasano Rio de Janeiro** ganhou o 1º lugar no prêmio **Melhor Hotel de Cidade**, da América Central e da América do Sul, segundo o **Travel + Leisure World's Best Awards**, edição 2023. O Hotel também é parte da lista dos 100 hotéis favoritos do mundo, segundo a **Readers' 100 Favorite Hotels in the World for 2023**, sendo o único hotel brasileiro na lista.



RESTAURANTE FASANO SP

Em setembro o renomado guia **Gambero Rosso**, referência mundial em avaliar os vinhos e a gastronomia italiana desde 1986, anunciou a edição 2024 do **Top Italian Restaurants**. 11 restaurantes foram aprovados na cidade de São Paulo, entre eles, o Restaurante Fasano SP.



RESTAURANTE FASANO NY

O **Restaurante Fasano em Nova York** foi adicionado ao renomado **Guia Michelin** e, adicionalmente, foi homenageado com o **Prêmio de Melhor Excelência pelo Wine Spectator**. Esse reconhecimento reflete o compromisso com a qualidade, oferecendo experiências culinárias excepcionais e serviços impecáveis.

PERFORMANCE OPERACIONAL

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados a seguir.

Hotéis - Consolidado	3T23	3T22	Var.
Diária Média (R\$)	3.019	3.015	0,1%
RevPar (R\$)	1.566	1.472	6,4%
Taxa de Ocupação (%)	51,9%	48,8%	3,1 p.p.

A diária média consolidada dos hotéis próprios, **Hotel Fasano Boa Vista** e **Hotel Fasano São Paulo**, cresceu **14,2%** em relação ao 3T22.

Na tabela abaixo, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**, referentes ao 3T23.

Restaurantes - Consolidado	3T23	3T22	Var.
Couvert Médio (R\$)	272,4	253,5	7,5%
Número de Couverts (unidades)	333.904	324.237	3,0%

Um ponto relevante que cabe ressaltar é que os indicadores operacionais de **Hospitalidade** e **Gastronomia** consideram a operação consolidada, ou seja, todo resultado gerado nos ativos próprios e administrados. Ocorre que nos ativos administrados, a Companhia absorve em seu resultado apenas os *fees* recebidos pela administração e performance, e com isso, o crescimento observado na receita desse segmento, pode não dialogar com a evolução apresentada em seus indicadores operacionais.

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	97,1	94,6	2,6%
Impostos sobre a Receita	(4,6)	(4,6)	-0,5%
Receita Líquida	92,5	90,0	2,8%
CPSV	(58,9)	(67,8)	-13,2%
Resultado Bruto	33,7	22,2	51,4%
Margem (% da Receita Líquida)	36,4%	24,7%	11,7 p.p.
Despesas Operacionais	(19,5)	(13,4)	45,4%
Despesas com Vendas	(1,2)	(0,3)	311,2%
Despesas Administrativas	(18,9)	(11,6)	63,0%
Outros Resultados Operacionais	0,5	(1,5)	-135,1%
Resultado Operacional	14,2	8,8	60,5%
Depreciação e Amortização	5,7	5,7	0,3%
EBITDA	19,9	14,6	36,8%
Eventos não recorrentes	1,1	1,3	-13,7%
Eventos não caixa	-	(0,3)	-
EBITDA Ajustado	21,0	15,6	35,0%
Margem (% da Receita Líquida)	22,7%	17,3%	5,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(9,3)	(9,4)	-1,0%
Imposto de Renda e CSLL	0,0	-	-
Resultado Líquido	4,9	(0,5)	-1018,2%
Margem (% da Receita Líquida)	5,3%	-0,6%	5,9 p.p.

No segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, o crescimento da **Receita** é atribuído a evolução do resultado operacional das atividades dos hotéis e restaurantes maduros, em adição as novas operações do **Fasano Itaim**, inaugurado em maio de 2023.

A redução observada em **Custo** é resultado da reclassificação contábil de parte dos gastos com "Pessoal", antes registrado como custo e que passou, ao longo de 2023, a ser registrado como **Despesa**.

Em **Despesas**, o aumento está associado a reclassificação contábil de gastos com “Pessoal” que antes eram consolidados em **Custo**. Por fim, gastos com publicidade e propaganda registrados em Despesas com Vendas, cresceram em relação ao 3T22.

O **Resultado Financeiro** permaneceu estável em relação ao 3T22.

Em **Imposto de Renda e CSLL** não há registro significativo de impostos, pois, em março de 2022, aderimos ao **PERSE** (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos) que reduziu a zero a alíquota de alguns impostos como PIS, COFINS, CSLL e IRPJ.

JHSF

AEROPORTO
EXECUTIVO

3T23



ESTRATÉGIA: Crescer de forma cadenciada a capacidade de hangarem e atendimento do Aeroporto. Atualmente o NOI da operação é de cerca de **R\$ 63 milhões**.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12** hangares distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs (“Maintenance, Repair and Operation”). O Aeroporto tem se tornado um relevante hub para manutenção dos principais fabricantes do mercado, possuindo hangares dedicados para aeronaves da **Bombardier, Dassault e Pilatus**, o que reforça o compromisso em disponibilizar serviços e atendimentos exclusivos aos nossos clientes especiais.

As atividades aeroportuárias permanecem em constante evolução. Na comparação com o 3T22, houve crescimento de **74,9%** no número de movimentos e **49,8%** na quantidade de litros abastecidos. A movimentação de avulsos (clientes sem contratos fixos de hangaragem) cresceu cerca de **94,2%**, na comparação com o ano anterior, indicando a preferência de clientes e pilotos da aviação executiva pelo uso do **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**.

Na operação internacional, houve o crescimento de **30,3%** nos movimentos e **30,1%** de litros abastecidos. Como parte do plano de expansão das atividades aeroportuárias, recentemente o Aeroporto passou a operar voos internacionais 24 horas por dia. Essa importante etapa do processo de internacionalização, posiciona o Aeroporto como o mais elevado em padrão de qualidade de serviços e segurança, além de contribuir para o aumento da capacidade de voos executivos na região de São Paulo, a maior em movimentos do país.

Ao final do 3T23, o Aeroporto possuía **mais de 100 aeronaves** com contratos fixos de hangaragem.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	34,0	30,7	10,9%
Impostos sobre a Receita	(1,8)	(1,5)	21,0%
Receita Líquida	32,2	29,2	10,4%
CPSV	(22,4)	(20,3)	10,5%
Resultado Bruto	9,8	8,9	10,1%
Margem (% da Receita Líquida)	30,5%	30,5%	-0,1 p.p.
Despesas Operacionais	(0,9)	(5,9)	-84,3%
Despesas com Vendas	(0,4)	(0,3)	59,5%
Despesas Administrativas	(3,7)	(2,9)	29,4%
Outros Resultados Operacionais	3,2	(2,8)	-212,4%
Resultado Operacional	8,9	3,0	197,7%
Depreciação e Amortização	3,9	3,5	9,5%
EBITDA	12,8	6,5	95,6%
Eventos não recorrentes	0,3	0,3	29,8%
Eventos não caixa	0,5	0,5	2,8%
EBITDA Ajustado	13,6	7,3	87,1%
Margem (% da Receita Líquida)	42,2%	24,9%	17,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(7,6)	(4,9)	53,4%
Imposto de Renda e CSLL	(0,0)	(0,1)	-97,3%
Resultado Líquido	1,3	(2,0)	-165,7%
Margem (% da Receita Líquida)	4,1%	-6,9%	11,0 p.p.

No **Aeroporto**, a expansão da **Receita** está relacionada a evolução das atividades aeroportuárias, com crescimento de **74,9%** de movimentos e **49,8%** de litros abastecidos, somado ao aumento de **94,2%** de movimentos avulsos, que contribuem para o desempenho da **Receita**.

O aumento do **Custo** é devido a evolução das atividades aeroportuárias.

A redução das **Despesas** é explicada, substancialmente, pelo registro da equivalência patrimonial em Outros Resultados Operacionais, referente aos resultados econômicos gerados no GAT GRU, relativo a participação da JHSF. Na mesma linha são contabilizadas despesas como Depreciação e Amortização, provisões (ambos sem feito caixa), entre outras.

O aumento do **Resultado Financeiro** ocorreu em função do crescimento de despesas com juros da dívida em relação ao 3T22.

Não houve variação nominal significativa em **Imposto de Renda e CSLL** no período.

JHSF

VAREJO

3T23



ESTRATÉGIA: O resultado do **Varejo** é oriundo da operação de marcas de luxo internacionais que a Companhia opera com exclusividade no Brasil e tem como objetivo estratégico a intensificação do mix dos **Shoppings** a fim de atender de maneira exclusiva o cliente de alta renda.

No **Plano de Negócios** da Companhia não há previsão de investimentos adicionais.

Ao final do 3T23, havia em operação **15** marcas e **2** multimarcas, distribuídas em **21** lojas. Atualmente, as lojas estão presentes no **Shoppings Cidade Jardim**, **Shops Jardins**, **BV Market** e **Catarina Fashion Outlet**, referências em alta renda no Brasil. **Balmain**, **Chloé**, **Celine** e **Gianvito Rossi**, são exemplos das renomadas marcas que compõem a operação desse segmento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

O arrefecimento das vendas consolidadas é explicado pelo encerramento de algumas operações ao longo de 2023.

	3T23	3T22	Var
Vendas Varejo R\$ milhões	40,5	41,8	-3,0%

Resultado (R\$ milhões)	Varejo		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	40,5	41,8	-3,0%
Impostos sobre a Receita	(11,3)	(11,9)	-4,6%
Receita Líquida	29,2	29,9	-2,3%
CPSV	(15,9)	(14,4)	10,9%
Resultado Bruto	13,3	15,5	-14,5%
Margem (% da Receita Líquida)	45,5%	52,0%	-6,5 p.p.
Despesas Operacionais	(17,7)	(15,5)	14,7%
Despesas com Vendas	(1,4)	(1,8)	-20,3%
Despesas Administrativas	(15,5)	(12,8)	20,9%
Outros Resultados Operacionais	(0,8)	(0,9)	-4,6%
Resultado Operacional	(4,4)	0,1	-4977,0%
Depreciação e Amortização	1,3	2,5	-48,0%
EBITDA	(3,1)	2,6	-221,5%
Eventos não recorrentes	(0,0)	-	-
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	(3,2)	2,6	-222,8%
Margem (% da Receita Líquida)	-10,8%	8,6%	-19,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(1,1)	(0,7)	54,8%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(5,5)	(0,6)	801,7%
Margem (% da Receita Líquida)	-18,9%	-2,0%	-16,8 p.p.

Com o objetivo de manter as operações mais rentáveis do portfólio, algumas operações do **Varejo** foram encerradas, ao longo de 2023. A variação apresentada na **Receita** no trimestre é reflexo do menor número de lojas em funcionamento em relação ao 3T22.

O crescimento do **Custo** ocorreu em função do aumento dos gastos com “mercadoria vendida”.

No 3T22, houve reversão de uma **despesa pontual** na linha de Despesas Administrativas, que melhorou o saldo das Despesas Consolidadas em cerca de R\$ 5 milhões. Expurgando o efeito dessa reversão, haveria queda das Despesas Consolidadas na comparação 3T23 vs 3T22, dado o encerramento de algumas operações ao longo de 2023.

A variação do **Resultado Financeiro** está relacionada, principalmente, com o crescimento da despesa financeira com taxas de antecipação de recebíveis de cartões de crédito.

JHSF

DIGITAL+ID

3T23



ESTRATÉGIA

Nesse segmento nosso objetivo é consolidar as operações “**Digital**” da JHSF dentro do programa **JHSF ID Membership**, o programa de fidelidade e recompensas da Companhia. Em 2023, o destaque foi o lançamento do novo **CJ Fashion**, o serviço de *private shoppers* do Shopping Cidade Jardim. A nova plataforma digital reúne os melhores conteúdos de moda e *lifestyle*, com uma curadoria focada em tendências, seleção exclusiva e um atendimento personalizado.

O **CJ Fashion** está equipado com novos recursos aprimorados, uma interface amigável e uma coleção sob medida de marcas de moda de luxo internacionais e nacionais. Esses novos recursos permitirão que o **CJ Fashion** continue oferecendo aos nossos clientes uma experiência de compra sofisticada e sem complicações.



Adicionalmente, os clientes terão acesso ao canal exclusivo para utilizar as **J-Coins** - moeda virtual do programa que são créditos acumulados por meio de transações realizadas no aplicativo e nas áreas de Incorporação e aeroporto, podendo ser utilizados em hotéis, restaurantes, lojas dos Shoppings, entre outras experiências, dentro do universo de produtos e serviços da JHSF.

Um cartão de crédito exclusivo para membros também será oferecido, trazendo ainda mais benefícios únicos para usuários.

Resultado (R\$ milhões)	Digital+ID		Var %
	3T23	3T22	
Receita Bruta	1,1	2,1	-47,9%
Impostos sobre a Receita	(0,1)	(0,2)	-71,1%
Receita Líquida	1,0	1,9	-45,8%
CPSV	(0,4)	(0,0)	-
Resultado Bruto	0,6	1,9	-67,4%
Margem (% da Receita Líquida)	60,2%	100,0%	-39,8 p.p.
Despesas Operacionais	2,9	(8,2)	-135,4%
Despesas com Vendas	(0,7)	(3,5)	-80,9%
Despesas Administrativas	(2,9)	(4,7)	-36,8%
Outros Resultados Operacionais	6,5	(0,0)	-
Resultado Operacional	3,5	(6,2)	-156,2%
Depreciação e Amortização	0,8	0,6	45,6%
EBITDA	4,4	(5,7)	-177,0%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	4,4	(5,7)	-177,0%
Margem (% da Receita Líquida)	420,6%	-295,7%	716,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(0,0)	(0,0)	-26,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	(0,1)	-100,0%
Resultado Líquido	3,5	(6,3)	-155,1%
Margem (% da Receita Líquida)	337,5%	-332,0%	669,5 p.p.

A variação da **Receita** é explicada pela recente reestruturação das operações digitais.

Em **Custo** são registrados gastos operacionais como análise de crédito dos clientes, entre outras.

No trimestre, o segmento contou com receita na linha de **Outros Resultados Operacionais** em **Despesas**, referente à parceria para desenvolvimento do cartão de crédito que fará parte do **JHSF ID Membership**.

Nas linhas de **Resultado Financeiro** e **Imposto e CSLL** não houveram variações nominais relevantes.



JHSF CAPITAL

3T23



A **JHSF Capital** é uma nova unidade de negócios que nasceu com o objetivo de entregar soluções e produtos de investimentos financeiros imobiliários para clientes especiais. Por meio da gestão profissional de investimentos, a **JHSF Capital** tem como objetivo trazer ao mercado nacional e internacional, a oportunidade de coinvestimentos nos projetos de desenvolvimento imobiliário da Companhia, além da estruturação de fundos de renda, shoppings e recebíveis imobiliários.

No 2T23, a **JHSF Capital** inaugurou suas atividades de *advisory* e *asset management*, com anúncio de uma das maiores transações dos últimos anos no setor. Atuando como assessora financeira exclusiva da **Gazit Brasil** na venda da participação de **33%** do **Shopping Cidade Jardim**, a **JHSF Capital** liderou a transação e estruturou os veículos de investimentos, inaugurando o primeiro Fundo de Investimento Imobiliário sob sua gestão, com valor patrimonial aproximado de **R\$ 800 milhões**.

No 3T23, foi anunciado a parceria com a gestora de investimentos **eB Capital** para a criação de um **Fundo de Investimento Imobiliário de Desenvolvimento** de projetos residenciais.

O segmento de **Incorporação da JHSF** será contratado para o desenvolvimento das residências, unindo sua expertise em projetos de alta renda no mercado imobiliário, e a capacidade de gestão de investimentos da **JHSF Capital** e da **eB Capital**, com a **geração de receitas de desenvolvimento para a Companhia e taxas de administração do Fundo para a JHSF Capital**.

O objetivo é captar até **R\$ 500 milhões** em um primeiro momento, com previsão para início no 4T23. Os recursos do Fundo serão destinados à construção e *retrofit* de residências de alta renda nos principais bairros da capital e no interior do estado de São Paulo. As residências terão a qualidade e excelência já conhecidas dos produtos desenvolvidos pela **JHSF**.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	2,0	-	-
Impostos sobre a Receita	0,1	-	-
Receita Líquida	2,1	-	-
CPSV	-	-	-
Resultado Bruto	2,1	-	-
Margem (% da Receita Líquida)	100,0%	0,0%	-
Despesas Operacionais	(2,8)	(0,3)	880,1%
Despesas com Vendas	(0,1)	-	-
Despesas Administrativas	(2,7)	(0,3)	850,1%
Outros Resultados Operacionais	-	0,0	-
Equivalência patrimonial	-	-	-
Resultado Operacional	(0,6)	(0,3)	129,8%
Depreciação e Amortização	0,0	-	-
EBITDA	(0,6)	(0,3)	129,2%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	-	-	-
EBITDA Ajustado	(0,6)	(0,3)	128,5%
Margem (% da Receita Líquida)	-30,5%	-	-
Resultado Financeiro Líquido	(0,0)	(0,0)	0,0%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(0,7)	(0,3)	141,9%
Margem (% da Receita Líquida)	-32,2%	-	-

A **Receita** registrada no 3T23 refere-se ao fee de gestão dos fundos de investimentos estruturados pela **JHSF Capital**, para a venda de **33%** do **Shopping Cidade Jardim**, conforme mencionado na página anterior.

As **Despesas** desse segmento são compostas, principalmente, por gastos com “Pessoal”, consolidados em Despesas Administrativas.

HOLDING

3T23



Resultado (R\$ milhões)	Holding		
	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	-	-	-
Impostos sobre a Receita	-	-	-
Receita Líquida	-	-	-
CPSV	-	-	-
Resultado Bruto	-	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-
Despesas Operacionais	(29,2)	(15,8)	84,7%
Despesas com Vendas	(0,5)	(1,3)	-59,9%
Despesas Administrativas	(7,7)	(13,9)	-44,8%
Outros Resultados Operacionais	(21,0)	(0,5)	3818,0%
Resultado Operacional	(29,2)	(15,8)	84,7%
Depreciação e Amortização	1,3	1,3	3,7%
EBITDA	(27,9)	(14,6)	91,7%
Eventos não recorrentes	22,6	5,0	347,7%
Eventos não caixa	-	4,3	-
EBITDA Ajustado	(5,4)	(5,2)	2,4%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-
Resultado Financeiro Líquido	(19,8)	(0,4)	4565,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
Resultado Líquido	(49,0)	(16,2)	201,8%
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-

Na **Holding**, houve crescimento das **Despesas** em decorrência do pagamento de PLR no 3T23 (em 2022 o pagamento ocorreu no 2T22), alocado em "Outros Resultados Operacionais".

No **Resultado Financeiro** a variação apresentada é resultado da redução das aplicações financeiras do Caixa.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	3T23	3T22	Var %
Receita Bruta	380,8	559,3	-31,9%
Impostos sobre a Receita	(30,7)	(38,6)	-20,3%
Receita Líquida	350,1	520,7	-32,8%
CPSV	(169,1)	(205,7)	-17,8%
Resultado Bruto	181,0	315,0	-42,5%
Margem (% da Receita Líquida)	51,7%	60,5%	-8,8 p.p.
Despesas Operacionais	(96,6)	(98,1)	-1,5%
Despesas com Vendas	(14,4)	(18,4)	-21,7%
Despesas Administrativas	(64,5)	(72,0)	-10,3%
Outros Resultados Operacionais	(17,7)	(7,7)	128,5%
Apreciação das PPIs	99,2	7,2	1286,6%
Resultado Operacional	183,5	224,0	-18,1%
Depreciação e Amortização	14,4	15,5	-6,9%
EBITDA	197,9	239,5	-17,4%
PPI	(99,2)	(7,2)	1286,6%
Eventos não recorrentes	26,2	12,8	104,8%
Eventos não caixa	10,7	11,6	-7,5%
EBITDA Ajustado	135,7	256,8	-47,1%
Margem (% da Receita Líquida)	38,8%	49,3%	-10,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	(59,4)	(36,8)	61,4%
Imposto de Renda e CSLL	(44,7)	(27,5)	62,6%
Resultado Líquido	79,4	159,7	-50,3%
Margem (% da Receita Líquida)	22,7%	30,7%	-8,0 p.p.

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	set/23	jun/23	Var. R\$ milhões	Var.
Dívida Bruta	(3.076,7)	(3.106,3)	29,6	-1,0%
Dívida conversível ¹	120,7	120,8	(0,1)	-0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	515,6	703,4	(187,8)	-26,7%
Contas a Receber Apropriado ²	1.287,9	1.308,8	(20,9)	-1,6%
Dívida Líquida	(1.152,5)	(973,3)	(179,2)	18,4%

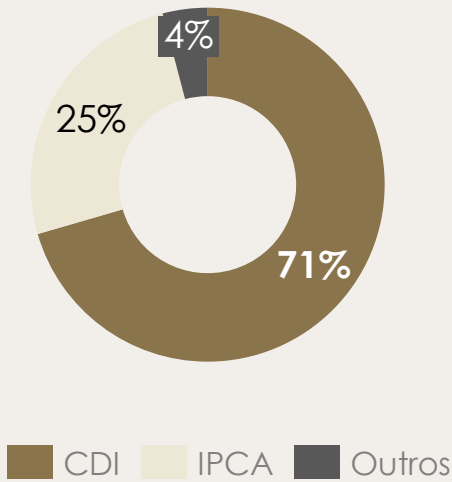
¹Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

²Não inclui contas a receber a apropriar de **R\$ 769,9 milhões**.

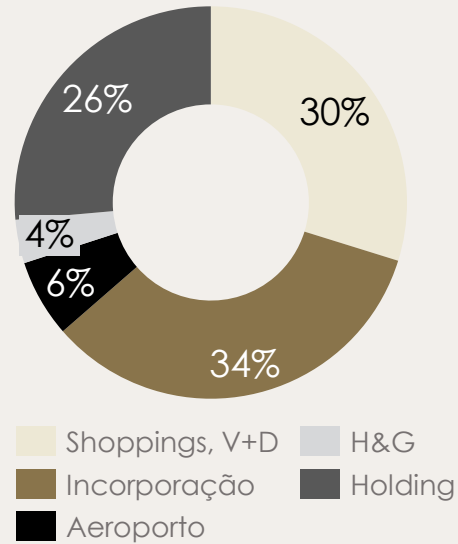
A principais movimentações do Caixa no 3T23 foram: (i) **R\$ 101,2 milhões** pagos em amortização de principal e juros da dívida; e (ii) **R\$ 90,0 milhões** em dividendos aos acionistas. Além disso, houveram gastos remanescentes relacionados à expansão do Catarina Fashion Outlet, inaugurado em outubro de 2023.



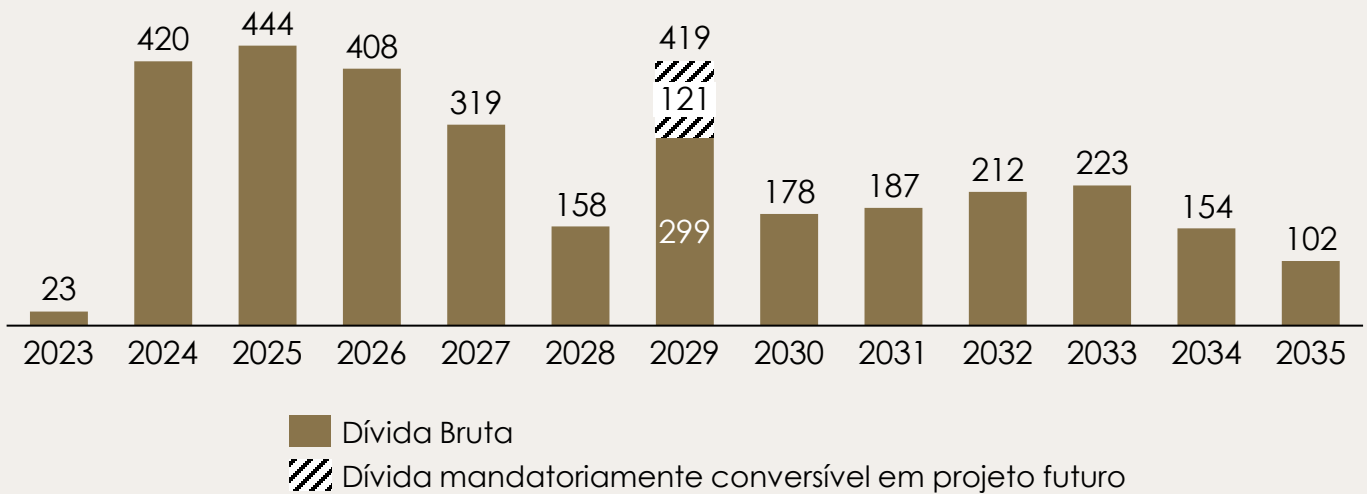
Indexadores da dívida
(set/23)



Composição da dívida consolidada
Alocação gerencial

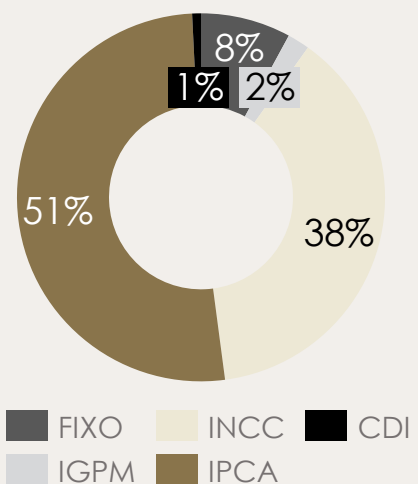


Cronograma de amortização da dívida consolidada
(R\$ milhões)



Indexadores da Carteira de Recebíveis de
Incorporação

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,52%**, e conta com **prazo médio de 1,45 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, a transparência e a governança corporativa, conta com **67%** de membros independentes em seu Conselho de Administração, bem como os comitês de assessoramento, dentre eles, o Comitê de Sustentabilidade. Para fortalecer ainda mais esse compromisso, publica anualmente sua performance ASG nos Relatórios de Sustentabilidade, disponíveis nos websites institucional e de RI da Companhia.

Nesse trimestre, a [Apresentação Institucional de Sustentabilidade](#) passa a integrar o portfólio de *disclosure* da Companhia. O material traz a evolução das principais atividades realizadas para cada um dos compromissos que compõem a Estratégia de Sustentabilidade e também destaca o posicionamento da JHSF em relação a temas atuais e alerta sobre as limitações nas abordagens de rankings, frameworks e reconhecimentos para empresas multisetoriais.

Dentre as diversas iniciativas dessa jornada, destaca-se no período a adesão do [Fasano](#) ao movimento '**Brasil sem Gaiolas**':

“Em linha com a ambição de transformar nossos empreendimentos em polos de impacto positivo, assumimos o compromisso de utilizar e comercializar somente ovos oriundos de galinhas livres do confinamento em gaiolas em 100% das operações no Estado de São Paulo até 2023 e demais estados até 2024”.

O processo de integração constante dos aspectos mais relevantes dessa agenda à rotina dos negócios conta com a contribuição e acompanhamento do Comitê de Sustentabilidade, cujo [Regimento Interno](#) foi atualizado e está disponível para apreciação.



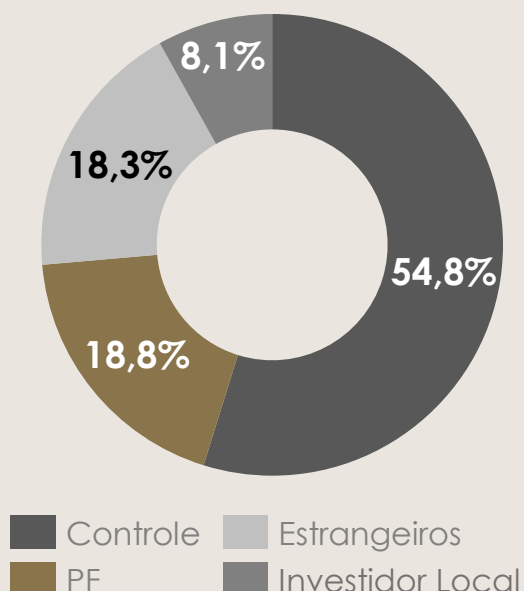
Desde de seu IPO em 2007, as ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da B3, segmento de mais alto nível de Governança Corporativa do mercado acionário brasileiro.

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

Atualmente a Companhia possui um programa de recompra de ações de sua própria emissão vigente até 17 de fevereiro de 2024. As ações recompradas são utilizadas, sobretudo, para **exercícios de stock option**, evitando a diluição dos acionistas, uma vez que anula a necessidade de aumentos de capital para essa finalidade. Ao final do 3T23, haviam **1.408.026** ações em tesouraria, representando **0,2%** do capital total.

No 3T23, foram pagas três parcelas de dividendos de **R\$ 30 milhões**, totalizando **R\$ 90 milhões** pagos no trimestre. Nos últimos 12 meses foram pagos **R\$ 317,5 milhões** de dividendos aos acionistas.

O Capital Social da Companhia é composto atualmente por **679.328.541** ações ordinárias (ON), das quais **54,8%** são de posse do controlador e os demais **45,2%** estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (18,8%), Estrangeiros (18,3%) e Locais (8,1%), tendo como base o último pregão de 3T23.



Plano de Negócios

Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI estabilizado R\$ mm 2027E
Residências para locação e Clubes		
Residências Boa Vista Village Town Center	A cargo da Incorporação	8
Fasano Residences e Golf Residences	A cargo da Incorporação	32
Bosque Cidade Jardim	-95	25
Reserva (1ª fase) e outros	A cargo da Incorporação	20
Clubes	A cargo da Incorporação	38
Shoppings		
Faria Lima Shops	-205	41
Boa Vista Village Town Center	A cargo da Incorporação	43
Usina (fase 1)	-14	4
Hospitalidade e Gastronomia		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação (Ativo próprio)	27
Hotel Fasano Miami	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	11
Hotel Fasano Londres	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	5

Demonstração do Fluxo de Caixa por segmento - Método Indireto R\$ mil 3T23	Incorporação	Residência para Locação e Clubes	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Consolidado
Das atividades operacionais										
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	42.187	17.067	112.835	7.135	1.666	(4.146)	4.011	(639)	(56.018)	124.099
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais										
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	1.304	-	1.980	4.592	4.799	-	1.455	-	2.128	16.258
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	69.503	-	624	4.510	5.839	-	-	-	30.659	111.133
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	1.979	-	-	-	-	-	-	1.979
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(735)	-	-	-	-	-	(735)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-	-	(101.895)	-	-	-	-	-	-	(101.895)
Demais ajustes	270	-	2.132	-	-	-	-	-	47.934	50.336
	113.264	17.067	17.654	15.503	12.303	(4.146)	5.466	(639)	24.703	201.175
Variação nos ativos e passivos										
Contas a receber	93.537	(469)	8.459	4.820	(101.186)	(8.393)	2.018	7.000	3.707	9.494
Imóveis a comercializar	(53.703)	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.703)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	50.117	-	-	-	-	-	-	-	-	50.117
Demais ativos e passivos	(179.277)	(10.548)	11.297	(8.350)	96.915	8.589	(9.617)	(1.467)	18.719	(73.741)
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos	23.939	6.050	37.410	11.973	8.032	(3.950)	(2.134)	4.894	47.129	133.342
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(36.667)	-	(26.837)	(4.366)	(5.924)	-	-	-	(6.975)	(80.769)
Participação da gestão	(20.750)	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.750)
Outras movimentações não recorrentes	(33.267)	(0)	626	(281)	(163)	(76)	332	184	(30.626)	(63.273)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais	(66.745)	6.050	11.199	7.326	1.945	(4.026)	(1.802)	5.077	9.528	(31.449)
Das atividades de investimento										
Resgates e (aplicações)	78.945	2.500	52.683	(4.529)	11.910	1.928	1.121	2.338	(149.663)	(2.766)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(9.274)	(1.723)	(28.972)	(1.502)	(2.512)	(346)	(2.000)	(100)	(975)	(47.404)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	69.671	777	23.711	(6.030)	9.398	1.582	(879)	2.238	(150.638)	(50.170)
Das atividades de financiamento										
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(2.328)	-	(288)	(1.065)	(5.061)	(75)	(2)	(109)	-	(8.928)
Dividendos pagos	-	-	-	-	(242)	-	-	-	(77.023)	(77.265)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento	(2.328)	-	(288)	(1.065)	(5.303)	(75)	(2)	(109)	(77.023)	(86.193)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	597	6.826	34.621	230	6.039	(2.518)	(2.683)	7.206	(218.133)	(167.812)
No início do período										489.055
No fim do período										321.240

Para fins da demonstração do fluxo de caixa por segmento via método indireto, foi considerado o LAIR (Lucro antes do IR e CSLL) com as devidas eliminações contábeis.

BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO

JHSF

Balanço Patrimonial por segmento - 9M23 R\$ mil	Incorporação	Residências para Locação e Clubes	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Consolidado
Ativo										
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	-	515.604	515.604
Contas a receber	1.067.186	-	64.299	25.064	114.444	14.457	761	1.684	-	1.287.894
Landbank e Estoques	2.579.726	-	-	23.424	-	74.303	963	-	-	2.678.416
PPI (=)	-	330.377	3.906.599	-	-	-	-	-	-	4.236.976
Custo Contábil (+)	-	265.009	1.699.255	-	-	-	-	-	-	1.964.264
PPI - valor justo (+)	-	65.368	2.207.344	-	-	-	-	-	-	2.272.712
PPI em Operação (+)	-	65.368	986.259	-	-	-	-	-	-	1.051.627
PPI Pré-Operacionais (+)	-	-	1.221.085	-	-	-	-	-	-	1.221.085
Imobilizado e Intangível	276.406	-	115.031	249.793	813.029	-	-	-	38.752	1.493.010
Leasing (IFRS 16)	-	-	84.399	77.024	-	-	-	-	-	161.423
Outros	36.527	-	4.630	16.489	21.399	7.471	9.506	-	286.471	382.493
Total do ativo	3.959.844	330.377	4.174.958	391.794	948.873	96.231	11.229	1.684	840.827	10.755.818
Passivo										
Endividamento	1.056.144	-	883.535	113.115	199.601	-	-	-	824.338	3.076.733
Curto prazo	73.912	-	25.913	22.646	44.770	-	-	-	224.338	391.578
Longo prazo	982.232	-	857.622	90.470	154.831	-	-	-	600.000	2.685.155
Fornecedores	109.786	42	41.129	37.396	8.090	20.188	1.674	76	-	218.381
Usufruto (Longo Prazo)	-	-	184.760	-	-	-	-	-	-	184.760
Tributos e Encargos	173.311	7.355	806.293	36.970	40.020	22.074	1.208	-	-	1.087.231
Curto prazo	148.809	25	15.185	28.305	3.238	22.074	1.208	-	-	218.844
Longo prazo	24.503	7.331	791.108	8.664	36.782	-	-	-	-	868.387
Adiantamento para Obras	221.777	-	-	-	-	-	-	-	-	221.777
Leasing (IFRS 16)	-	-	113.319	104.586	1.650	-	-	-	-	219.555
Outros	122.181	-	186.241	6.041	11.527	22.233	6.904	-	-	355.127
Total do passivo	1.683.200	7.397	2.215.277	298.108	260.888	64.495	9.786	76	824.338	5.363.565
Patrimônio Líquido	2.276.643	322.980	1.959.681	93.686	687.985	31.737	1.443	1.609	16.489	5.392.252
Passivo + Patrimônio Líquido	3.959.844	330.377	4.174.958	391.794	948.873	96.231	11.229	1.684	840.827	10.755.818

O Caixa gerado nas operações é gerencialmente alocado na Holding.

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.

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

Asset light: Negócios que possuem pouco ativo alocado em seu balanço patrimonial.

Capex: (*Capital expenditure*). Investimento feito para construir, reparar ou adquirir um ativo fixo.

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

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).

NOI: (*Net Operating Income*). Resultado operacional líquido/Geração de caixa operacional.

Off-balance: Ativo ou passivo não registrado contabilmente no período em análise.

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

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

Yield on cost: Indicador que representa o retorno recebido com base no investimento inicial.

Para mais itens do Glossário <https://ri.jhsf.com.br/servicos-aos-investidores/glossario-2/>

JHSF

3T23

WEBCAST DE RESULTADOS

Webcast em Português:

16 de novembro de 2023
15:00 (horário de Brasília)
13:00 (horário de Nova York)
Webcast: ri.jhsf.com.br

Webcast em Inglês:

16 de novembro de 2023
(tradução simultânea)
13:00 (horário de Nova York)
15:00 (horário de Brasília)
Webcast: ri.jhsf.com.br

ITR - Informações Trimestrais

JHSF Participações S.A.

30 de setembro de 2023

com relatório de revisão do auditor independente

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações trimestrais - ITR

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
JHSF Participações S.A.

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 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 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 NBC TG 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 2023, 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, 14 de novembro de 2023.

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



Uillian Dias Castro de Oliveira
Contador CRC SP-223185/O

JHSF Participações S.A.
Balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022
Ativo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Circulante					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	164.992	742.674	515.604	925.691
Contas a receber	5	28	4.664	769.074	897.591
Imóveis a comercializar	6	13.806	13.710	1.456.620	1.165.991
Créditos diversos	10	97.367	45.707	316.436	268.437
Créditos com partes relacionadas	14	15.801	15.801	-	-
Total do ativo circulante		291.994	822.556	3.057.734	3.257.710
Não circulante					
Contas a receber	5	-	-	518.820	507.084
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.123.106	940.554
Créditos diversos	10	4.148	4.148	105.595	37.375
Créditos com partes relacionadas	14	350.673	182.151	45.564	29.308
Investimentos	7	6.287.786	5.938.311	13.591	10.810
Imobilizado e intangível	8	14.405	10.405	1.654.433	1.618.564
Propriedades para investimento	9	503.816	446.719	4.236.976	3.920.332
Total do ativo não circulante		7.160.828	6.581.734	7.698.085	7.064.027
Total do ativo		7.452.822	7.404.290	10.755.819	10.321.737

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022
Passivo
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Circulante					
Contas a pagar comerciais e outras	12	15.796	2.724	231.511	153.903
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	248.155	108.502	352.671	135.298
Débitos diversos	13	26.963	8.054	227.112	205.937
Adiantamento de clientes	13	20	-	244.252	160.998
Dividendos a pagar	14	-	114.487	-	114.487
Débitos com partes relacionadas	14	454.388	508.608	16.019	3.687
Total do passivo circulante		745.322	742.375	1.071.565	774.310
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	1.463.027	1.588.536	2.724.062	2.926.212
Contas a pagar comerciais e outras	12	109.807	93.778	273.786	250.593
Impostos e contribuições diferidos	15.1	39.587	33.853	832.784	737.305
Débitos com partes relacionadas	14	-	-	3.076	3.524
Provisão para demandas judiciais	16	13.127	13.127	42.805	33.241
Débitos diversos	13	41.447	39.513	415.486	436.879
Total do passivo não circulante		1.666.995	1.768.807	4.292.002	4.387.754
Patrimônio líquido					
Capital social	17	1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Reservas de lucros		3.286.536	3.157.389	3.286.536	3.157.389
Outras Reservas		(111.981)	(130.231)	(111.981)	(130.231)
Patrimônio líquido dos controladores		5.040.505	4.893.108	5.040.505	4.893.108
Patrimônio líquido dos não controladores		-	-	351.747	266.565
Total do patrimônio líquido		5.040.505	4.893.108	5.392.252	5.159.673
Total do passivo e patrimônio líquido		7.452.822	7.404.290	10.755.819	10.321.737

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado
Períodos findos em 30 de Setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Receita operacional líquida	18	-	-	1.099.335	1.496.679
Custos Operacionais	19	-	-	(500.821)	(567.029)
Lucro bruto		-	-	598.514	929.650
Receitas e (despesas) operacionais		325.978	590.646	(59.388)	(211.013)
Despesas gerais e administrativas	20	(8.323)	(22.991)	(203.966)	(192.446)
Despesas comerciais	20	(2.749)	(4.167)	(42.568)	(49.263)
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(11.072)	(27.158)	(246.534)	(241.709)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	(1.204)	20.494	(26.874)	(7.667)
Varição no valor justo de propriedades para investimento	9	19.019	36.867	210.504	36.391
Resultado de equivalência patrimonial	7	319.235	560.443	3.516	1.972
Lucro antes do resultado financeiro		325.978	590.646	539.126	718.637
Resultado financeiro, líquido	21	(41.180)	(38.929)	(161.866)	(109.821)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		284.798	551.717	377.261	608.816
Imposto de renda e contribuição social	15.1	(5.734)	(12.535)	(102.435)	(61.893)
Lucro líquido do período		279.064	539.182	274.826	546.923
Lucro atribuído aos acionistas controladores		279.064	539.182	279.064	539.182
Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(4.238)	7.741
Quantidade de ações ao final do período	23	679.328.541	680.028.981	679.328.541	680.028.981
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	- 4.423.712	1.607.869	- 4.423.712	1.607.869
Lucro por ação - básico em Reais (R\$)	23	0,4135	0,7929	0,4072	0,8043
Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)	23	0,4101	0,7831	0,4039	0,7943

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Consolidado
Período findo em 30 de setembro de 2023 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.865.950	(55.397)	42.513	(56.638)	184.846	1.411.394	1.083.841	(11.945)	-	4.464.564	81.896	4.546.460
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	(22.013)	-	(22.013)	-	(22.013)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.695	7.695
Plano de outorga de ações	-	-	3.031	-	-	-	-	-	-	3.031	-	3.031
Ações em tesouraria	-	-	-	(24.377)	-	-	-	-	-	(24.377)	-	(24.377)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	618.889	618.889	13.205	632.094
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163.769	163.769
Reserva legal	-	-	-	-	30.944	-	-	-	(30.944)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	84.360	-	(84.360)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	(146.986)	(146.986)	-	(146.986)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	356.598	-	-	(356.598)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.865.950	(55.397)	45.544	(81.015)	215.790	1.767.992	1.168.201	(33.958)	-	4.893.108	266.565	5.159.673
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	26.003	-	-	-	26.003	89.420	115.423
Distribuição de dividendos à débito da conta de reservas de lucros	17	-	-	-	-	(170.514)	-	-	-	(170.514)	-	(170.514)
Plano de outorga de ações	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	1.102	-	1.102
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	1.543	-	1.543	-	1.543
Ações em tesouraria	17	-	-	10.200	-	-	-	-	-	10.200	-	10.200
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	279.064	279.064	-	279.064
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.238)	(4.238)
Saldos em 30 de setembro de 2023	1.865.950	(55.397)	46.646	(70.815)	215.790	1.623.481	1.168.201	(32.415)	279.064	5.040.506	351.747	5.392.253

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

JHSF Participações S.A.
Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de Setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
1. – Receita	20.164	58.023	1.407.061	1.665.006
1.1 - Receitas operacionais	-	-	1.159.600	1.607.552
1.5 - Outras receitas	200	20.211	41.913	24.131
1.6 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	19.019	36.867	210.504	36.391
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	945	945	(4.956)	(3.068)
2. – Insumos	(10.833)	(14.337)	(601.329)	(672.683)
2.1 - Custos operacionais	-	-	(391.628)	(476.506)
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(10.833)	(14.337)	(209.701)	(196.177)
3. - Valor adicionado bruto	9.330	43.686	805.732	992.323
4. – Retenções	(2.855)	(2.384)	(40.484)	(41.542)
4.1 - Depreciação e amortização	(2.855)	(2.384)	(40.484)	(41.542)
5. - Valor adicionado líquido gerado	6.475	41.302	765.248	950.780
6. - Valor adicionado recebido em transferência	358.004	608.271	92.178	168.936
6.1 - Receitas financeiras	38.768	47.828	88.662	166.964
6.2 - Resultado de participações societárias	319.235	560.443	3.516	1.972
7. - Valor adicionado a distribuir	364.480	649.574	857.426	1.119.716
8. - Distribuição do valor adicionado				
8.1 - Pessoal e encargos	2.065	13.790	202.280	186.941
8.1.1 - Remuneração direta	(1.181)	11.013	169.109	160.417
8.1.2 - Benefícios	2.347	2.022	24.403	19.157
8.1.3 - F.G.T.S.	899	755	8.769	7.367
8.2 - Impostos, taxas e contribuições	3.961	6.352	125.022	144.354
8.2.1 - Federais	3.956	6.333	87.868	101.806
8.2.2 - Estaduais	-	-	25.565	27.153
8.2.3 - Municipais	4	19	11.589	15.395
8.3 - Remuneração de capital de terceiros	79.391	90.250	255.298	241.497
8.3.1 - Juros	79.391	90.249	203.768	203.773
8.3.2 - Aluguéis	-	1	51.529	37.724
8.4 - Remuneração de capitais próprios	279.064	539.182	274.826	546.923
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	279.064	539.182	279.064	539.182
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	(4.238)	7.741
	364.480	649.573	857.426	1.119.716

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

JHSF Participações S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente
Períodos findos em 30 de Setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Lucro líquido do período	279.064	539.182	274.826	546.923
Lucro líquido do período	279.064	539.182	274.826	546.923
Ajustes de avaliação patrimonial	1.543	(17.909)	1.543	(17.909)
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	1.543	(17.909)	1.543	(17.909)
Resultado abrangente total	280.607	521.273	276.369	529.014
Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores			280.607	521.273
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores			(4.238)	7.741

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

JHSF Participações S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 30 de Setembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		284.798	551.717	377.262	608.816
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		2.855	2.384	40.484	41.542
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		79.391	104.833	290.366	234.609
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		-	(7.887)	-	(10.353)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		(209)	478	1.862	(8.801)
Resultado de equivalência patrimonial	7	(319.235)	(560.443)	(3.516)	(1.972)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(19.019)	(36.867)	(244.242)	(36.391)
Demais ajustes		(4.574)	4.181	23.076	11.588
		24.007	58.395	485.292	839.038
Varição nos ativos e passivos					
Contas a receber		620	(3.478)	116.781	(352.990)
Imóveis a comercializar		(96)	(11.287)	(290.501)	(340.031)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		20	-	83.254	(10.796)
Demais ativos e passivos		(12.072)	(21.615)	(18.886)	79.481
Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos					
		12.479	9.728	375.940	214.702
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(11.390)	(32.141)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(172.979)	(79.797)	(308.765)	(135.185)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	(3.889)	(2.882)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	(13.500)	(246.657)
Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais		(160.500)	(70.069)	38.396	(202.163)
Das atividades de investimento					
Resgates e (aplicações)		637.541	(266.775)	481.252	(225.911)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(44.932)	(19.506)	(196.121)	(389.012)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(11.930)	(8.541)
Partes relacionadas, líquidas		(222.742)	(303.794)	-	(8.246)
Aumento de capital em controladas	7	-	(48.948)	-	-
Recebimento por venda de investimento em participações societárias e propriedade para investimentos	5	-	-	-	13.529
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento		369.867	(639.023)	273.201	(618.181)
Das atividades de financiamento					
Aquisição de ações em tesouraria	17	(10.200)	(16.409)	(10.200)	(16.409)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	-	887.050	48.153	952.595
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	-	(256.432)	(14.607)	(273.052)
Dividendos pagos		(285.000)	(108.992)	(285.000)	(108.992)
Pagamento de arrendamentos - principal		-	-	2.264	(5.651)
Demais movimentações das atividades de investimento		-	-	-	(5.651)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento		(295.200)	505.217	(259.390)	548.490
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa					
		(85.833)	(191.588)	52.207	(271.854)
No início do período	4	102.070	195.902	269.036	421.743
No fim do período	4	16.237	4.314	321.243	149.889
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		(85.833)	(191.588)	52.207	(271.854)

As notas explicativas da Diretoria 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 2023

(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 2022.

1.1. Reestruturação societária

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia iniciou a reestruturação societária do segmento de incorporações definindo uma holding para o segmento. Essa reestruturação tem como objetivo a continuidade do 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. 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 m² situado no complexo Parque Catarina, pelo valor aproximado de R\$ 98.554, onde será desenvolvido o projeto “Villa XP”.

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

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 até 31 de dezembro de 2024. Na data de emissão dessas informações trimestrais tais obrigações estão suspensas até que as partes resolvam de comum acordo dar prosseguimento a tais obrigações.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

1.3. Transação C-fly

Em fevereiro de 2023, a Companhia, por meio de sua controlada JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. formou com a C-Fly Consultoria e Gestão Empresarial Ltda. ("C-Fly"), uma nova sociedade operadora de "Fixed Based Operator" ("FBO"), constituída por meio de Sociedade por Conta de Participação ("SCP") para explorar crescentes oportunidades no Brasil e no exterior ("Transação"). A Companhia detém 83,5% dessa nova sociedade sendo a sócia ostensiva. A JHSF e a C-Fly mantêm relacionamento desde 2012, quando foi iniciado o desenvolvimento do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Catarina").

No contexto da Transação, além de novos projetos a serem prospectados e desenvolvidos (i) a C-Fly adquiriu, por cerca de R\$ 116.000, 16,5% dos Resultados Econômicos Gerados na Operação do Catarina, sem incluir direitos e poderes políticos perante o Catarina, nem incluir a propriedade do terreno sobre o qual o aeroporto foi construído, o qual, no âmbito da Transação, gerou exclusivamente para a JHSF remuneração anual de cerca de R\$40.000, que serão atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM-FGV) e; (ii) a JHSF assumiu compromissos de investimento da C-Fly no FBO do Aeroporto de Guarulhos ("GAT GRU"), visando a modernização da infraestrutura de atendimento aos passageiros da aviação executiva, de forma a aprimorar os serviços prestados aos usuários que optam por operar voos pelo Aeroporto de Guarulhos. Por conta desse compromisso assumido, a JHSF passou a deter 83,5% dos resultados econômicos gerados pela C-Fly no GAT GRU e é a sócia participante.

Os registros contábeis da transação estão demonstrados nas rubricas de contas a receber, investimento, créditos diversos e Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL).

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 2022 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 Diretoria, 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Diretoria efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$1.986.168 (R\$2.483.400 em 31 de dezembro de 2022).

3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 14 de novembro de 2023.

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

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Caixa e Bancos	15.547	4.420	69.085	41.657
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	690	97.650	147.708	120.047
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	104.450	107.332
Caixa e equivalentes de caixa	16.237	102.070	321.243	269.036
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.774	7.156	18.068	22.430
Fundo de investimento Profit 463 (b)	130.381	469.896	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	12.600	163.552	112.513	268.052
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	54.520	359.371
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	9.260	6.802
Títulos e valores mobiliários (Notas 22)	148.755	640.604	194.361	656.655
Total	164.992	742.674	515.604	925.691
Circulante	164.992	742.674	515.604	925.691

(a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100,0% do CDI (100,1% em 2022).

(b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de setembro de 2023 a Companhia possui 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 aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.

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

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

5. Contas a Receber

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	1.104.603	1.310.020
Aluguéis	-	-	51.703	66.824
Hoteis e restaurantes	-	-	25.064	29.215
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.721	7.766
Estacionamento	-	-	3.430	3.748
Prestação de Serviços	-	-	5.619	4.139
Outros (b)	28	4.664	124.487	18.675
Total Contas a Receber	28	4.664	1.323.627	1.440.387
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(4.347)	(9.586)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(31.386)	(26.126)
Total (Nota 22)	28	4.664	1.287.894	1.404.675
Circulante	28	4.664	769.074	897.591
Não circulante	-	-	518.820	507.084

(a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 3,29% a.a. (3,31% a.a. em 31 de dezembro de 2022).

(b) Saldo correspondente a contas a receber dos segmentos de varejo no montante de R\$10.043 e operações aeroportuárias no montante de R\$114.444 dos quais R\$ 89.000 correspondem a transação com a C-fly mencionada na Nota 1.3.

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

Aging list	Consolidado	
	09-2023	12-2022
Vencidos acima de 365 dias (a)	24.645	28.662
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	38.421	33.547
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	9.556	7.059
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.562	1.613
Vencidos até 30 dias	9.902	23.209
Total vencidos	84.086	94.090
À vencer até 365 dias	720.721	832.613
À vencer acima 365 dias	518.820	513.684
Total à vencer	1.239.541	1.346.297
Total	1.323.627	1.440.387

(a) Os referidos títulos vencidos a mais de 61 dias são monitorados pela Companhia e estão em processo de renegociação.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	09-2023	12-2022
Imóveis a desenvolver (a)	911.707	762.220
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.536.431	1.145.706
Imóveis acabados		
Complexo Fazenda Boa Vista	131.146	198.178
Horto Bela Vista	441	441
Total	2.579.726	2.106.545
Circulante	1.456.620	1.165.991
Não Circulante	1.123.106	940.554

- (a) Correspondem a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização. O aumento do saldo corresponde, substancialmente a transferência de saldos do empreendimento Real Park no montante de R\$75.180 anteriormente apresentado na rubrica de propriedades para investimento (Nota 9), a transferência ocorreu pela mudança no projeto do empreendimento em que a Companhia optou por destinar mais área para o desenvolvimento de unidades residenciais.
- (b) Os saldos apresentados em 30 de setembro de 2023 correspondem ao Fasano Cidade Jardim, Village, Boa Vista Estates e Reserva Cidade Jardim, empreendimentos em fase de construção.

Em junho de 2022, a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5.7 milhões de m² no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 178.463.

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

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 2023, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	09-2023	12-2022
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	6.285.004	5.935.529
Total das participações societárias	6.285.004	5.935.529
Total dos investimentos	6.287.786	5.938.311

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	
	2023	2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.518.401	3.298.907	1.974.690	1.848.245	1.543.712	1.450.662	90.536	(64.769)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.827.216	1.671.141	128.725	88.521	1.698.491	1.582.620	113.782	107.350
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	4.127.118	3.559.848	1.726.562	1.400.301	2.400.556	2.159.547	177.205	496.898
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S. A	99,99	99,99	841.198	795.661	211.154	194.155	630.044	601.506	2.533	(21.443)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	454.441	436.160	230.788	215.896	223.653	220.264	3.389	20.726
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	252.093	236.185	69.758	64.228	182.335	171.956	10.126	4.431
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	240.825	220.629	75.746	58.591	165.079	162.038	3.962	14.795
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	233.930	221.319	95.638	72.711	138.292	148.608	(12.825)	19.995
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.244	1.178	2.616	538	(1.372)	640	(2.014)	(1.999)
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	99,99	152.827	361.018	43.110	224.943	109.717	136.074	(26.358)	(26.715)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	137.627	119.090	84.413	59.244	53.213	59.846	(6.633)	(29.468)
Demais investidas	-	-	6.694.431	1.835.145	2.758.417	763.890	3.936.014	1.071.255	111.537	44.537
Total			18.481.351	12.756.280	7.401.617	4.991.264	11.079.734	7.765.016	465.241	564.336

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de setembro de 2023 e para o exercício de 2022:

	09-2023	12-2022
Saldo inicial	5.935.529	4.756.357
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	2.306	(15.193)
Resultado equivalência patrimonial	319.235	673.696
Distribuição de reserva de lucros	-	(3.037)
Transações com acionistas não controladores (DMPL) (b)	26.002	-
Aumento de Capital (a)	-	288.065
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	118.969
Cessão de participação societária (a)	-	99.000
Passivo a descoberto	1.932	17.672
Saldo final	6.285.004	5.935.529

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

(b) Saldo correspondente a alienação de investimento na transação com a C-fly conforme mencionado na Nota 1.3.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

8. Imobilizado e intangível

8.1. Imobilizado

Item	Movimentação 2023 – Consolidado										
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2022	Adições (a)	Baixa (b)	Transferências	Juros Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2023	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	759.083	(31.486)	-	727.597	15.327	-	-	1.500	(9.412)	735.012	1,43-2,5
Aeronaves	117.803	(3.653)	-	114.150	3.595	(18.514)	-	-	(1.344)	97.887	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	87.066	(18.466)	-	68.600	2.680	-	-	-	(1.234)	70.046	10
Hotéis Fasano	89.203	(9.895)	-	79.308	1.653	-	-	-	(3.953)	77.008	4,0
Imobilizações em Andamento	269.732	-	-	269.732	48.775	-	(623)	-	-	317.884	-
Máquinas e Equipamentos	26.385	(5.403)	-	20.982	4.745	-	-	-	(1.048)	24.679	10,0
Direito de uso	207.604	(32.112)	-	175.492	628	-	-	-	(14.698)	161.422	9,8 a 12,5
Outros	54.198	(16.741)	(2.892)	34.565	4.657	-	-	-	(3.019)	36.203	11,4
	1.611.074	(117.756)	(2.892)	1.490.426	82.060	(18.514)	(623)	1.500	(34.708)	1.520.141	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina R\$16.827, Fasano e Village Club R\$21.823 e máquinas e equipamentos para a piscina do futuro Club Real Park no montante de R\$ 12.609.

(b) As baixas do período correspondem substancialmente a aeronave vendida pelo montante de R\$14.000.

Item	Movimentação 2022 – Consolidado											
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2021	Adições	Baixa	Transferências	Juros Capitalizados	Impairment	Depreciação	Saldos em 2022	Taxa média % depreciação
Aeroporto Catarina	714.460	(19.402)	-	695.058	44.143	-	(6.229)	6.709	-	(12.084)	727.597	1,43-2,5
Aeronaves	54.841	(2.037)	2.717	55.521	74.719	(14.474)	-	-	-	(1.616)	114.150	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	68.251	(7.909)	-	60.342	18.677	-	138	-	-	(10.557)	68.600	10
Hotéis Fasano	80.332	(4.693)	-	75.639	8.348	-	523	-	-	(5.202)	79.308	4,0
Imobilizações em Andamento	156.902	-	-	156.902	131.624	-	(18.793)	-	-	-	269.733	-
Máquinas e Equipamentos	12.206	(2.534)	-	9.672	14.318	-	(139)	-	-	(2.869)	20.982	10,0
Direito de uso	192.496	(14.318)	-	178.178	15.108	-	-	-	-	(17.794)	175.492	9,8 a 12,5
Outros	40.910	(7.459)	-	33.451	18.051	(1.200)	(9)	-	(2.892)	(12.836)	34.565	11,4
	1.320.398	(58.352)	2.717	1.264.763	324.988	(15.674)	(24.509)	6.709	(2.892)	(62.958)	1.490.426	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de setembro de 2023, a Diretoria 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 2022.

8.2. Intangível

Descrição	Movimentação 2023 – Consolidado					
	Saldos em 2022	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldos em 2023
Ágio na aquisição de Investimentos						
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
Intangível						
Marcas e Patentes	32.165	-	-	-	(152)	32.013
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	-	18.120
Software	34.142	11.930	-	-	(5.624)	40.448
Outros	4.926	-	-	-	-	4.926
	128.138	11.930	-	-	(5.776)	134.292

(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 2022. Em 30 de setembro de 2023 a Diretoria 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 2023

(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 2023

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

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo								
	30 de setembro de 2023								
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	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 12)	Participação líquida da Companhia
				(c)		(d)	(e)		
Propriedades em operação (a)	7% - 10,79%	7,5% - 10,79%	0,42% - 2,5%	4.364.729	(1.705.471)	2.659.258	(62.980)	(184.760)	2.411.517
Propriedades em construção (a)	7% - 10,25%	7,75% - 12,25%	2,5%	1.850.102	(896.992)	953.109	-	-	953.109
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,25%	11,25%	2,5%	520.896	-	520.896	-	-	520.896
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	123.744	(20.031)	103.713	-	-	103.713
				6.859.471	(2.622.495)	4.236.976	(62.980)	(184.760)	3.989.236
	31 de dezembro de 2022								
Propriedades em operação (a)	7,25% - 10,79%	7,75% - 10,79%	0,42% - 2,5%	4.108.997	(1.589.332)	2.519.665	(60.923)	(169.818)	2.288.924
Propriedades em construção (a)	7,25% - 10,25%	8% - 12,25%	2,50%	1.606.360	(793.912)	812.448	-	-	812.448
Propriedades em desenvolvimento (a)	9,50%	11,50%	2,50%	446.719	-	446.719	-	-	446.719
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	141.499	-	141.499	-	-	141.499
				6.303.575	(2.383.243)	3.920.332	(60.923)	(169.818)	3.689.591

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

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

(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
Saldos em 31 de dezembro de 2021	-	408.122	408.122	2.325.526	1.312.009	3.637.532
Transferências (a)	-	-	-	-	(74.153)	(74.153)
Adições (a)	-	24.735	24.735	191.316	42.451	233.767
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	13.862	13.862	2.823	120.363	123.186
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	446.719	446.719	2.519.665	1.400.667	3.920.332
Transferências (d)	-	-	-	-	(75.180)	(75.180)
Adições (b)	-	38.078	38.078	130.879	31.644	162.524
Variação no valor justo das propriedades (c)	-	19.019	19.019	8.713	220.587	229.300
Saldos em 30 de setembro de 2023	-	503.816	503.816	2.659.258	1.577.718	4.236.976

(a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2022.

(b) As adições do período foram realizadas, substancialmente, nas expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet e desenvolvimento do Faria Lima Shops.

(c) A Companhia registrou perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$14.942 (R\$3.299 em 30 de setembro de 2022), essas perdas subtraídas aos ganhos com repasse de capex a parceiros de R\$3.854 e valor justo das propriedades para investimento, representam o valor justo consolidado no resultado do período de R\$ 210.504.

(d) Em 30 de setembro de 2023 a Companhia transferiu os saldos a custo atrelados ao futuro empreendimento imobiliário Real Park para a rubrica de imóveis a comercializar no montante de R\$75.180 (Vide Nota 6).

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	09-2023	12-2022
ABL - (m ²) (na participação)	95.001	93.927
ABL Vaga - (m ²) (na participação)	4.591	5.299

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.

	Consolidado 09-2023 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.725.461	3.828.384	102.923	3.619.976 (105.485)

(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 09-2023 - 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 2023

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

10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	115.776	88.379
Impostos e contribuições a recuperar	32.304	15.167	86.585	44.077
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	507	126
Despesas com comissões de vendas a apropriar	5.571	4.552	27.200	22.158
Fundo de promoção de Shoppings	398	-	16.004	19.024
Adiantamento a fornecedores (d)	2.012	635	54.063	39.638
Depósitos judiciais	4.148	4.148	21.412	18.122
Rateio de despesas administrativas	57.082	24.801	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	10.417	5.902
Fundo de reserva (e)	-	-	13.393	20.116
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos (f)	-	-	71.871	5.994
Outros créditos diversos (c)	-	552	4.801	42.276
Total	101.515	49.855	422.030	305.812
Circulante	97.367	45.707	316.435	268.437
Não circulante	4.148	4.148	105.595	37.375

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

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

(c) O saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$3.145.

(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, Aeroporto, Village e Fasano Residence.

(e) Fundo de reserva para suprir as obrigações de repasse de carteira do segmento imobiliário.

(f) O aumento do saldo correspondente a investimento de capex nos Shoppings da Companhia, os quais serão reembolsados por parceiros e saldo a receber do parceiro C-fly no montante de R\$39.399.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	136.745	125.371	489.576	444.947
Debêntures (Nota 11.2)	1.574.437	1.571.667	2.587.157	2.616.563
	1.711.182	1.697.038	3.076.733	3.061.510
Circulante	248.155	108.502	352.671	135.298
Não circulante	1.463.027	1.588.536	2.724.062	2.926.212

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Capital de Giro	CDI	1,93% - 2,22% (a)	136.745	125.371	342.869	290.339
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,95%	-	-	84.363	89.156
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	62.375	65.894
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	701	740
Saldo			136.745	125.371	490.308	446.129
Custo com empréstimos a amortizar			-	-	(732)	(1.182)
Saldo líquido (Nota 22.1)			136.745	125.371	489.576	444.947
Circulante			136.745	255	210.939	25.400
Principal e juros			136.745	255	211.068	26.119
(-) Custos			-	-	(129)	(719)
Não circulante			-	125.116	278.637	419.547
Principal e juros			-	125.116	279.240	420.009
(-) Custos			-	-	(603)	(462)

(a) A taxa média de juros da Controladora é de 1,93% e do Consolidado é de 2,22%.

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
2023	216	255	6.961	26.119
2024	136.529	125.116	193.673	195.533
2025	-	-	166.566	125.776
a partir de 2026	-	-	123.108	98.701
Total bruto	136.745	125.371	490.308	446.129
Custo com empréstimos a amortizar	-	-	(732)	(1.182)
Saldo líquido	136.745	125.371	489.576	444.947

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

Controladora							
Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2023
Capital de giro e NP	125.371	-	14.214	-	(2.840)	-	136.745
Custos a amortizar	-	-	-	-	-	-	-
	125.371	-	14.214	-	(2.840)	-	136.745
Consolidado							
Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	09-2023
BNDES	155.790	-	15.077	(12.732)	(10.696)	-	147.439
Capital de giro	290.339	48.153	32.049	(1.875)	(25.796)	-	342.869
Custos a amortizar	(1.182)	-	-	-	-	449	(732)
	444.946	48.153	47.125	(14.607)	(36.492)	449	489.576

Abaixo demonstramos os vencimentos e as garantias dos empréstimos e financiamentos:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

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
Capital de giro	01/06/2026	Cessão e alienação fiduciária

11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
1.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,15%	-	-	261.530	261.704
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	CDI	1,90%	-	-	369.589	369.615
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	416.898	416.701
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.697	120.795	120.697	120.795
10.ª emissão das controladas (e)	CDI	2,00%	103.984	100.226	103.984	100.226
11.ª emissão das controladas (f)	CDI	2,75%	257.446	257.495	257.446	257.495
12.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	CDI	2,92%	125.147	125.233	125.147	125.233
12.ª emissão das controladas (g) - 2ª Serie	CDI	2,92%	150.176	150.280	150.176	150.280
12.ª emissão das controladas (g) - 3ª Serie	CDI	1,50%	100.106	100.170	100.106	100.170
12.ª emissão das controladas (g) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.666	98.839	98.666	98.839
12.ª emissão das controladas (g) - 5ª Serie	CDI	2,75%	150.174	150.277	150.174	150.277
12.ª emissão das controladas (g) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	130.233	130.458	130.233	130.458
13.ª emissão das controladas (h) - 1ª Serie	CDI	2,25%	351.378	351.255	351.379	350.764
Saldo			1.588.007	1.585.028	2.636.025	2.632.557
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(13.570)	(13.361)	(48.867)	(15.994)
Saldo líquido (Nota 22.1)			1.574.437	1.571.667	2.587.157	2.616.563
Circulante			111.410	108.247	141.732	109.898
Principal e juros			114.109	110.731	148.082	112.435
(-) Custos			(2.699)	(2.484)	(6.350)	(2.537)
Não circulante			1.463.027	1.463.420	2.445.425	2.506.666
Principal e juros			1.473.898	1.474.297	2.487.940	2.520.123
(-) Custos			(10.871)	(10.877)	(48.435)	(19.884)
(-) Ajuste debt modification			-	-	5.920	6.427

- (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

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

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\$6.427.

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. No 2º trimestre de 2023, foi aprovado através do 6º aditamento a retirada da obrigação do registro CVM da JHSF Malls S.A.

- (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.

Em 26 de junho de 2023, a Companhia concluiu a repactuação programada das Debêntures para postergar a data de vencimento de 36 meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2024 e alteração da taxa de remuneração para CDI + 2,00% 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.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

- (h) Em 22 de dezembro de 2022 foi concluída a captação de 13ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em série única, no montante de R\$350.000, pelo prazo total de 5 anos e carência de 3 anos de amortização do principal.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
2023	14.109	110.731	15.640	112.435
2024	100.000	-	197.500	97.500
2025	111.111	109.223	297.927	288.711
a partir de 2026	1.362.787	1.365.074	2.124.958	2.133.911
Total bruto	1.588.007	1.585.028	2.636.025	2.632.557
Custo com debêntures a amortizar	(13.570)	(13.361)	(54.787)	(22.421)
Ajuste debt modification	-	-	5.920	6.427
Total líquido	1.574.437	1.571.667	2.587.157	2.616.563

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

Controladora

Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2023
Debêntures	1.585.028	-	173.118	-	(170.139)	-	-	1.588.007
Custos à amortizar	(13.361)	(284)	-	-	-	75	-	(13.570)
	1.571.667	(284)	173.118	-	(170.139)	75	-	1.574.437

Consolidado

Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	09-2023
Debêntures	2.632.557	-	275.741	-	(272.273)	-	-	2.636.025
Custos à amortizar	(15.994)	(34.286)	-	-	-	1.983	(570)	(48.867)
	2.616.563	(34.286)	275.741	-	(272.273)	1.983	(570)	2.587.158

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 2023, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	12ª Emissão de controladora e 2ª Emissão de controladora (a)	1ª Emissão de controladora e 2ª Emissão de controladora	10ª Emissão de controladora	11ª e 13ª Emissão de controladora	12ª Emissão de controladora e 2ª Emissão de controladora (a)
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	515.604	515.604	515.604	515.604	515.604
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.076.733)	(3.076.733)	(3.076.733)	(3.076.733)	(3.076.733)
Arrendamentos financeiros	(15.212)	-	-	-	(15.212)
Contas a receber performado - 12 meses	-	693.085	-	693.085	693.085
Dívida mandatoriamente conversível	120.697	120.697	-	120.697	120.697
Dívida Líquida (b)	(2.455.644)	(1.747.347)	(2.561.129)	(1.747.347)	(1.762.559)
Dívida inferior a R\$2.600.000	(2.600.000)	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	-	5.392.252	5.392.252	5.392.252	5.392.252
Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-	0,32	0,47	0,32	0,33
		Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6
Indicadores contratuais		Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$2.600.000			

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

(a) Em 30 de junho de 2023 os índices de covenants da 2° e 10° emissão de controlada e 12° emissão da controladora foram renegociados e excluídas a relação Ebtida/Patrimônio inferior a 3. Os índices apresentados no quadro refletem a renegociação e estão adimplentes em 30 de setembro de 2023.

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

12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Fornecedores (Nota 22) (a)	15.796	2.724	210.730	140.900
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	109.807	93.778	109.807	93.778
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	184.760	169.818
Total	125.603	96.502	505.297	404.496
Circulante	15.796	2.724	231.511	153.903
Não circulante	109.807	93.778	273.786	250.593

- (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 m² 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.

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Passivo financeiro
Total em 31 de dezembro de 2021	165.002
Atualização de cessão de usufruto	4.816
Total em 31 de dezembro de 2022	169.818
Atualização de cessão de usufruto	14.942
Total em 30 de setembro de 2023	184.760
Circulante	13.130
Não circulante	171.630

A seguir, demonstramos o cronograma prévio para a amortização dos saldos:

Ano	09-2023	12-2022
2023	6.526	13.003
2024	13.244	13.224
2025	13.440	13.424
2025 em diante	151.550	130.167
Total	184.760	169.818

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

13. Débitos diversos e adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	5.612	3.437	131.640	166.221
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	122.722	58.686
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	219.555	230.639
Provisão de custo de obra a incorrer	-	-	43.360	37.946
Provisão para passivo a descoberto em controlada	41.447	39.507	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	5.167	4.877
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	7.028	4.595
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	8.522	7.348
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	104.604	125.923
Outras contas a pagar	21.351	4.623	-	6.581
Total de Débitos diversos	68.410	47.567	642.598	642.816
Circulante	26.963	8.054	227.112	205.937
Não circulante	41.447	39.513	415.486	436.879
Adiantamento de clientes (b)	-	-	244.252	160.998
Circulante	-	-	244.252	160.998

(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 m² 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.

(d) Saldo correspondente a custo de obra a incorrer de imóveis vendidos dos empreendimentos BV Estates e loteamentos Village.

14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Créditos com controladas (+)	350.673	182.151	-	-
Débitos com controladas (-)	(454.388)	(508.608)	-	-
Créditos e débitos líquidos com controladas (=)	(103.715)	(326.457)	-	-
Dividendos à receber de controladas (+)	15.801	15.801	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	45.564	29.308
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	19.095	(7.211)
Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)	-	-	64.659	22.097
Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)	(87.914)	(310.656)	64.659	22.097
Total de créditos com partes relacionadas	366.474	197.952	45.564	29.308
Circulante	15.801	15.801	-	-
Não circulante	350.673	182.151	45.564	29.308
Total de débitos com partes relacionadas	454.388	508.608	19.095	7.211
Circulante	454.388	508.608	16.019	3.687
Não circulante	-	-	3.076	3.524

(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 2023

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		09-2023	12-2022
Crédito com partes relacionadas			
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(b)	20.843	1.888
JHSF Incorporações Ltda.	(b)	20.803	7.294
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(b)	72.541	80.170
Polônia Incorporações Ltda.	(b) / (c)	96.369	-
Cidade Jardim Shops S.A.	(b)	18.156	18.156
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(b)	36.334	7.749
Hotel Marco Internacional	(b)	12.071	7.593
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(b)	31.199	3.621
Aveiro Incorporações Ltda	(b) / (c)	17.113	29.411
JHSF Real Parque S/A	(b)	142	-
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	-	7.033
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	(b)	316	-
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	4.661	-
Outros	(b)	20.124	19.235
Total		350.673	182.151

		Controladora	
		09-2023	12-2022
Débitos com partes relacionadas			
JHSF Malls S.A.	(a)	18.693	150.760
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(b) / (c)	224.032	176.541
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	89.060	91.622
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(b) / (c)	34.238	33.025
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(b)	34.244	25.461
Shopping Ponta Negra	(b)	26.317	18.317
JHSF Meios Eletrônicos Ltda	(b)	10.408	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	(b)	8.028	-
Outros	(b)	9.368	12.883
Total		454.388	508.608

- (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.

Transações comerciais

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui o montante de R\$99.145 (R\$ 100.374 em 2022) 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:

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 30.09.2023	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	14.390	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.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	983	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	4.314	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	745	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo IGP-M.
30/12/2018	JHSF Engenharia Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.270	4.790	Venda de Unidade Imobiliária, contrato em minuta data base de correção para dez/2018 e somente atualização por IGP.M.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	15.713	9.200	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	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.817	16.686	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.
30/06/2022	Polônia Incorporações Ltda	Thiago Alonso de Oliveira	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	8.078	7.079	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates com correção pelo IPCA + parcela vinculada à matrícula.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	20.502	14.705	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	4.919	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Renato Ferreira Barbosa e Mara Boaventura Dias	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.670	4.729	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/06/2023	JHSF Engenharia Ltda	Vinicius Ruffo Rodrigues Pereira	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.315	4.370	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
29/06/2023	JHSF Engenharia Ltda	João Alves Meira Neto	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.131	3.602	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em julho de 2028.
02/09/2022	Santa Helena Participações S.A.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.774	Venda de unidade imobiliária de Empreendimento localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2029.
30/12/2022	Santa Helena Participações S.A.	R5 Administração de Bens e Participações Ltda	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.259	Venda de unidade imobiliária de Empreendimento localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 5%, vencendo a última parcela em fevereiro de 2026.
Total					113.003	99.145	

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui o montante de R\$11.912 (R\$ 21.322 em 31 de dezembro de 2022) 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.

As vendas mencionadas acima para acionistas, membros do conselho de administração, administradores e familiares representam menos de 5% do total das receitas líquidas do período.

Dividendos a pagar

	<u>Dividendos</u>
Em 31 de dezembro de 2021	108.992
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2021 pago (caixa) (DFC)	(108.992)
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2022	146.986
Pagamento de dividendo mínimo obrigatório antecipado do exercício de 2022	(32.499)
Em 31 de dezembro de 2022	114.487
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2022 pago (caixa) (DFC)	(97.500)
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	170.514
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(187.500)
Em 30 de setembro de 2023	-

Em 14 de abril de 2023 e 10 de julho de 2023, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de lucros retidos de exercícios anteriores, no montante de R\$80.513 e R\$90.000, respectivamente. O pagamento ocorreu em seis parcelas nos meses de abril, maio e junho, julho, agosto e setembro de 2023.

Em 12 de dezembro de 2022, os membros do Conselho de Administração apreciaram e aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, nos termos do parágrafo 4º do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de reservas de lucros existentes no balanço da Companhia de 30/09/2022, no valor bruto total de R\$130.000, correspondente ao valor bruto de R\$0,19219 por ação ordinária em circulação, considerando o número de ação em circulação na data.

Os dividendos totais foram pagos em 4 parcelas, sendo: (i) R\$32.500 pagos em 26 de dezembro de 2022, (ii) R\$32.500 pagos em 26 de janeiro de 2023, (iii) R\$32.500 pagos em 27 de fevereiro de 2023 e (iv) R\$32.500 em 27 de março de 2023.

Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores e conselheiros, para os períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 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>
09-2023					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.390	3.140	230	204	6.963
Bonificação	7.834	3.868	-	-	11.702
Benefícios Diretos e Indiretos	128	46	-	-	175
Remuneração Total	11.352	7.054	230	204	18.840

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
09-2022					
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.466	2.312	230	204	5.212
Bonificação	5.095	-	-	-	5.095
Benefícios Diretos e Indiretos	55	44	-	-	99
Remuneração Total	7.616	2.356	230	204	10.406

15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	09-2023			12-2022		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(99.533)	(99.533)	-	(92.999)	(92.999)
Atividade imobiliária	-	(136.118)	(136.118)	-	(43.595)	(43.595)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	32.156	-	32.156	-	32.450	32.450
Valor justo PPI's	-	(750.004)	(750.004)	-	(689.448)	(689.448)
Outros impostos	507	(1.907)	(1.400)	126	(1.792)	(1.666)
Total	32.663	(988.168)	(955.505)	126	(795.991)	(795.865)
Circulante (Nota 13)	-	(122.722)	(122.722)	-	(58.686)	(58.686)
Não circulante	32.663	(865.447)	(832.784)	126	(737.305)	(737.179)

Em 30 de setembro de 2023, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$766.003 (R\$744.218 em 2022), no consolidado é de R\$1.231.023 (R\$1.221.032 em 2022). 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:

	2023
2023	1.017
2024	4.774
2025	4.159
2026	1.683
2027	1.813
2028 em diante	18.710
	<u>32.156</u>

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

(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	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	284.798	551.717	377.260	608.816
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(96.831)	(187.584)	(128.269)	(206.997)
Ajustes para apuração de alíquota efetiva				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(17.443)	(15.502)	24.639	144.434
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	108.540	190.551	1.195	670
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(5.734)	(12.535)	(102.435)	(61.893)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(12.361)	(29.915)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.734)	(12.535)	(90.074)	(31.978)
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(5.734)	(12.535)	(102.435)	(61.893)

(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	Tributárias	Total	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	7.000	-	7.000	16.832	77	3.774	20.683
Provisão (reversão) em 2022 (Nota 20)	(2.290)	8.417	6.127	1.634	8.421	2.502	12.557
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.710	8.417	13.127	18.466	8.498	6.276	33.241
Provisão (reversão) em 2023 (Nota 20)	-	-	-	(799)	(19)	10.383	9.564
Saldos em 30 de setembro de 2023	4.710	8.417	13.127	17.667	8.479	16.659	42.805

Possível	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias (b)	Cíveis (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	26.439	24.387	196.408	247.234
Provisão / (reversão) 2023	415	60.948	18.540	79.903
Saldos em 30 de setembro de 2023	26.854	85.335	214.948	327.137

(a) O aumento das causas cíveis é atribuído a tutela cautelar antecedente movida por locatários de Shoppings visando a sustar o andamento de execuções e despejos manejados contra tais, a fim de preparar a propositura de recuperação judicial. Tais causas foram classificadas como possíveis por nossos assessores jurídicos.

(b) O aumento das causas tributárias é justificado por processo movido pela Receita Federal do Brasil em que foi proferida decisão que aceitou a garantia, bem como foi apresentada manifestação da fazenda informando a averbação da inscrição.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

17. Patrimônio líquido

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950, representado por 679.328.541 ações ordinárias nominativas.

Capital autorizado

Em 30 de setembro de 2023, 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 2023 a Companhia possui o total de 1.408.026 (2.915.869 em 31 de dezembro de 2022) 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.

Opções outorgadas reconhecidas

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

Ajuste de avaliação patrimonial

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

17.1. Destinação do resultado

Para mais detalhes da política de destinação do resultado, vide Nota 18.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	09-2023	09-2022
Receita com venda de imóveis	513.165	994.271
Receita com shoppings centers e locações comerciais	300.176	285.265
Receita com hotéis e restaurantes	296.409	260.294
Receita com operações aeroportuárias	80.989	67.593
Receita bruta operacional	1.190.739	1.607.423
(-) Impostos sobre a receita	(85.942)	(105.564)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(5.462)	(5.180)
Receita líquida operacional	1.099.335	1.496.679

19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Despesas por função				
Custos	-	-	(500.821)	(567.029)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(11.072)	(27.158)	(246.534)	(241.709)
	(11.072)	(27.158)	(747.355)	(808.738)
Despesas por natureza				
Pessoal (b)	(22.587)	(33.692)	(197.457)	(184.354)
Serviços de terceiros	(4.577)	(4.172)	(35.999)	(36.657)
Depreciações e amortizações	(2.855)	(2.627)	(22.178)	(19.945)
Depreciações direito de uso	-	-	(8.240)	(11.511)
Consultoria	(4.256)	(2.864)	(18.739)	(22.894)
Ocupação	(696)	(641)	(36.798)	(35.070)
Promoções e eventos	(2.072)	(3.619)	(29.781)	(26.830)
Custo das unidades vendidas	-	-	(177.104)	(268.340)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(133.660)	(125.383)
Custo dos serviços prestados	-	-	(44.323)	(35.714)
Custo de hospedagem	-	-	(11.934)	(12.199)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(15.618)	(7.384)
Comissões	-	-	(6.318)	(10.559)
Despesas lojas vagas	-	-	(924)	(988)
Assistência jurídica	(11.083)	(2.874)	(12.598)	(8.741)
Outros custo e despesas	-	(580)	(0)	(5.457)
	(48.127)	(51.070)	(751.671)	(812.028)
Serviços compartilhados (a)	37.055	23.912	4.316	3.290
	(11.072)	(27.158)	(747.355)	(808.738)

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

(b) O aumento das despesas e custos com pessoal estão relacionados a expansão dos negócios da Companhia, por exemplo: Aeroporto Catarina, Shops Cidade Jardim e lançamento de novos produtos imobiliários.

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

20. Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	945	(1.223)	(7.766)	(9.199)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1.596)	(1.501)	(1.596)	(1.501)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	(2.290)	(9.564)	(4.132)
Indenizações a funcionários	-	-	(4.560)	(1.003)
Depreciações e amortizações	-	-	(16.218)	(14.924)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	(553)	25.508	12.829	23.091
	(1.204)	20.494	(26.874)	(7.667)

(a) Saldo de 2022 corresponde a receita com operadora de cartão de crédito responsável pelo programa de Membership da Companhia no montante de R\$20.000. O saldo de 2023 possui naturezas diversas como fees e royalties da marca Fasano.

21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Receitas financeiras				
Atualização Monetária	1.017	12.287	14.001	14.397
Juros de carteira de clientes	-	-	31.286	52.568
Resultado com operações de swap	-	-	-	17.000
Outras receitas financeiras	3	7.520	10.059	41.677
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	37.747	33.144	33.316	-
	38.768	52.952	88.662	125.642
Despesas financeiras				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(79.391)	(90.194)	(203.768)	(196.718)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(75)	(598)	(1.862)	(4.219)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	(1)	(2.836)	(2.636)
Varição cambial passiva	(105)	-	(6.613)	(1.777)
Descontos concedidos	(5)	-	(1.721)	(1.550)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(14.412)	(16.932)
Varição cambial passiva	-	(15)	-	-
Outras despesas financeiras	(372)	(1.073)	(19.317)	(11.631)
	(79.948)	(91.881)	(250.528)	(235.463)
Resultado financeiro líquido	(41.180)	(38.929)	(161.866)	(109.821)

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

(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 2023			31 de dezembro de 2022		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	690	-	690	97.650	-	97.650
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	148.755	-	148.755	640.604	-	640.604
Contas a receber (Nota 5)	-	28	28	-	4.664	4.664
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	366.474	366.474	-	197.952	197.952
Total dos instrumentos ativos	149.445	366.502	515.947	738.254	202.616	940.870
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	15.796	15.796	-	2.724	2.724
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	136.745	136.745	-	125.371	125.371
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.574.437	1.574.437	-	1.585.028	1.585.028
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	454.388	454.388	-	508.608	508.608
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	109.807	109.807	-	93.778	93.778
Total dos instrumentos passivos	-	2.291.173	2.291.173	-	2.315.509	2.315.509
	Consolidado			Consolidado		
	30 de setembro de 2023			31 de dezembro de 2022		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Aplicações financeiras (Nota 4)	252.158	-	252.158	227.379	-	227.379
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	194.361	-	194.361	656.655	-	656.655
Contas a receber (Nota 5)	-	1.287.894	1.287.894	-	1.404.675	1.404.675
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	45.564	45.564	-	29.308	29.308
Total dos instrumentos ativos	446.519	1.333.458	1.779.977	884.034	1.433.983	2.318.017
Passivos						
Fornecedores (Nota 12)	-	210.730	210.730	-	140.900	140.900
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	489.576	489.576	-	444.947	444.947
Debêntures (Nota 11.2)	-	2.587.157	2.587.157	-	2.616.563	2.616.563
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	109.807	109.807	-	93.778	93.778
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	184.760	184.760	-	169.818	169.818
Arrendamentos (Nota 13)	-	219.555	219.555	-	230.639	230.639
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	19.095	19.095	-	7.211	7.211
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	-	105.071	105.071	-	125.923	125.923
Total dos instrumentos passivos	-	3.925.751	3.925.751	-	3.829.779	3.829.779

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

22.1. Gerenciamento de riscos

Metodologia de cálculo do valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Os valores dos principais ativos e passivos financeiros consolidados ao valor justo em 30 de setembro de 2023 estão demonstrados abaixo:

	Valor contábil	Valor justo	Nível hierárquico do valor justo
Ativos			
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.236.976	4.236.976	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	252.158	252.158	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	185.101	185.101	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	9.260	9.260	1
Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.287.894	1.122.334	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	45.564	45.564	3
Passivos			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	489.576	422.839	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	2.587.157	2.234.487	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	184.760	159.574	3
Arrendamentos (Nota 13)	219.555	189.626	3
Fornecedores (Nota 12)	210.730	182.004	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	19.095	19.095	3
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	105.071	90.748	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	109.807	94.839	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 2023

(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 2023, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, IGP-M e do Dólar para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de setembro de 2024 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	09-2023 US\$	09-2023 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
							25%		50%		-25%		-50%	
							Resultado	Resultado	Resultado	Resultado				
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	8,89%	98,5% do CDI	-	147.708	160.838	13.130	11,11%	1.641	13,33%	1.969	6,67%	985	4,44%	656
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,25	Dólar	19.895	104.450	104.450	-	6,56	26.113	7,88	52.225	3,94	(26.113)	2,63	(52.225)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,25	Dólar	-	-	-	-	6,56	-	7,88	-	3,94	-	2,63	-
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	3,36%	INCC	-	1.104.603	1.141.751	37.148	4,20%	46.435	5,04%	55.722	2,52%	27.861	1,65%	18.574
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,44%	IGP-M	-	51.703	53.481	1.778	4,30%	2.223	5,16%	2.667	2,58%	1.334	1,72%	889
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	8,89%	CDI	-	342.869	373.343	(30.474)	11,11%	(38.093)	13,33%	(45.711)	6,67%	(22.856)	4,44%	(15.237)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,12%	IPCA	-	147.439	153.512	(6.073)	5,15%	(7.591)	6,18%	(9.109)	3,09%	(4.555)	2,06%	(3.036)
Debêntures (Nota 11.2)	8,89%	CDI	-	1.990.228	2.167.116	(176.891)	11,11%	(221.114)	13,33%	(265.337)	6,67%	(132.668)	4,44%	(88.446)
Debêntures (Nota 11.2)	4,12%	IPCA	-	645.797	672.396	(26.599)	5,15%	(33.249)	6,18%	(38.898)	3,09%	(19.949)	2,06%	(13.299)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	4,12%	IPCA	-	109.807	114.330	(4.523)	5,15%	(5.653)	6,18%	(6.784)	3,09%	(3.392)	2,06%	(2.261)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	4,12%	IPCA	-	105.071	109.399	(4.328)	5,15%	(5.410)	6,18%	(6.491)	3,09%	(3.246)	2,06%	(2.164)
								<u>(196.832)</u>		<u>(234.699)</u>		<u>(260.747)</u>		<u>(182.599)</u>
										<u>(260.747)</u>				<u>(156.549)</u>

Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2022. Abaixo demonstramos o fluxo de caixa não descontado dos principais passivos financeiros:

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado					2027 em diante	Total
		2023	2024	2025	2026	2027 em diante		
Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)	489.576	(62.862)	(157.316)	(65.567)	(94.893)	(108.938)	(489.576)	
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.587.157	(37.368)	(188.510)	(195.413)	(225.413)	(1.940.453)	(2.587.157)	
Cessão de Usufruto (Nota 12)	184.760	(2.873)	(14.391)	(14.729)	(11.758)	(141.009)	(184.760)	
Fornecedores (Nota 12)	210.730	(210.730)	-	-	-	-	(210.730)	
Arrendamentos (Nota 13)	219.555	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(130.907)	(219.555)	
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	105.071	(22.200)	(19.174)	(16.560)	(14.303)	(32.834)	(105.071)	
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	109.807	(4.991)	(4.311)	(3.723)	(3.216)	(93.566)	(109.807)	
Fluxo de caixa líquido	3.906.656	(357.325)	(408.583)	(319.503)	(373.538)	(2.447.707)	(3.906.656)	

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

(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 2022. 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	
	09-2023	12-2022
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	489.576	444.947
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.587.157	2.616.563
Cessão de usufruto (Nota 12)	184.760	169.818
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	109.807	93.778
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	105.071	125.923
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(321.243)	(269.036)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(194.361)	(656.655)
Dívida líquida (A)	2.960.767	2.525.338
Total do patrimônio líquido (B)	5.392.252	5.159.673
Total do capital (C) = (A) + (B)	8.353.019	7.685.010
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	35%	33%

23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas		Ações em tesouraria		Ações totais com os acionistas	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Saldo em 31 de dezembro de 2022	679.328.541	679.328.541	(2.915.869)	(2.915.869)	676.412.672	676.412.672
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	-	(1.507.843)	(1.507.843)	(1.507.843)	(1.507.843)
Saldo em 30 de setembro de 2023	679.328.541	679.328.541	(4.423.712)	(4.423.712)	674.904.829	674.904.829

	Controladora		Consolidado	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Lucro do período	279.064	539.182	274.825	546.923
Média ponderada de ações	678.222.613	684.675.510	678.222.613	684.675.510
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	2.271.992	3.890.992	2.271.992	3.890.992
Média ponderada das ações diluidoras	680.494.605	688.566.502	680.494.605	688.566.502
Lucro básico por ação	0,4135	0,7929	0,4072	0,8043
Lucro diluído por ação	0,4101	0,7831	0,4039	0,7943

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional que são em média de 5 anos com opção de renovação após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. 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	
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
2023	16.003	74.335	6.103	29.994
2024	75.022	71.298	20.820	28.657
2025	78.991	70.965	20.540	26.001
2026	79.334	68.990	20.343	24.881
A partir de 2027	82.991	45.887	206.035	191.654
	332.341	331.475	273.841	301.187

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	
	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022	09-2023	09-2022
Receita operacional bruta	516.216	993.987	80.429	67.593	302.603	285.265	278.212	260.294	13.279	283	1.190.739	1.607.422
Deduções da receita bruta	(19.381)	(37.479)	(5.175)	(5.273)	(50.835)	(51.852)	(14.519)	(16.128)	(1.494)	(11)	(91.404)	(110.743)
Receita operacional líquida	496.834	956.508	75.254	62.320	251.768	233.413	263.694	244.166	11.785	272	1.099.335	1.496.679
Custos operacionais	(179.819)	(259.407)	(47.608)	(44.613)	(96.266)	(82.025)	(177.128)	(180.951)	-	(33)	(500.821)	(567.029)
Lucro (prejuízo) bruto	317.015	697.101	27.645	17.707	155.502	151.388	86.566	63.215	11.785	239	598.514	929.650
Receitas e (despesas) operacionais	(64.318)	(67.575)	(3.581)	(19.746)	131.338	(37.771)	(54.817)	(32.732)	(68.010)	(53.189)	(59.388)	(211.013)
Despesas gerais e administrativas	(24.296)	(26.518)	(10.113)	(9.285)	(63.099)	(81.746)	(51.967)	(28.522)	(54.491)	(46.375)	(203.966)	(192.446)
Despesas comerciais	(28.277)	(28.183)	(1.135)	(405)	(7.727)	(15.890)	(2.700)	(741)	(2.728)	(4.044)	(42.568)	(49.263)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(13.250)	(8.709)	7.570	(6.817)	(6.738)	16.070	(3.665)	(5.441)	(10.791)	(2.770)	(26.874)	(7.667)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	1.505	(4.165)	97	(3.239)	208.902	43.795	-	-	-	-	210.504	36.391
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	3.516	1.972	-	-	3.516	1.972
Lucro (prejuízo) operacional	252.697	629.526	24.064	(2.039)	286.840	113.617	31.749	30.483	(56.225)	(52.950)	539.126	718.637
Resultado financeiro, líquido	15.146	29.586	(21.244)	(19.021)	(80.556)	(81.649)	(29.340)	(25.643)	(45.871)	(13.094)	(161.866)	(109.821)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	267.843	659.112	2.820	(21.060)	206.284	31.968	2.409	4.840	(102.096)	(66.044)	377.260	608.816
Imposto de renda e contribuição social	(18.856)	(36.551)	(246)	289	(83.297)	(25.480)	(35)	(131)	-	(20)	(102.435)	(61.893)
Lucro (prejuízo) líquido	248.987	622.561	2.574	(20.771)	122.987	6.488	2.374	4.709	(102.096)	(66.064)	274.825	546.923

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022	09-2023	12-2022
Ativo circulante	1.307.145	2.005.149	48.990	18.120	250.232	558.993	246.887	73.263	1.204.481	627.407	3.057.734	3.282.931
Ativo não circulante	739.482	2.202.317	1.062.872	895.946	785.903	3.226.335	941.165	257.953	4.168.663	481.476	7.698.085	7.064.027
Ativo do segmento	2.046.627	4.207.466	1.111.862	914.066	1.036.135	3.785.328	1.188.051	331.216	5.373.144	1.108.883	10.755.819	10.346.958
Passivo circulante	52.300	317.774	66.321	40.487	192.977	312.147	229.320	77.147	530.647	34.990	1.071.565	782.545
Passivo não circulante	276.468	504.728	162.696	184.115	50.249	1.749.421	373.798	220.219	3.428.791	1.729.270	4.292.002	4.387.754
Passivo do segmento	328.768	822.502	229.017	224.602	243.226	2.061.568	603.117	297.366	3.959.438	1.764.260	5.363.567	5.170.299

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

As transações entre as partes relacionadas foram eliminadas na apresentação dos resultados por segmento em cada segmento de negócio.

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	924.200
Responsabilidade Civil	1.014.257
Riscos Nomeados	2.556.093
Garantia	239.066
D&O	120.000
Aeronáutico	864.888
Veículos	4.926
Riscos Diversos - Equipamentos	1.167
Riscos Diversos - Obras de Arte	1.604
Total	5.726.201

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 2022, e permanecem válidas. Para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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	1,3	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)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	-	16.867.959
Saldo de plano de opção de ações	-	-	-	675.000	550.062	82.136	657.500	645.741	1.085.728	3.696.167
Preço de exercício atualizado em 30.09.2023	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.09.2023	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,596	1,596
Opções com efeito diluidor na data base	-	-	-	675.000	550.062	82.136	-	645.185	-	1.952.383

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

	09-2023	Movimentação	12-2022
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(16.867.959)	665.167	(17.533.126)
Saldo de plano de opção de ações	3.696.167	665.167	3.031.000

JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023

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

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	
	09-2023	12-2022
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	769.854	578.370
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	371.179	314.934
Receita contratada de imóveis vendidos	2.058.856	1.689.321
Receita de imóveis vendidos apropriada	1.289.002	1.110.951
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	769.854	578.370
Custo incorrido das unidades vendidas	751.838	604.180
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	371.179	314.934
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	1.123.017	919.114
Custo incorrido das unidades em estoque	776.097	660.771
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	3.218.118	1.743.150
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	3.994.215	2.403.920

- (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 2023.

29. Eventos subsequentes

Em 10 de outubro de 2023 a Companhia inaugurou a expansão do Catarina Fashion Outlet ("CFO"), localizado no km 60 da Rodovia Presidente Castello Branco, em São Roque, a 30 minutos da cidade de São Paulo ("Expansão").

A Expansão adiciona cerca de 22 mil m² de Área Bruta Locável ("ABL") e 150 novas operações ao CFO, quase dobrando seu tamanho e o torna o maior outlet do Brasil em número de lojas e área, totalizando 52 mil m² de ABL e 300 operações.

Em 31 de outubro de 2023, a Companhia informou ao mercado que o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional ("Aeroporto"), primeiro Aeroporto internacional dedicado exclusivamente à aviação executiva no Brasil, a partir de 1º de novembro de 2023, passará a operar voos internacionais 24 horas por dia.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 30 de setembro de 2023 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração
Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 30 de setembro de 2023 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2023.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração
Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro