

# JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

**1T24**

## CONSOLIDADO

Receita Bruta  
Consolidada  
**R\$ 321,4 mm**

Resultado Bruto  
Consolidado  
**R\$ 159,3 mm**

Ebitda  
Consolidado  
**R\$ 252,0 mm**

Ebitda Ajustado  
Consolidado  
**R\$ 123,2 mm**

Lucro Líquido  
Consolidado  
**R\$ 142,0 mm**

Dividendos Pagos LTM  
**R\$ 259,2 mm**

## RENDA RECORRENTE

Receita Bruta  
**R\$ 245,3 mm**  
+23,8%

Shoppings  
Vendas  
**+19,4%**

Hospitalidade e Gastronomia  
Diária Média Couvert Médio  
**+12,3%** **+13,2%**

Aeroporto  
Movimentos Litros Abastecidos  
**+66,9%** **+67,1%**

Locação Residencial  
(JHSF Residences) e Clubes

Ebitda Ajustado  
**+182,2%**

**JHSF Capital**

Ativos sob gestão  
atingem  
**R\$ 1,6 bi**  
em menos de 1 ano de  
atividade

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2024 (1T24). Todas as informações a seguir, relativas ao **1T24**, 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 Demonstrações Financeiras (DFs).

Todas as informações neste release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste release.



A **JHSF** é uma empresa líder no setor de alta renda, com atividades em desenvolvimento e administração de projetos multiuso únicos, inovadores e com alta percepção de valor por parte dos clientes.

No 1T24, os **negócios de renda recorrente** permaneceram sendo destaque e com forte crescimento (+45,2% de Ebitda Ajustado vs 1T23).

Os **Shoppings** apresentaram vendas consolidadas robustas, principalmente, os ativos voltados para o público de alta renda.

Em **Hospitalidade e Gastronomia**, o desempenho foi demonstrado pelo crescimento dos principais indicadores operacionais.

O **Aeroporto**, que segue entregando bons resultados trimestre a trimestre, seguiu evoluindo com suas atividades. Em destaque, foi anunciada a operação do hangar de manutenção de aeronaves da fabricante **Gulfstream**, que irá se unir as existentes operações da **Bombardier, Pilatus e Dassault**, o que consolida o **Aeroporto** como um relevante *hub* para a manutenção das principais fabricantes do mercado.

Em Locação Residencial (**JHSF Residences**), unidades dos produtos **Fasano Residences** e **Golf Residences** já começaram a ser locadas.

<sup>1</sup>Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

A **JHSF Capital** atingiu R\$ 1,6 bilhão de AUM e anunciou parceria com a gestora **1686 Partners** para a criação de um veículo de investimento dedicado aos setores de alta renda, moda e lifestyle. O veículo investirá em uma seleção de fundos de private equity especializados nos setores mencionados focado no mercado de alta renda. Em virtude da parceria, a **JHSF Capital** estabelecerá um escritório em Genebra, Suíça, junto ao escritório da **1686 Partners**.

Em **Incorporação**, no 1T24, seguiram as atividades comerciais e as obras dos projetos lançados.

De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do landbank total da JHSF é de cerca de **R\$ 35 bilhões**, sem existência de permutas, em regiões estratégicas que a Companhia já possui projetos consolidados.

<sup>1</sup>Aviso: A Administração faz declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base estimativas e suposições da Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre suas intenções, estimativas ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

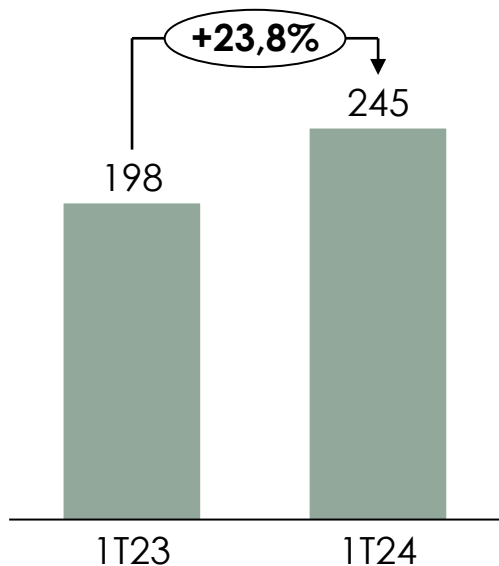
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>321,4</b>	<b>351,4</b>	<b>-8,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(27,8)	(28,0)	-0,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>293,6</b>	<b>323,3</b>	<b>-9,2%</b>
CPSV	(134,3)	(148,4)	-9,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>159,3</b>	<b>174,9</b>	<b>-8,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>54,3%</b>	<b>54,1%</b>	<b>0,2 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(60,4)</b>	<b>(94,6)</b>	<b>-36,1%</b>
Despesas com Vendas	(9,8)	(12,8)	-23,8%
Despesas Administrativas	(69,0)	(76,6)	-9,9%
Outros Resultados Operacionais	18,3	(5,2)	-453,7%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>137,7</b>	<b>89,9</b>	<b>53,1%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>236,6</b>	<b>170,3</b>	<b>38,9%</b>
Depreciação e Amortização	15,4	21,6	-28,6%
<b>EBITDA</b>	<b>252,0</b>	<b>191,9</b>	<b>31,3%</b>
PPI	(137,7)	(89,9)	53,1%
Eventos não recorrentes	1,3	5,5	-77,1%
Eventos não caixa	7,6	12,8	-41,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>123,2</b>	<b>120,3</b>	<b>2,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>41,9%</b>	<b>37,2%</b>	<b>4,7 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(44,3)	(63,1)	-29,7%
Imposto de Renda e CSLL	(50,3)	(40,3)	24,7%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>142,0</b>	<b>66,9</b>	<b>112,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>48,4%</b>	<b>20,7%</b>	<b>27,7 p.p.</b>

Demonstração de Resultados (R\$ milhões)	Renda Recorrente <sup>1</sup>		
	1T24	1T23	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>245,3</b>	<b>198,1</b>	<b>23,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(18,5)	(14,5)	27,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>226,8</b>	<b>183,5</b>	<b>23,6%</b>
CPSV	(111,4)	(94,9)	17,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>115,4</b>	<b>88,6</b>	<b>30,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>50,9%</b>	<b>48,3%</b>	<b>2,6 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(37,5)</b>	<b>(47,5)</b>	<b>-21,1%</b>
Despesas com Vendas	(1,8)	(2,6)	-31,1%
Despesas Administrativas	(42,0)	(47,8)	-12,2%
Outros Resultados Operacionais	6,3	2,9	117,7%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>137,7</b>	<b>89,9</b>	<b>53,1%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>215,6</b>	<b>131,0</b>	<b>64,5%</b>
Depreciação e Amortização	11,9	16,9	-29,3%
<b>EBITDA</b>	<b>227,5</b>	<b>147,9</b>	<b>53,8%</b>
PPI	(137,7)	(89,9)	53,1%
Eventos não recorrentes	0,9	3,2	-72,7%
Eventos não caixa	7,6	6,5	16,4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>98,3</b>	<b>67,7</b>	<b>45,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>43,3%</b>	<b>36,9%</b>	<b>6,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(33,1)	(43,0)	-22,9%
Imposto de Renda e CSLL	(49,3)	(35,8)	37,7%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>133,2</b>	<b>52,3</b>	<b>154,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>58,7%</b>	<b>28,5%</b>	<b>30,2 p.p.</b>

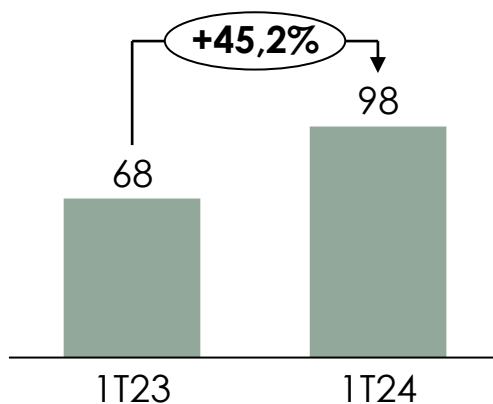
<sup>1</sup>Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

A descrição das demonstrações de resultados dos segmentos que compõem os negócios de renda recorrente está disponível nas próximas páginas.

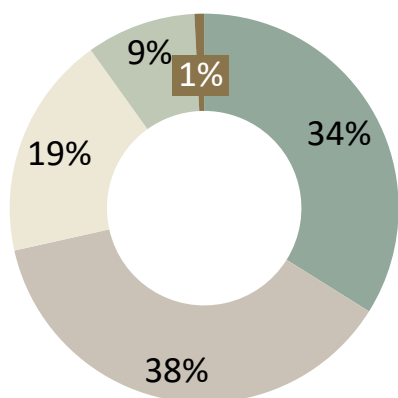
RECEITA BRUTA<sup>1</sup>  
(R\$ mm)



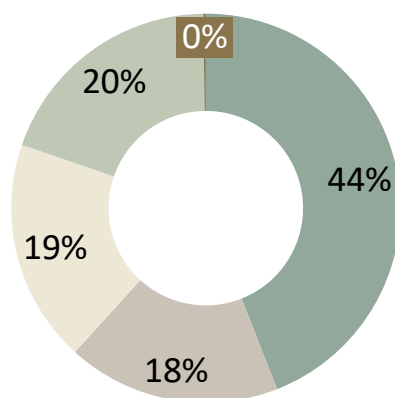
EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>  
(R\$ mm)



RECEITA BRUTA<sup>1</sup>  
COMPOSIÇÃO ENTRE  
NEGÓCIOS  
(%)



EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>  
COMPOSIÇÃO ENTRE  
NEGÓCIOS  
(%)



Shoppings
  Aeroporto
  JHSF Capital + Digital + ID

H&G
  Locação Residencial e Clubes

<sup>1</sup> Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.



NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

1T24	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	Capital	Digital + ID	Varejo	Incorporação	Holding	Total	Eliminação	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>83,1</b>	<b>92,0</b>	<b>45,6</b>	<b>22,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,0</b>	<b>29,1</b>	<b>68,0</b>	-	<b>342,5</b>	<b>(21,1)</b>	<b>321,4</b>
Impostos sobre a Receita	(10,6)	(4,3)	(2,4)	(0,9)	(0,2)	(0,1)	(7,8)	(1,5)	-	(27,8)	-	(27,8)
<b>Receita Líquida</b>	<b>72,5</b>	<b>87,6</b>	<b>43,2</b>	<b>21,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,9</b>	<b>21,3</b>	<b>66,5</b>	-	<b>314,7</b>	<b>(21,1)</b>	<b>293,6</b>
CPSV	(21,4)	(59,9)	(27,4)	(2,2)	0,1	(0,6)	(10,6)	(24,2)	-	(146,2)	11,9	(134,3)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>51,1</b>	<b>27,7</b>	<b>15,8</b>	<b>19,2</b>	<b>1,4</b>	<b>0,2</b>	<b>10,7</b>	<b>42,3</b>	-	<b>168,5</b>	<b>(9,2)</b>	<b>159,3</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>70,5%</b>	<b>31,6%</b>	<b>36,6%</b>	<b>89,8%</b>	<b>107,5%</b>	<b>27,6%</b>	<b>50,3%</b>	<b>63,6%</b>	-	<b>53,5%</b>	<b>43,6%</b>	<b>54,3%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(15,1)</b>	<b>(17,1)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(16,9)</b>	<b>(6,1)</b>	<b>(9,1)</b>	<b>(69,6)</b>	<b>9,2</b>	<b>(60,4)</b>
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,9)	(0,6)	(0,1)	(0,0)	(0,1)	(0,9)	(6,9)	(0,4)	(9,9)	0,2	(9,8)
Despesas Administrativas	(15,7)	(16,6)	(3,7)	(1,6)	(2,1)	(2,2)	(14,4)	(12,0)	(9,6)	(78,0)	9,0	(69,0)
Outros Resultados Operacionais	0,8	0,4	3,5	(0,0)	-	1,5	(1,6)	12,8	0,9	18,3	-	18,3
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>137,1</b>	-	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	-	-	-	-	-	<b>137,7</b>	-	<b>137,7</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>173,1</b>	<b>10,6</b>	<b>15,3</b>	<b>17,8</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(6,2)</b>	<b>36,2</b>	<b>(9,1)</b>	<b>236,6</b>	<b>(0,0)</b>	<b>236,6</b>
Depreciação e Amortização	0,3	6,0	3,6	1,1	0,0	1,0	1,3	0,9	1,3	15,4	-	15,4
<b>EBITDA</b>	<b>173,4</b>	<b>16,6</b>	<b>18,9</b>	<b>18,9</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,4</b>	<b>(4,9)</b>	<b>37,1</b>	<b>(7,8)</b>	<b>252,0</b>	<b>(0,0)</b>	<b>252,0</b>
PPI	(137,1)	-	(0,3)	(0,3)	-	-	-	-	-	(137,7)	-	(137,7)
Eventos não recorrentes	0,4	0,4	-	-	-	-	-	-	0,4	1,3	-	1,3
Eventos não caixa	5,7	-	1,7	0,1	0,0	-	-	-	-	7,6	-	7,6
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>42,4</b>	<b>17,1</b>	<b>20,4</b>	<b>18,8</b>	<b>(0,7)</b>	<b>0,4</b>	<b>(4,9)</b>	<b>37,1</b>	<b>(7,4)</b>	<b>123,2</b>	<b>(0,0)</b>	<b>123,2</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>58,5%</b>	<b>19,5%</b>	<b>47,2%</b>	<b>87,7%</b>	<b>-56,3%</b>	<b>43,6%</b>	<b>-22,8%</b>	<b>55,8%</b>	-	<b>39,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>41,9%</b>
Resultado Financeiro Líquido	(16,8)	(8,6)	(2,6)	(5,2)	0,0	0,0	(1,1)	(0,1)	(9,6)	(43,9)	(0,4)	(44,3)
Imposto de Renda e CSLL	(48,6)	0,4	(0,1)	(1,0)	-	-	-	(1,0)	-	(50,3)	-	(50,3)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>107,7</b>	<b>2,5</b>	<b>12,6</b>	<b>11,6</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>35,2</b>	<b>(18,7)</b>	<b>142,4</b>	<b>(0,4)</b>	<b>142,0</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>148,7%</b>	<b>2,9%</b>	<b>29,3%</b>	<b>54,1%</b>	<b>-56,5%</b>	<b>-65,2%</b>	<b>-34,2%</b>	<b>52,8%</b>	-	<b>45,2%</b>	<b>1,9%</b>	<b>48,4%</b>



O crescimento da **Receita** é resultado da evolução operacional dos ativos maduros, em adição das expansões de capacidade do Shopping Cidade Jardim e do Catarina Fashion Outlet, realizadas ao longo de 2023.

O aumento do **Custo** é oriundo dos gastos com aluguel da operação dos estacionamentos dos Shoppings, pela SAES, subsidiária da Companhia. Contudo, o aumento no **Custo** foi menor do que o crescimento registrado na **Receita**, o que resultou em ganho de margem bruta no trimestre.

Em **Despesas**, o crescimento foi impulsionado pelo aumento de despesas da CAES, subsidiária da JHSF, responsável pela administração dos condomínios dos Shoppings da Companhia. O aumento ocorreu devido ao incremento de ABL proveniente das expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet.

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 1T24.

A **apreciação** registrada no 1T24 refere-se, principalmente, a recém inaugurada expansão de capacidade do **Catarina Fashion Outlet**.

O **Ebitda Ajustado** cresceu na comparação com o 1T23. Para o seu cálculo são desconsideradas a apreciação das Propriedades para Investimentos, despesas de natureza não caixa (créditos PIS/Cofins e efeitos da linearização da receita), e despesas não recorrentes (gastos jurídicos com a estruturação dos fundos de SPN e SBV).

---

A melhora no **Resultado Financeiro** ocorreu devido ao arrefecimento dos indexadores da dívida bruta do segmento, reduzindo a **Despesa Financeira**.

O aumento de **Imposto de Renda e CSLL** deu-se em razão do crescimento dos **impostos diferidos** (sem efeito caixa) da apreciação das Propriedades para Investimentos, dado o maior saldo em relação ao mesmo período no ano anterior.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>83,1</b>	<b>67,7</b>	<b>22,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(10,6)	(7,5)	41,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>72,5</b>	<b>60,2</b>	<b>20,4%</b>
CPSV	(21,4)	(19,2)	11,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>51,1</b>	<b>41,0</b>	<b>24,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>70,5%</b>	<b>68,2%</b>	<b>2,3 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(15,1)</b>	<b>(15,4)</b>	<b>-1,8%</b>
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,2)	5,4%
Despesas Administrativas	(15,7)	(13,3)	18,6%
Outros Resultados Operacionais	0,8	(2,0)	-140,5%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>137,1</b>	<b>89,7</b>	<b>52,9%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>173,1</b>	<b>115,3</b>	<b>50,1%</b>
Depreciação e Amortização	0,3	(0,4)	-187,7%
<b>EBITDA</b>	<b>173,4</b>	<b>115,0</b>	<b>50,8%</b>
PPI	(137,1)	(89,7)	52,9%
Eventos não recorrentes	0,4	0,4	-0,0%
Eventos não caixa	5,7	6,3	-9,2%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>42,4</b>	<b>32,0</b>	<b>32,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>58,5%</b>	<b>53,2%</b>	<b>5,3 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(16,8)	(26,7)	-37,3%
Imposto de Renda e CSLL	(48,6)	(35,5)	37,0%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>107,7</b>	<b>53,1</b>	<b>102,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>148,7%</b>	<b>88,2%</b>	<b>60,5 p.p.</b>

## ESTRATÉGIA

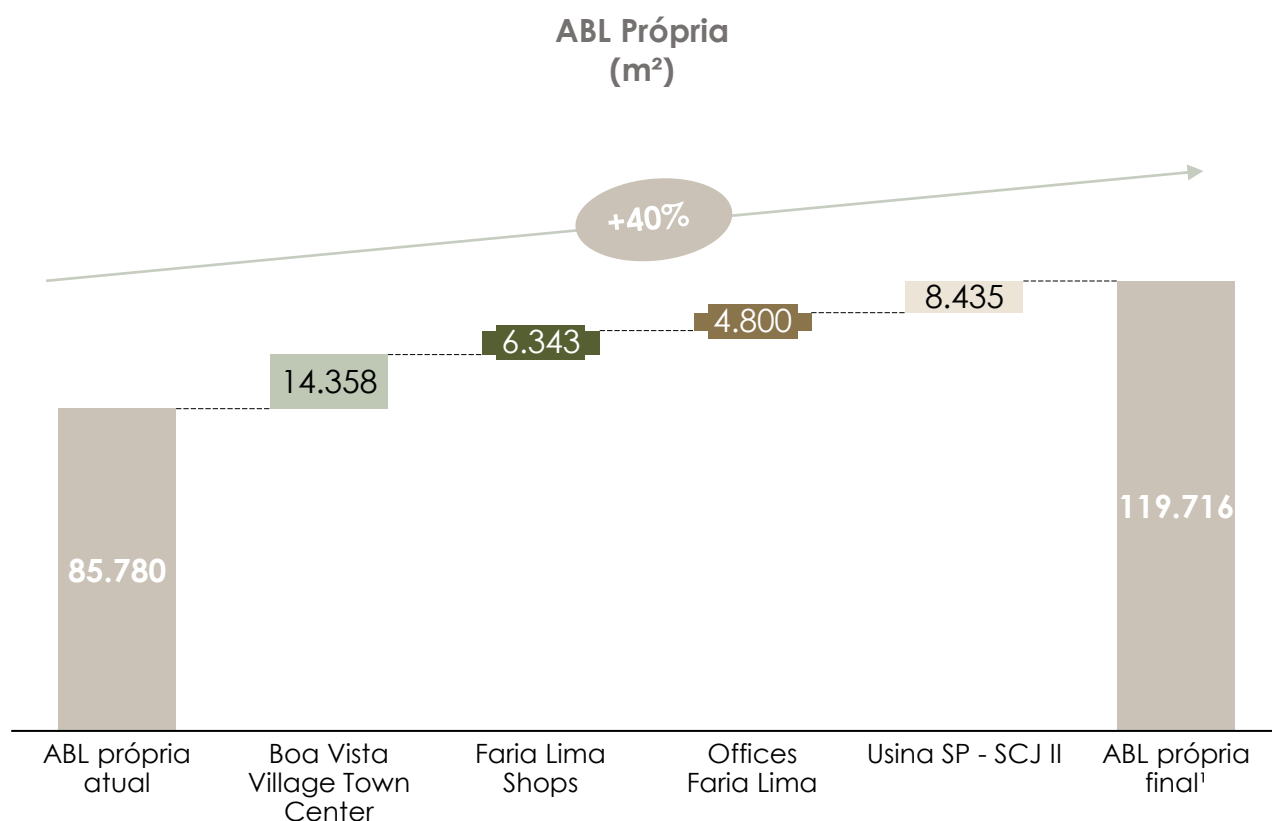
A estratégia desse segmento é crescer a unidade de negócios de **Shopping Centers** no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento. O NOI estabilizado em 2024 é de cerca de **R\$ 179 milhões**, considerando o portfólio em operação.

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

Portfólio <sup>1</sup>	Localização	% JHSF	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL JHSF (m <sup>2</sup> )
<b>Em operação</b>				
Shopping Cidade Jardim (SCJ)	São Paulo - SP	50,01%	46.939	23.474
Catarina Fashion Outlet (CFO)	São Roque - SP	50,01%	29.085	14.545
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	68,00%	21.707	14.761
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954
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
<b>Total portfólio em operação</b>	-	-	<b>192.179</b>	<b>85.780</b>
<b>Em execução</b>				
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	74,62%	8.500	6.343
Offices Faria Lima	São Paulo - SP	100,00%	4.800	4.800
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435
<b>Total expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>40.248</b>	<b>33.936</b>
<b>Total após expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>232.427</b>	<b>119.716</b>

<sup>1</sup>As ABLs acima são gerenciais com data base de 31/03/2024 e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras. Os números não consideram a venda de participações minoritárias anunciada ao final do 1T24. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

O segmento de Shoppings que em 2023 entregou duas expansões relevantes (Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet), tem também em seu pipeline a entrega de novos projetos, o que representa **40% de crescimento da ABL própria.**



<sup>1</sup>A ABL própria final não considera a venda de participações minoritárias, conforme anunciado no Fato Relevante de 13/05/2024.

## NOVIDADES NO MIX

Para 2024, a JHSF prepara a abertura da joalheria **Van Cleef & Arpels** e, com isso, terá as flagships das quatro principais joalherias do mundo dentro do Shopping Cidade Jardim, junto com a **Tiffany&Co., Cartier e Bulgari.**

Mais recentemente, em abril, foi inaugurado no Shops Jardins o **GiuGiu Ristorante**, restaurante italiano que está situado em localização única entre as lojas da Louis Vuitton, Gucci e da Dior.

## C A T A R I N A F A S H I O N O U T L E T - L E E D

O **Catarina Fashion Outlet** recebeu a certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) na categoria Gold, sendo o **1º Shopping da América Latina a conquistá-la**, por sua performance sustentável na rotina de operação e manutenção (O&M). A conquista do selo reforça a jornada de ações conscientes e responsáveis que vêm sendo construídas desde a inauguração do Shopping e que se integram à estratégia de sustentabilidade corporativa da JHSF.



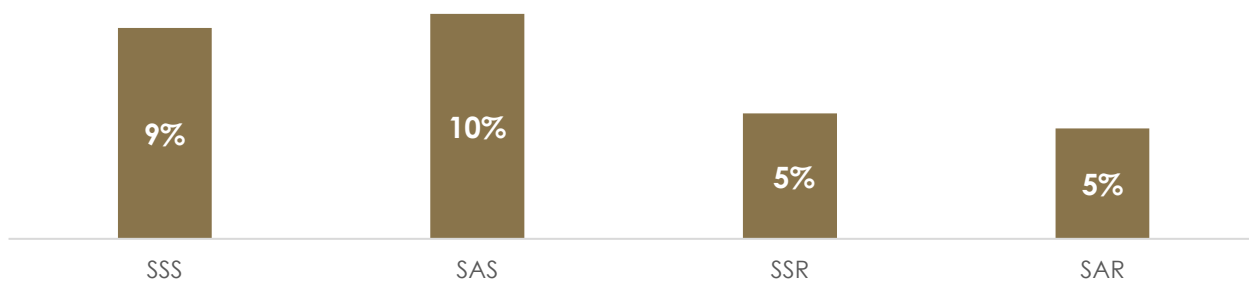


As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia apresentaram crescimento de **19,4%** em relação ao 1T23.

Indicadores Shoppings	1T24	1T23	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.079,5	904,2	19,4%
Custo de ocupação	10,2%	9,8%	0,4 p.p.

As vendas dos ativos voltados ao público de alta renda, foram, mais um vez, destaque no período: (i) **Catarina Fashion Outlet (+44,5%)**; (ii) **Shops Jardins (+15,2%)**; e (iii) **Shopping Cidade Jardim (+12,3%)**.

Os indicadores operacionais de vendas e aluguel são demonstrados a seguir:



SSS: vendas mesmas lojas; SAS: vendas mesma área; SSR: aluguel mesmas lojas; SAR: aluguel mesma área.

# JHSF



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

A Receita de **Hospitalidade e Gastronomia** evoluiu no 1T24, devido ao bom desempenho operacional dos ativos maduros e a adição do Fasano Itaim no portfólio.

O crescimento dos **Custos** no trimestre é explicado pelo aumento de gastos com “Pessoal”.

As **Despesas** caíram na comparação 1T24 vs 1T23, pois no 1T23 foi registrado despesa de depreciação de natureza não recorrente e sem efeito caixa, oriunda da revisão de contratos de aluguel (IFRS 16), consolidada em **Despesas Administrativas**.

Vale destacar que o **Resultado Operacional** apresentou expressivo crescimento, mesmo diante o efeito não recorrente do 1T23.

A queda do **Ebitda Ajustado** ocorreu devido ao maior registro de Depreciação e Amortização no 1T23 (não recorrente e sem efeito caixa) conforme mencionado anteriormente.

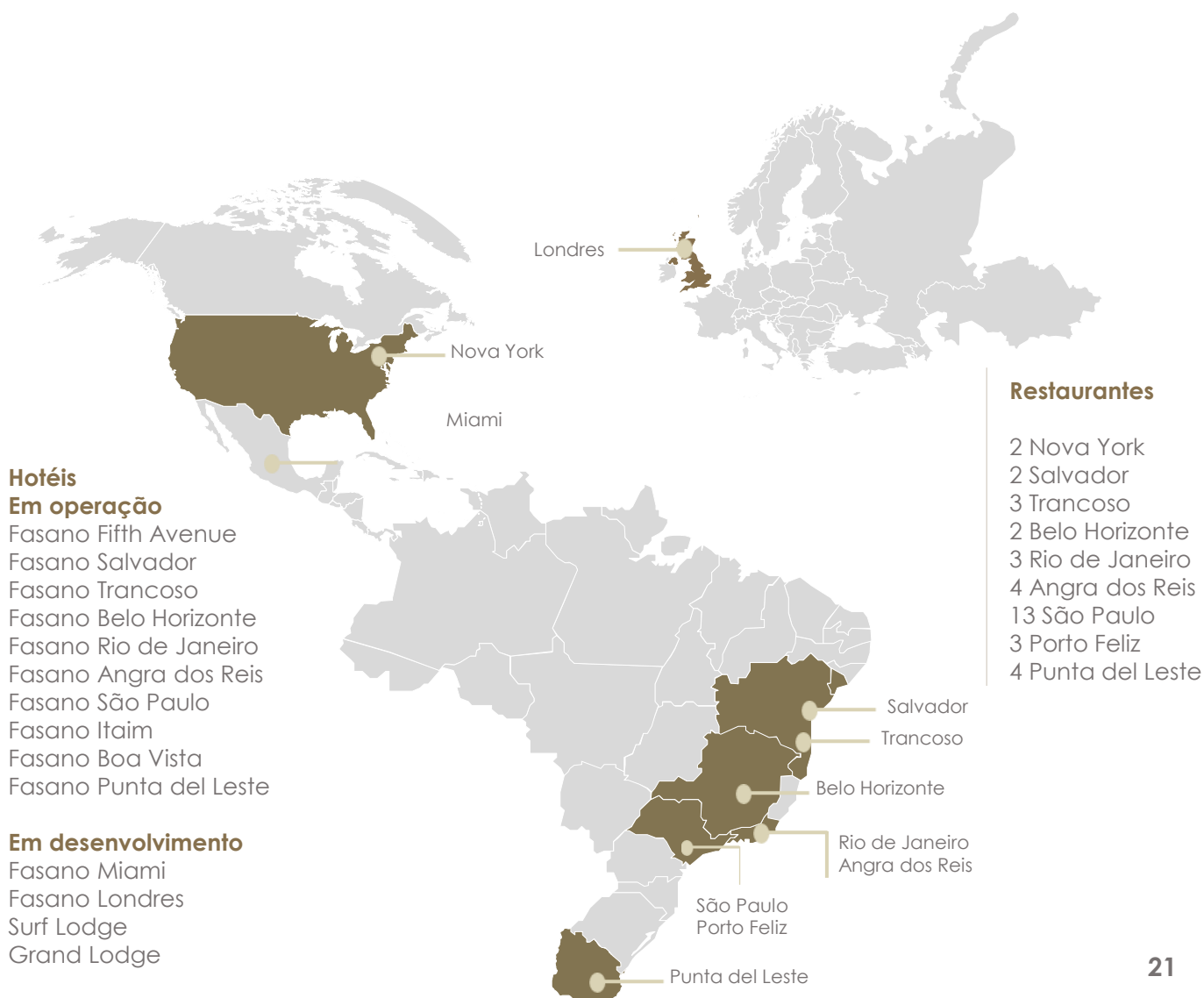
A melhora no **Resultado Financeiro** ocorreu devido a queda dos indexadores da dívida bruta do segmento, além do menor efeito de encargos financeiros com contratos de leasing (IFRS 16).

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>92,0</b>	<b>88,3</b>	<b>4,2%</b>
Impostos sobre a Receita	(4,3)	(4,4)	-1,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>87,6</b>	<b>83,9</b>	<b>4,5%</b>
CPSV	(59,9)	(57,6)	4,1%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>27,7</b>	<b>26,3</b>	<b>5,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>31,6%</b>	<b>31,4%</b>	<b>0,3 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(17,1)</b>	<b>(22,1)</b>	<b>-22,8%</b>
Despesas com Vendas	(0,9)	(0,7)	31,1%
Despesas Administrativas	(16,6)	(23,2)	-28,4%
Outros Resultados Operacionais	0,4	1,8	-75,5%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>10,6</b>	<b>4,2</b>	<b>153,6%</b>
Depreciação e Amortização	6,0	12,9	-53,5%
<b>EBITDA</b>	<b>16,6</b>	<b>17,1</b>	<b>-2,7%</b>
Eventos não recorrentes	0,4	1,8	-75,0%
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>17,1</b>	<b>18,9</b>	<b>-9,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>19,5%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-3,0 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(8,6)	(10,7)	-20,4%
Imposto de Renda e CSLL	0,4	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2,5</b>	<b>(6,5)</b>	<b>-138,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>2,9%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>10,7 p.p.</b>

**ESTRATÉGIA**

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem excelentes perspectivas de crescimento internacional e o 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 para o ano de 2024 é **R\$ 94 milhões**, considerando o portfólio em operação.

Atualmente o portfólio é composto por **10** hotéis em operação e **36** restaurantes.



Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 1T24 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 Consolidada Operação Fasano <sup>1</sup> (R\$ mil)	1T24	1T23	Var.
	229.776	187.496	22,5%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	1T24	1T23	Var.
Administrados	103.159	74.919	37,7%
Próprios	19.968	20.743	-3,7%
<b>Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)</b>	<b>123.127</b>	<b>95.662</b>	<b>28,7%</b>

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	1T24	1T23	Var.
Administrados	33.673	26.143	28,8%
Próprios	60.888	57.698	5,5%
<b>Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)</b>	<b>94.561</b>	<b>83.841</b>	<b>12,8%</b>

Receita com Fees (R\$ mil)	1T24	1T23	Var.
Fees (R\$ mil)	12.088	7.993	51,2%

<sup>1</sup>os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram toda a operação, inclusive a participação dos minoritários, enquanto as demais tabelas representam apenas a participação da JHSF.

Os indicadores do segmento de **Hospitalidade** são demonstrados abaixo.

<b>Hotéis - Consolidado</b>	<b>1T24</b>	<b>1T23</b>	<b>Var.</b>
Diária Média (R\$)	4.201	3.741	12,3%
RevPar (R\$)	2.213	2.001	10,5%
Taxa de Ocupação (%)	52,7%	53,5%	-0,8 p.p.

Revpar: Receita por quarto disponível

A seguir, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**.

<b>Restaurantes - Consolidado</b>	<b>1T24</b>	<b>1T23</b>	<b>Var.</b>
Couvert Médio (R\$)	285,2	252,1	13,2%
Número de Couverts (unidades)	331.516	332.631	-0,3%

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.

# JHSF



AEROPORTO EXECUTIVO



O expressivo crescimento da **Receita** do **Aeroporto** é fruto da evolução das atividades aeroportuárias (+66,9% de movimentos e 67,1% litros abastecidos vs 1T23), impulsionado também pela operação 24x7 dos voos internacionais, além da adição de capacidade concluída no 3T23.

O aumento nos **Custos** é fruto do crescimento da operação. Contudo, o crescimento está principalmente relacionado ao custo variável da compra de combustível para revenda. Vale frisar que o crescimento apresentado é menor que o observado na Receita, resultando em ganhos de margem de bruta.

O aumento das **Despesas** ocorreu por conta do crescimento de gastos com publicidade e propaganda (Despesas com Vendas) e pelo aumento de gastos com pessoal (Despesas Administrativas). Em Outros Resultados Operacionais, é registrado os resultados econômicos gerados no GAT GRU (terminal de aviação executiva do aeroporto de Guarulhos), relativo a participação da JHSF. Na mesma linha são contabilizadas despesas como Depreciação e Amortização, provisões (ambos sem efeito caixa), entre outras.

Ressalta-se o expressivo crescimento do **Ebitda Ajustado**, evidenciando a evolução das atividades do Aeroporto.

A redução do **Resultado Financeiro** no 1T24 é fruto do arrefecimento dos indexadores do endividamento.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>45,6</b>	<b>28,8</b>	<b>58,0%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,4)	(1,7)	43,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>43,2</b>	<b>27,2</b>	<b>58,9%</b>
CPSV	(27,4)	(17,9)	52,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>15,8</b>	<b>9,2</b>	<b>71,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>36,6%</b>	<b>34,0%</b>	<b>2,6 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(0,8)</b>	<b>(0,6)</b>	<b>33,5%</b>
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,1)	299,1%
Despesas Administrativas	(3,7)	(3,7)	1,4%
Outros Resultados Operacionais	3,5	3,2	8,7%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-359,5%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>15,3</b>	<b>8,6</b>	<b>78,8%</b>
Depreciação e Amortização	3,6	3,6	0,4%
<b>EBITDA</b>	<b>18,9</b>	<b>12,2</b>	<b>55,7%</b>
PPI	(0,3)	0,1	-359,5%
Eventos não recorrentes	-	1,0	-100,0%
Eventos não caixa	1,7	0,1	1340,3%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>20,4</b>	<b>13,3</b>	<b>52,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>47,2%</b>	<b>49,1%</b>	<b>-1,9 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(2,6)	(6,9)	-62,6%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	0,0	-372,3%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>12,6</b>	<b>1,7</b>	<b>645,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>29,3%</b>	<b>6,2%</b>	<b>23,1 p.p.</b>

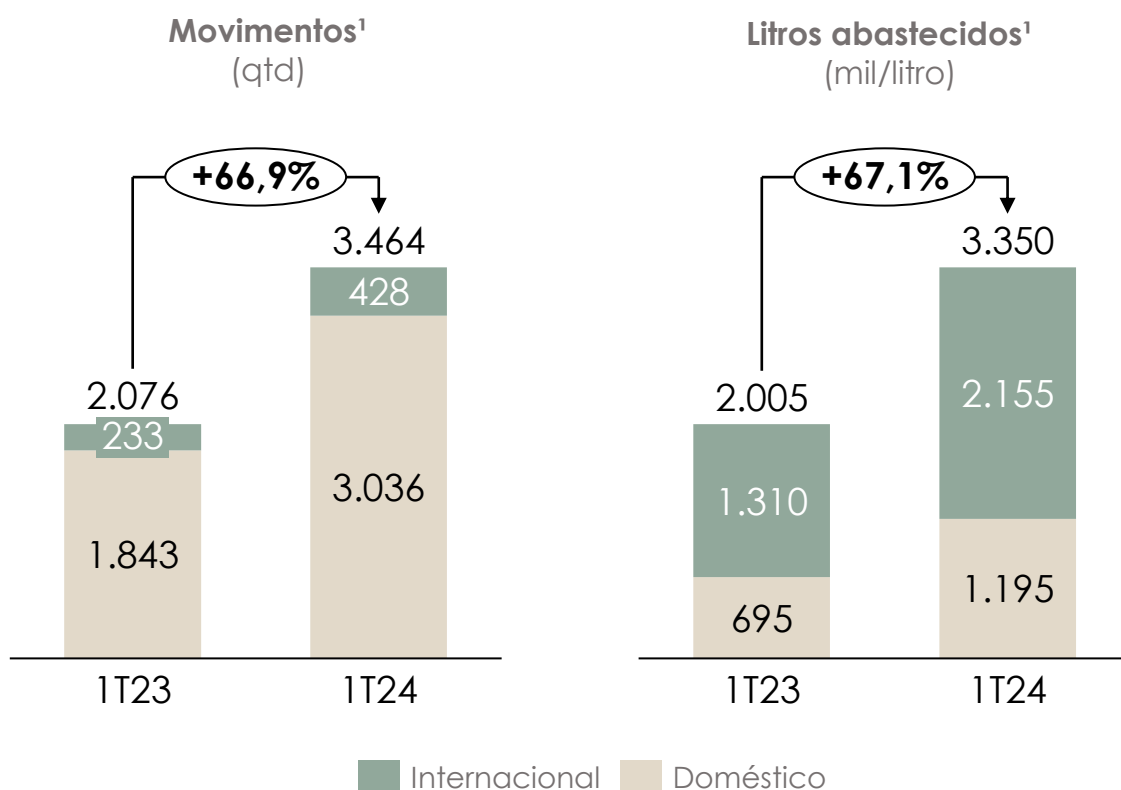
## ESTRATÉGIA

Crescer de forma cadenciada a capacidade de hangarem e atendimento do Aeroporto. Atualmente o NOI da operação para 2024 é de cerca de **R\$ 68 milhões**.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12** hangares distribuídos em **36.345 m<sup>2</sup>**, somados a **56.517 m<sup>2</sup>** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs (“Maintenance, Repair and Operation”).

## PERFORMANCE OPERACIONAL

O Aeroporto  **aumentou em 66,9%** o número de movimentos e em **67,1%** os litros abastecidos na comparação com o 1T23.



<sup>1</sup> Considera apenas a operação do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional. Não inclui a operação do GAT GRU.

O Aeroporto que teve sua capacidade expandida de 8 para 12 hangares ao final do 3T23, passou a operar voos internacionais 24 horas por dia, a partir de novembro de 2023, assim como já eram as operações nacionais.

No 1T24, o Aeroporto, que já é o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo, se consolidou também como o segundo maior em movimentos domésticos, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

Além disso, o Aeroporto que já possuía hangares dedicados exclusivamente para a manutenção das aeronaves da **Bombardier, Pilatus e Dassault**, irá receber a operação de mais um hangar de manutenção de aeronaves da fabricante **Gulfstream**, o que o consolida como um relevante hub para a manutenção das principais fabricantes do mercado. Essa oferta diferenciada reforça o compromisso em disponibilizar serviços e atendimentos exclusivos aos nossos clientes especiais.

Recentemente, o Aeroporto recebeu a certificação **IS-BAH**, um marco que reforça o reconhecimento internacional da padronização de suas operações. O **IS-BAH** (*The International Standard for Business Aircraft Handling*) é um certificado concedido pelo *International Business Aviation Council (IBAC)* a operadores aeroportuários da aviação executiva em todo o mundo.

# JHSF



LOCAÇÃO RESIDENCIAL  
(JHSF RESIDENCES) E CLUBES

O crescimento da **Receita de Locação Residencial e Clubes** foi motivado pelo: (i) aumento das vendas dos *memberships* dos clubes; (ii) novos contratos e reajuste contratuais das unidades já locadas; e (iii) início da operação do Boa Vista Village Surf Club em meados de 2023.

O aumento em **Custos e Despesas** é explicado, sobretudo, pela operação do Boa Vista Village Surf Club. Em **Despesas**, cerca de R\$ 1 milhão corresponde a depreciação da piscina de ondas alocado em Despesas Administrativas e sem efeito caixa.

O **Ebitda Ajustado** apresentou crescimento expressivo. Vale destacar que as unidades do **Fasano Residences** e **Golf Residences** estão em fase de comercialização e ao passo que forem locadas, irão contribuir para o aumento do Ebitda do segmento (NOI esperado anual de **R\$ 30 milhões**).

O crescimento do **Resultado Financeiro** é proveniente do aumento da despesa financeira com juros de empréstimos de uma captação realizada no 4T23.

Resultado (R\$ milhões)	Locação Residencial e Clubes		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>22,3</b>	<b>7,0</b>	<b>217,4%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,9)	(0,3)	258,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>21,4</b>	<b>6,8</b>	<b>215,8%</b>
CPSV	(2,2)	(0,0)	-
<b>Resultado Bruto</b>	<b>19,2</b>	<b>6,8</b>	<b>183,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>89,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>-10,2 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1,6)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>672,1%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	-	-
Despesas Administrativas	(1,6)	(0,1)	1182,0%
Outros Resultados Operacionais	(0,0)	(0,1)	-99,3%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-29,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>17,8</b>	<b>6,9</b>	<b>157,4%</b>
Depreciação e Amortização	1,1	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>18,9</b>	<b>6,9</b>	<b>172,9%</b>
PPI	(0,3)	(0,4)	-29,3%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,1	0,1	43,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>18,8</b>	<b>6,7</b>	<b>182,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>87,7%</b>	<b>98,1%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(5,2)	0,8	-794,7%
Imposto de Renda e CSLL	(1,0)	(0,3)	192,5%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>11,6</b>	<b>7,3</b>	<b>57,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>54,1%</b>	<b>108,2%</b>	<b>-54,1 p.p.</b>

## ESTRATÉGIA

Por meio da locação de **casas**, **apartamentos**, comercialização e operação de **clubes** desenvolvidos pela **JHSF**, a geração de renda recorrente para a JHSF será ampliada. Esses imóveis, preponderantemente, estão integrados a projetos que a Companhia desenvolveu e que o **yield on cost** (retorno sobre o capital empregado) é atrativo para a alocação de capital.

O segmento de **Locação Residencial** tem em seu portfólio projetos já ocupados e em comercialização que juntos somam cerca de **R\$ 50 milhões** de NOI estabilizado.

## PORTFÓLIO LOCAÇÃO RESIDENCIAL E CLUBES

Portfólio	Localização	Área Privativa (m²)
<b>Em operação</b>	-	<b>26.311</b>
Casas Fazenda Boa Vista	Porto Feliz/SP	10.021
Complexo Cidade Jardim - Fasano Residences e outros	São Paulo/SP	9.731
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	6.560
<b>Em desenvolvimento</b>	-	<b>51.286</b>
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	7.768
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	23.307
Complexo Cidade Jardim	São Paulo/SP	20.211
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	-
Fasano Club	São Paulo/SP	-



## CLUBES

Em Clubes, o **Boa Vista Village Surf Club**, que já está em operação desde junho de 2023, conta com a piscina para a prática de surf da **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, além de praia e Spa.

O **São Paulo Surf Club**, projeto em desenvolvimento com abertura programada em 2024, também receberá piscina com tecnologia **PerfectSwell®**, além de uma variedade de *amenities*, como Spa, academia, quadras de tênis, entre outros.

Cerca de **1.000 memberships** serão comercializados em cada um dos clubes, sendo que mais de 40% foram vendidos até o 1T24.

**JHSF**

**JHSF**  
CAPITAL

A **Receita** da **JHSF Capital** no 1T24 é oriunda dos *fees* de gestão dos veículos de investimento estruturados em 2023.

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

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>1,4</b>	-	-
Impostos sobre a Receita	(0,2)	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>1,3</b>	-	-
CPSV	0,1	-	-
<b>Resultado Bruto</b>	<b>1,4</b>	-	-
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>107,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>107,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-21,6%</b>
Despesas com Vendas	(0,0)	(0,1)	-84,5%
Despesas Administrativas	(2,1)	(2,6)	-19,0%
Outros Resultados Operacionais	-	-	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-73,0%</b>
Depreciação e Amortização	0,0	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-73,0%</b>
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,0	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-73,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-56,2%</b>		<b>-56,2 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	0,0	(0,0)	-
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(2,7)</b>	<b>-73,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-56,5%</b>		<b>-56,5 p.p.</b>

A **JHSF Capital** tem como objetivo entregar soluções e produtos de investimentos financeiros imobiliários para os nossos clientes especiais. Por meio da gestão profissional de investimentos, a **JHSF Capital** proporciona ao mercado nacional e internacional a oportunidade de coinvestimentos nos projetos de desenvolvimento imobiliário da Companhia, entre outros. Além disso, por meio de captações estratégicas, atua como parceira no processo de expansão dos negócios da **JHSF**.

No 1T24, a **JHSF Capital** anunciou parceria com a gestora **1686 Partners** para a criação de um veículo de investimento dedicado aos setores de alta renda, moda e lifestyle. O veículo investirá em uma seleção de fundos de *private equity* especializados nos setores mencionados focado no mercado de alta renda. Em virtude da parceria, a **JHSF Capital** estabelecerá um escritório em Genebra, Suíça, junto ao escritório da **1686 Partners**.

Ao final do 1T24, a **JHSF Capital** possuía cerca de **R\$ 1,6 bilhão em AUM**. Atualmente, conta com um vasto pipeline que será desenvolvido nos próximos períodos, inclusive a estruturação de fundos para investimentos no exterior.

# JHSF



INCORPORAÇÃO

A variação da **Receita** é resultado, principalmente, do mix de produtos vendidos no 1T24 que concentrou mais produtos imobiliários construídos do que no 1T23. Vale destacar também que cerca de R\$ 800 milhões de VGV foram retirados do estoque do segmento de **Incorporação** (unidades do Fasano Residences e Golf Residences) para o segmento de **Locação Residencial**.

Na página 44 é possível ver o PoC de cada um dos produtos do estoque. Ao final do 1T24, o saldo da Receita a Apropriar era de **R\$ 760,9 milhões**.

A queda dos **Custos** deu-se em razão do menor desembolso com obras em relação ao 1T23.

A redução das **Despesas** foi motivada pela queda das Despesas com Vendas (publicidade e propaganda) e Outros Resultados Operacionais (redução de provisões, sem efeito caixa, entre outros).

A melhora do **Resultado Financeiro** no 1T24 em relação ao 1T23 ocorreu devido ao registro pontual de uma despesa financeira não recorrente no 1T23, além da melhora do Receita Financeira no 1T24.

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	1T24	1T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>68,0</b>	<b>135,1</b>	<b>-49,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(1,5)	(4,3)	-65,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>66,5</b>	<b>130,8</b>	<b>-49,1%</b>
CPSV	(24,2)	(49,6)	-51,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>42,3</b>	<b>81,3</b>	<b>-47,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>63,6%</b>	<b>62,1%</b>	<b>1,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(6,1)</b>	<b>(24,3)</b>	<b>-74,9%</b>
Despesas com Vendas	(6,9)	(9,4)	-26,7%
Despesas Administrativas	(12,0)	(8,0)	50,3%
Outros Resultados Operacionais	12,8	(6,9)	-285,1%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>36,2</b>	<b>56,9</b>	<b>-36,4%</b>
Depreciação e Amortização	0,9	1,3	-30,7%
<b>EBITDA</b>	<b>37,1</b>	<b>58,2</b>	<b>-36,2%</b>
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	-	6,3	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>37,1</b>	<b>64,5</b>	<b>-42,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>55,8%</b>	<b>49,3%</b>	<b>6,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(0,1)	(13,8)	-99,4%
Imposto de Renda e CSLL	(1,0)	(4,5)	-77,9%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>35,2</b>	<b>38,6</b>	<b>-9,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>52,8%</b>	<b>29,5%</b>	<b>23,3 p.p.</b>



## ESTRATÉGIA

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

Em linha com sua estratégia de manutenção de rentabilidade e qualidade de seus projetos, a Companhia optou por adotar postura mais conservadora em relação a venda de seus projetos e novos lançamentos, respeitando a ciclicidade do segmento. Contudo, segue estudando o cenário macroeconômico, assim como o mercado de alta, com a finalidade de monitorar o momento mais adequado para novos lançamentos.

De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do *landbank* total da JHSF é de cerca de **R\$ 35 bilhões**, sem existência de permutas.

## PERFORMANCE OPERACIONAL

No 1T24, demos continuidade a venda dos produtos, lotes e imóveis construídos, localizados em regiões estratégicas em que a Companhia mantém em seu *landbank*.

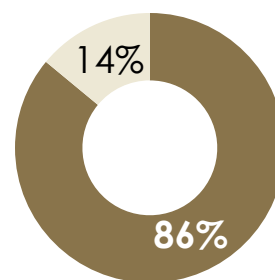
As vendas contratadas no trimestre são demonstradas abaixo.

Vendas Contratadas (R\$ milhões)	1T24	1T23	Var.
Reserva Cidade Jardim e outros	110,8	96,8	14,4%
Boa Vista Village	80,8	60,9	32,6%
Boa Vista Estates	28,7	30,5	-6,0%
Fasano Cidade Jardim	-	14,0	-
Fazenda Boa Vista	-	36,8	-
<b>Total</b>	<b>220,2</b>	<b>239,1</b>	<b>-7,9%</b>

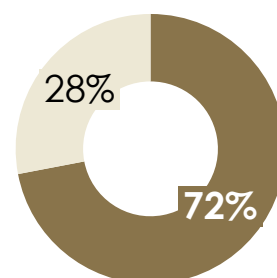
O mix de produtos vendidos no 1T24 é majoritariamente composto por produtos imobiliários construídos com baixa evolução de obras no período (Reserva Cidade Jardim no Complexo Cidade Jardim, Grand Lodge, Surf Side e Village Houses no Boa Vista Village). Na página 44, é possível visualizar o PoC de cada um desses produtos.

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, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas.

Vendas contratadas  
R\$ mm



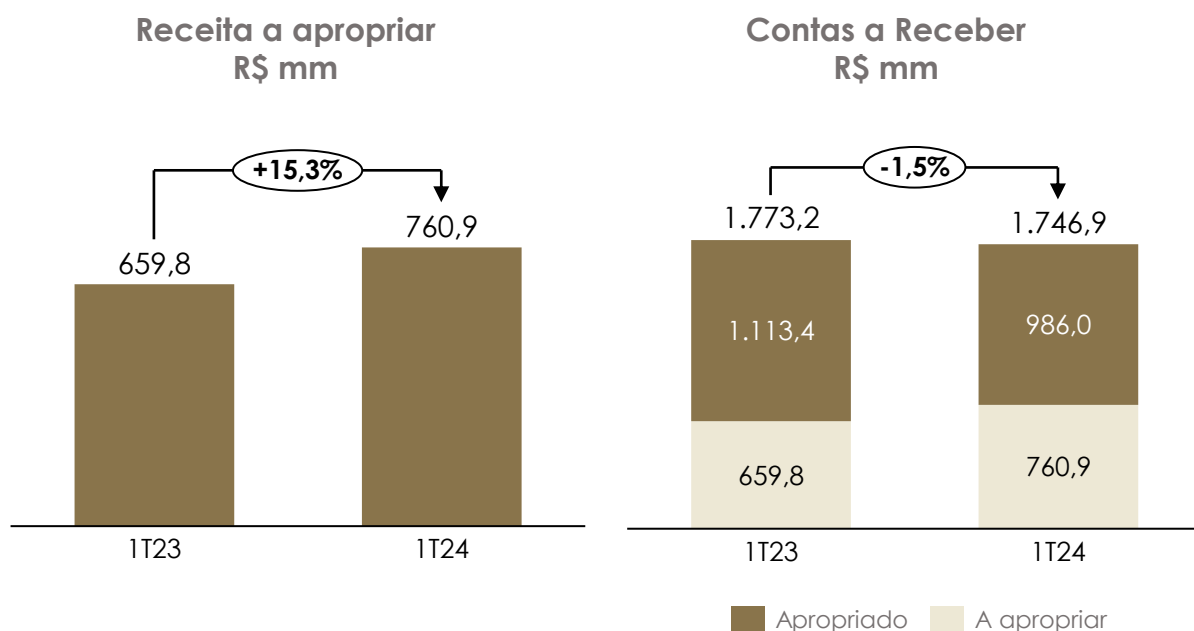
1T24



1T23

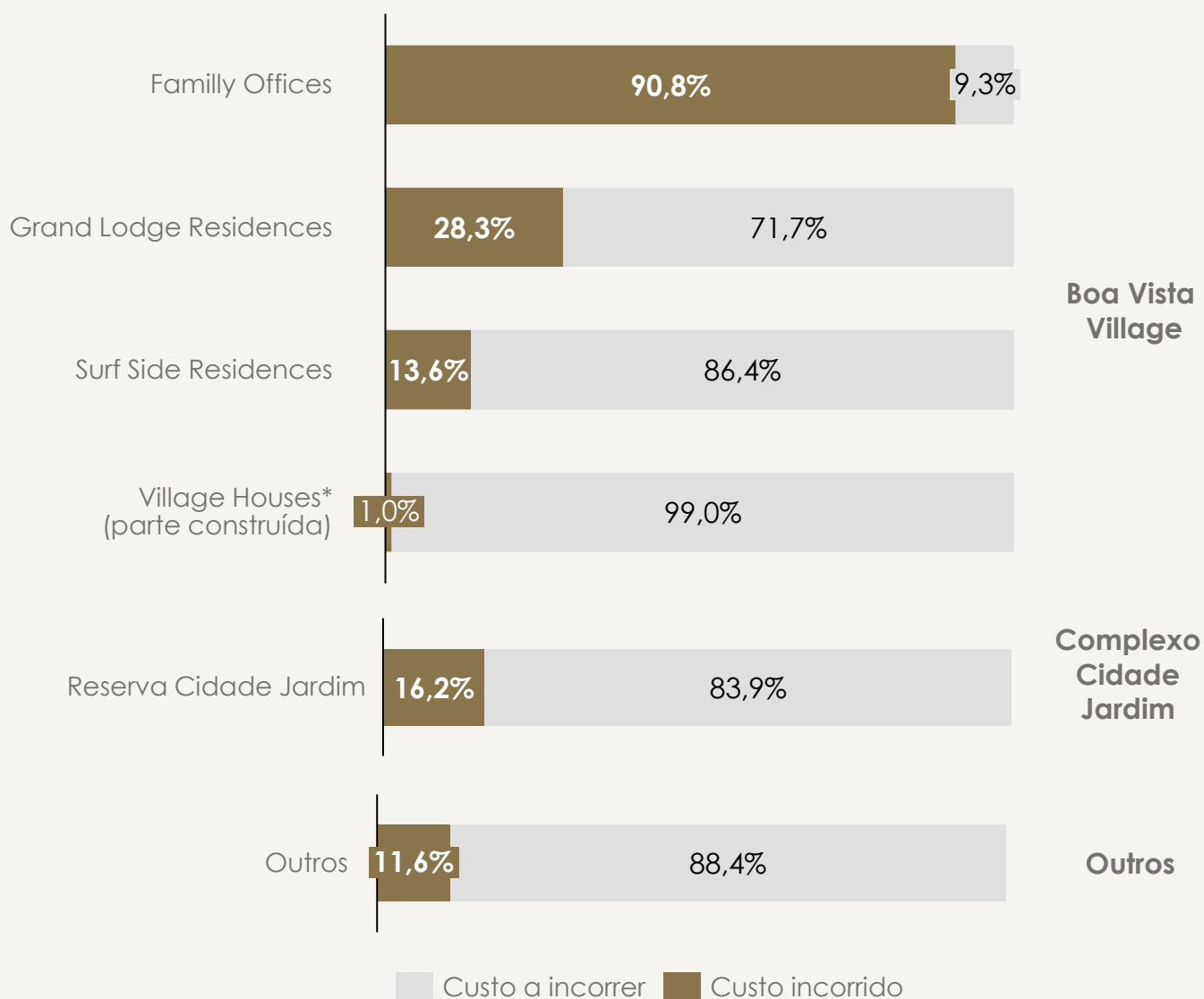
■ Produto Imobiliário ■ Lotes

Abaixo são demonstrados a **Receita a apropriar (off-balance)** e o **Contas a Receber a apropriar (off-balance)** ao final do 1T24.



O saldo da Receita a apropriar ao final do 1T24 foi de **R\$ 760,9 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

Na página a seguir 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.

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	mar/24	dez/23	Var. R\$ milhões	Var.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(4.003,1)</b>	<b>(3.264,7)</b>	<b>(738,4)</b>	<b>22,6%</b>
Dívida conversível <sup>1</sup>	120,6	120,6	(0,0)	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	1.153,4	644,3	509,1	79,0%
Cotas FIs	376,9	347,3	29,6	8,5%
Contas a Receber Apropriado <sup>2</sup>	1.232,2	1.232,7	(0,5)	0,0%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(1.120,0)</b>	<b>(973,8)</b>	<b>(200,2)</b>	<b>15,0%</b>

**Dívida Líquida/Ebitda LTM**

**1,64 x**

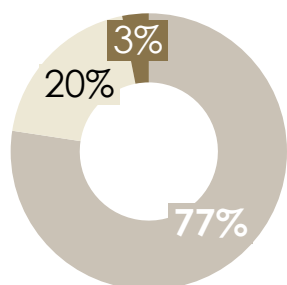
<sup>1</sup>Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

<sup>2</sup>Não inclui contas a receber a apropriar de R\$ 760,9 milhões.

A variação apresentada na **Dívida Bruta** e no **Caixa** é resultado da captação de **R\$ 700 milhões** realizada no 1T24, financiamento ponte para uma operação estruturada já contratada.

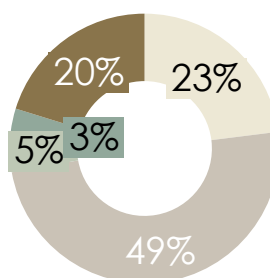
Ao final do 1T24, foi anunciado o recebimento de carta de intenção vinculante, referente a aquisição de participações minoritárias de Shoppings da Companhia, cujo valor da transação é R\$ 443 milhões, aproximadamente. Atualmente, o processo está em fase de *due diligence*, elaboração e assinatura de contratos, entre outros.

**Indexadores da dívida**  
(mar/24)



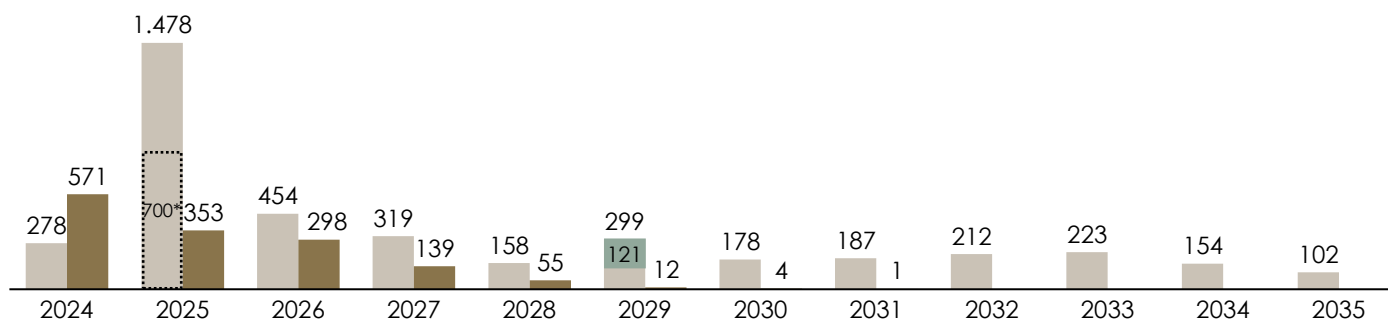
CDI IPCA Outros

**Composição da dívida consolidada**  
Alocação gerencial

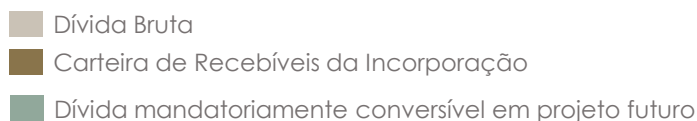


Shoppings Aeroporto Holding  
Incorporação H&G

### Cronograma de amortização da dívida consolidada e Aging da carteira de recebíveis de Incorporação (R\$ milhões – mar/24)



\*Ponte de financiamento para operação estruturada já contratada.

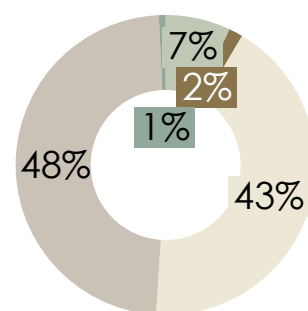


Conforme comentado na página anterior, uma captação de R\$ 700 milhões foi realizada no 1T24, com vencimento em 2025. Esse recurso é uma ponte financeira para uma operação estruturada com maior prazo e menor taxa já contratada, contribuindo para o alongamento e a redução do custo do endividamento consolidado.

Ao final de abril, foi anunciado a repactuação da **10ª Emissão de Debêntures** (R\$ 100 milhões) que teve seu vencimento ajustado para 2025, (emissão com repactuação programada anualmente), restando R\$ 178 milhões com vencimento em 2024.

### 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 2,64%**, e conta com **prazo médio de 1,32 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 57% 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. A Apresentação Institucional de Sustentabilidade também integra seu portfólio de *disclosure*.

No início do ciclo de 2024 foram realizados:

- Planejamento para transição IFRS (CVM Res. 193), com acompanhamento dos Comitês de Auditoria e de Sustentabilidade;
- Finalização e apresentação dos resultados da Aliança GEE, com entrega do inventário setorial;

- 
- Estruturação do Relatório Anual de Sustentabilidade 2023, com inovação no formato de reporte e divulgação das metas ESG 2025, a ser divulgado em breve;
  - Inauguração dos núcleos de sustentabilidade nos negócios, iniciado nos segmentos de Hospitalidade e Gastronomia;
  - Avanços com o mapeamento de tributos para fins de Investimento Social Privado; e
  - Continuidade na articulação e ações junto às agências de rating para melhor entendimento do perfil de empresas multisetoriais como a JHSF a fim de adequar os índices e avaliações para que sejam mais coerentes.



Plano de Negócios 1T24		
Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI R\$ mm 2028E
<b>Locação Residencial e Clubes</b>		
Fasano Residences e Golf Residences	-	30
Reserva Cidade Jardim e Outros Boa Vista Village	A cargo da Incorporação	15
Clubes	A cargo da Incorporação	94
Outros	-	1
<b>Shoppings</b>		
Shops Faria Lima	-289	54
Boa Vista Village Town Center	-41	23
Usina (fase 1)	-14	4
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação	30
Reserva Cidade Jardim	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 - 1T24	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Digital + ID	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
<b>Das atividades operacionais</b>										
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	155.477	4.643	12.970	12.417	(451)	(25)	(5.395)	38.945	(26.327)	192.255
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>										
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	2.015	5.134	3.606	-	-	1.080	1.418	2.798	951	17.002
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	27.444	3.771	6.930	-	-	-	-	25.175	-	63.320
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos	-	-	-	7.079	-	-	-	(14.471)	-	(14.471)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.079
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.459)	-	-	-	-	-	-	-	(2.459)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	(137.393)	-	(275)	-	-	-	-	-	-	(137.668)
Demais ajustes	-	-	-	-	-	-	-	13.662	-	13.662
	<b>47.543</b>	<b>11.089</b>	<b>23.231</b>	<b>19.496</b>	<b>(451)</b>	<b>1.056</b>	<b>(3.977)</b>	<b>66.110</b>	<b>(25.376)</b>	<b>138.720</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>										
Contas a receber	(3.951)	-	(4.987)	(5.805)	(470)	-	-	1.989	-	(13.224)
Imóveis a comercializar	-	-	-	-	-	-	-	(66.200)	-	(66.200)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	-	-	-	-	-	-	-	76.000	-	76.000
Demais ativos e passivos	(4.000)	2.174	(6.489)	-	733	(2.330)	(10.716)	(102.794)	23.800	(99.621)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>	<b>39.592</b>	<b>13.263</b>	<b>11.755</b>	<b>13.691</b>	<b>(188)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>(14.692)</b>	<b>(24.894)</b>	<b>(1.576)</b>	<b>35.675</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-	-	-	-	(2.869)	-	(2.869)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	-	(5.610)	(4.116)	(27.399)	-	-	-	(33.887)	(19.694)	(90.707)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>	<b>39.592</b>	<b>7.653</b>	<b>7.639</b>	<b>(13.709)</b>	<b>(188)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>(14.692)</b>	<b>(61.650)</b>	<b>(21.270)</b>	<b>(57.901)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>										
Resgates e (aplicações)	(22.342)	(1.736)	(1.436)	27.399	5	(3)	(98)	16.302	65.632	83.723
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento e demais atividades	11.437	(13.797)	644	379	1.531	204	13.076	(27.270)	(55.622)	(69.417)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>	<b>(10.904)</b>	<b>(15.533)</b>	<b>(792)</b>	<b>27.778</b>	<b>1.536</b>	<b>201</b>	<b>12.978</b>	<b>(10.968)</b>	<b>10.010</b>	<b>14.306</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>										
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	725.000	-	-	-	-	-	725.000
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-	(851)	(4.439)	-	-	-	-	-	-	(5.291)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.502)	(62.502)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(851)</b>	<b>(4.439)</b>	<b>725.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62.502)</b>	<b>657.207</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>28.687</b>	<b>(8.731)</b>	<b>2.408</b>	<b>739.069</b>	<b>1.348</b>	<b>(1.073)</b>	<b>(1.715)</b>	<b>(72.618)</b>	<b>(73.762)</b>	<b>613.612</b>
No início do período										318.126
No fim do período										931.738

Balanço Patrimonial por segmento - 1T24 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Digital + ID	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
<b>Ativo</b>										
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	-	1.530.340	1.530.340
Contas a receber	70.535	39.169	118.508	1.055	470	7.668	20.120	986.018	-	1.243.543
Landbank e Estoques	-	22.416	462	-	-	1.130	60.494	2.290.906	-	2.375.407
PPI (=)	4.036.409	-	-	759.779	-	-	-	-	-	4.796.188
Custo Contábil (+)	1.648.249	-	-	694.561	-	-	-	-	-	2.342.811
PPI - valor justo (+)	2.388.160	-	-	65.217	-	-	-	-	-	2.453.377
PPI em Operação (+)	1.509.099	-	-	65.217	-	-	-	-	-	1.574.317
PPI Pré-Operacionais (+)	879.061	-	-	-	-	-	-	-	-	879.061
Imobilizado e Intangível	103.405	254.083	798.412	303.103	-	-	-	22.600	40.855	1.522.458
Leasing (IFRS 16)	4.941	80.767	-	-	-	-	-	-	-	85.708
Outros	117.881	23.221	76.656	7.844	366	4.624	6.022	95.990	89.043	421.647
<b>Total do ativo</b>	<b>4.333.171</b>	<b>419.656</b>	<b>994.038</b>	<b>1.071.781</b>	<b>836</b>	<b>13.421</b>	<b>86.636</b>	<b>3.395.513</b>	<b>1.660.238</b>	<b>11.975.291</b>
<b>Passivo</b>										
Endividamento	931.954	114.096	193.797	-	-	-	-	1.986.211	777.048	4.003.105
Curto prazo	40.129	78.254	46.715	-	-	-	-	162.869	212.615	540.583
Longo prazo	891.824	35.842	147.082	-	-	-	-	1.823.342	564.432	3.462.523
Fornecedores	26.515	27.154	4.206	12.775	72	-	20.326	108.497	-	199.546
Usufruto (Longo Prazo)	201.096	-	-	-	-	-	-	-	-	201.096
Tributos e Encargos	808.034	35.357	52.520	7.581	-	1.204	20.420	122.784	-	1.047.900
Curto prazo	17.239	35.357	2.456	25	-	1.204	20.420	116.096	-	192.797
Longo prazo	790.795	-	50.064	7.556	-	-	-	6.688	-	855.102
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	-	317.284	-	317.284
Leasing (IFRS 16)	18.888	109.625	-	-	-	-	-	-	-	128.512
Dividendos a pagar	68.423	2.957	14.483	14.408	-	-	-	87.229	-	187.500
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	-	112.352	-	112.352
Outros	145.128	45.557	2.363	0	-	673	22.111	171.242	-	387.075
<b>Total do passivo</b>	<b>2.200.038</b>	<b>334.746</b>	<b>267.369</b>	<b>34.764</b>	<b>72</b>	<b>1.877</b>	<b>62.857</b>	<b>2.905.598</b>	<b>777.048</b>	<b>6.584.371</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.133.133</b>	<b>84.910</b>	<b>726.669</b>	<b>1.037.017</b>	<b>764</b>	<b>11.544</b>	<b>23.779</b>	<b>489.915</b>	<b>883.190</b>	<b>5.390.920</b>
<b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>4.333.171</b>	<b>419.656</b>	<b>994.038</b>	<b>1.071.781</b>	<b>836</b>	<b>13.421</b>	<b>86.636</b>	<b>3.395.513</b>	<b>1.660.238</b>	<b>11.975.291</b>

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.

**AUM:** Sigla em inglês para "ativos sob gestão".

**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.

**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.

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

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

# JHSF

## 1T24

### WEBCAST DE RESULTADOS

**Webcast em Português:**

**15 de maio de 2024**

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

Webcast: [ri.jhsf.com.br](https://ri.jhsf.com.br)

**Webcast em Inglês:**

**15 de maio de 2024**

**(tradução simultânea)**

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

Webcast: [ri.jhsf.com.br](https://ri.jhsf.com.br)

# **ITR - Informações Trimestrais**

## **JHSF Participações S.A.**

31 de março de 2024  
com Relatório do Auditor Independente

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

### Responsabilidade da diretoria sobre as informações contábeis intermediárias

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*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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 o 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.

## **Ênfases**

### *Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas*

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 da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

### *Reapresentação dos valores correspondentes*

Conforme descrito na nota explicativa 2.2, em decorrência de alterações na forma de contabilização de determinados contratos de venda do segmento de incorporação imobiliária, os valores correspondentes referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

### *Deferimento de liminar determinando o embargo judicial das obras do complexo Boa Vista*

Conforme descrito na nota explicativa 29, foi ajuizada ação civil pública pelo Ministério Público em Porto Feliz, Estado de São Paulo, que questiona aspectos sobre a obtenção de licenciamentos dos empreendimentos da Companhia na região, tendo sido deferido pedido liminar, em 10 de abril de 2024, que determina a interdição da área e o embargo judicial de todas as obras e atividades correlatas onde está situado o complexo Boa Vista. Nossa conclusão não contém modificação relacionada 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 três meses findo em 31 de março de 2024, 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 maio de 2024.

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



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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balanços patrimoniais em 31 de Março de 2024 e 31 de Dezembro de 2023**  
**Ativo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	656.690	13.899	931.738	318.126
Títulos e valores mobiliários	4	402.648	289.530	428.788	326.173
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	1.059.338	303.429	1.360.526	644.299
Contas a receber	5	8.798	8.798	766.780	613.518
Imóveis a comercializar	6	13.806	13.806	1.230.160	1.171.714
Créditos diversos	10	160.081	103.004	319.186	272.338
Créditos com partes relacionadas	14	15.801	15.801	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.257.824</b>	<b>444.838</b>	<b>3.676.652</b>	<b>2.701.869</b>
<b>Não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	4	169.814	-	169.814	-
Contas a receber	5	-	-	476.763	619.157
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.060.746	1.052.992
Créditos diversos	10	4.199	4.199	88.086	86.649
Créditos com partes relacionadas	14	250.584	222.245	85.285	70.113
Investimentos	7	6.057.798	6.308.060	13.591	13.591
Imobilizado e intangível	8	16.509	14.662	1.608.166	1.605.374
Propriedades para investimento	9	566.604	539.066	4.796.188	4.928.324
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>7.065.508</b>	<b>7.088.232</b>	<b>8.298.639</b>	<b>8.376.200</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>8.323.332</b>	<b>7.533.070</b>	<b>11.975.291</b>	<b>11.078.069</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de Março de 2024 e 31 de Dezembro de 2023**  
**Passivo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>03-2024</b>	<b>12-2023</b>	<b>03-2024</b>	<b>12-2023</b>
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar comerciais e outras	12	1.308	1.259	210.400	231.521
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	267.858	131.547	540.582	265.073
Débitos diversos	13	7.481	7.582	310.853	247.197
Adiantamento de clientes	13	-	-	317.284	241.284
Dividendos a pagar	14	187.500	250.001	187.500	250.001
Débitos com partes relacionadas	14	519.941	542.443	12.876	3.396
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>984.088</b>	<b>932.832</b>	<b>1.579.495</b>	<b>1.238.472</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	2.135.151	1.565.761	3.462.523	2.999.595
Contas a pagar comerciais e outras	12	112.352	106.648	302.594	292.896
Impostos e contribuições diferidos	15.1	55.053	50.227	922.033	877.464
Débitos com partes relacionadas	14	-	-	4.089	3.449
Provisão para demandas judiciais	16	13.127	13.127	52.771	53.441
Débitos diversos	13	64.546	57.678	268.941	389.807
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.380.229</b>	<b>1.793.441</b>	<b>5.012.950</b>	<b>4.616.652</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
	17				
Capital social		1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Reservas de lucros		3.229.027	3.094.742	3.229.027	3.094.742
Outras Reservas		(135.962)	(153.895)	(135.963)	(153.895)
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>4.959.015</b>	<b>4.806.797</b>	<b>4.959.014</b>	<b>4.806.797</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		-	-	423.831	416.148
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>4.959.014</b>	<b>4.806.797</b>	<b>5.382.845</b>	<b>5.222.945</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>8.323.332</b>	<b>7.533.070</b>	<b>11.975.291</b>	<b>11.078.069</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Períodos findos em 31 de Março de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
<b>Receita operacional líquida</b>	18	-	-	<b>293.596</b>	<b>323.320</b>
<b>Custos Operacionais</b>	19	-	-	<b>(134.290)</b>	<b>(148.399)</b>
<b>Lucro bruto</b>		-	-	<b>159.307</b>	<b>174.921</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>124.577</b>	<b>87.903</b>	<b>77.259</b>	<b>(4.626)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(2.274)	(5.072)	(78.756)	(89.372)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	18.480	1.203	15.888	(6.892)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	14.197	(3.031)	137.668	89.934
Resultado de equivalência patrimonial	7	94.174	94.803	2.459	1.704
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>124.577</b>	<b>87.903</b>	<b>236.566</b>	<b>170.295</b>
Resultado financeiro, líquido	21	14.534	(19.241)	(44.310)	(63.064)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>139.111</b>	<b>68.661</b>	<b>192.255</b>	<b>107.231</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15.1	<b>(4.827)</b>	<b>1.764</b>	<b>(50.288)</b>	<b>(40.321)</b>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>134.284</b>	<b>70.425</b>	<b>141.967</b>	<b>66.910</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>134.284</b>	<b>70.425</b>	<b>134.284</b>	<b>70.425</b>
<b>Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	<b>7.683</b>	<b>(3.515)</b>
Quantidade de ações ao final do período	23	679.328.541	679.328.541	679.328.541	679.328.541
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	3.335.852	1.408.026	3.335.852	1.408.026
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,1981</b>	<b>0,1286</b>	<b>0,2094</b>	<b>0,1281</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,1975</b>	<b>0,1279</b>	<b>0,2088</b>	<b>0,1274</b>

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 31 de Março de 2024 e Exercício findo em 31 de Dezembro de 2023**  
**(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					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>45.544</b>	<b>(81.015)</b>	<b>221.195</b>	<b>1.621.628</b>	<b>1.168.201</b>	<b>(33.958)</b>	<b>-</b>	<b>4.746.743</b>	<b>255.686</b>	<b>5.002.429</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	(34.966)	-	(34.966)	-	(34.966)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de outorga de ações	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	1.102	-	1.102
Ações em tesouraria	-	-	-	10.200	-	-	-	-	-	10.200	-	10.200
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	68.685	-	-	-	68.685	115.130	183.815
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	452.533	452.533	45.332	497.865
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	22.627	-	-	-	(22.627)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	247.291	-	(247.291)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	107.477	-	-	(107.477)	-	-	-
Distribuição de dividendos à débito da conta de reservas de lucros	-	-	-	-	-	(437.500)	-	-	-	(437.500)	-	(437.500)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	75.138	-	-	(75.138)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>46.646</b>	<b>(70.815)</b>	<b>243.822</b>	<b>1.435.428</b>	<b>1.415.492</b>	<b>(68.924)</b>	<b>-</b>	<b>4.806.797</b>	<b>416.148</b>	<b>5.222.946</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	7.324	-	7.324	-	7.324
Ações em tesouraria	17	-	-	10.608	-	-	-	-	-	10.608	-	10.608
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	134.284	134.284	7.683	141.967
<b>Saldos em 31 março de 2023</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>46.646</b>	<b>(60.207)</b>	<b>243.822</b>	<b>1.435.428</b>	<b>1.415.492</b>	<b>(61.600)</b>	<b>134.284</b>	<b>4.959.013</b>	<b>423.831</b>	<b>5.382.845</b>

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 31 de Março de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2024</b>	<b>03-2023</b>	<b>03-2024</b>	<b>03-2023</b>
Lucro líquido do período	134.284	70.425	141.967	66.910
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>134.284</b>	<b>70.425</b>	<b>141.967</b>	<b>66.910</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>7.324</b>	<b>(1.891)</b>	<b>7.324</b>	<b>(1.891)</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	7.324	(1.891)	7.324	(1.891)
Ajuste de conversão de investidas no exterior	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>141.608</b>	<b>68.534</b>	<b>149.291</b>	<b>65.019</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>141.608</b>	<b>68.534</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>7.683</b>	<b>(3.515)</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do valor adicionado**  
**Períodos findos em 31 de Março de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03-2024</b>	<b>03-2023</b>	<b>03-2024</b>	<b>03-2023</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>14.117</b>	<b>(2.616)</b>	<b>459.450</b>	<b>482.102</b>
1.1 - Receitas operacionais	-	-	310.838	391.734
1.5 - Outras receitas	(80)	100	11.405	10.011
1.6 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	14.197	(3.031)	137.668	84.584
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	-	315	(461)	(4.227)
<b>2. – Insumos</b>	<b>14.237</b>	<b>(3.805)</b>	<b>(142.519)</b>	<b>(199.665)</b>
2.1 - Custos operacionais	-	-	(91.987)	(199.665)
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	14.237	(3.805)	(50.532)	(66.504)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>28.354</b>	<b>(6.421)</b>	<b>316.931</b>	<b>282.437</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(949)</b>	<b>(924)</b>	<b>(15.406)</b>	<b>(14.967)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(949)	(924)	(15.406)	(14.967)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>27.405</b>	<b>(7.344)</b>	<b>301.525</b>	<b>267.470</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>109.121</b>	<b>124.994</b>	<b>35.372</b>	<b>36.629</b>
6.1 - Receitas financeiras	14.946	13.480	32.913	32.437
6.2 - Resultado de participações societárias	94.174	111.515	2.459	4.193
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>136.527</b>	<b>117.651</b>	<b>336.897</b>	<b>304.099</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>(2.232)</b>	<b>717</b>	<b>66.504</b>	<b>66.008</b>
8.1.1 - Remuneração direta	(3.498)	(300)	54.768	55.995
8.1.2 - Benefícios	941	731	8.969	7.225
8.1.3 - F.G.T.S.	325	287	2.766	2.788
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>4.744</b>	<b>(1.607)</b>	<b>70.209</b>	<b>65.725</b>
8.2.1 - Federais	4.744	(1.611)	58.247	53.640
8.2.2 - Estaduais	-	-	7.956	8.653
8.2.3 - Municipais	-	4	4.006	3.432
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>(271)</b>	<b>31.366</b>	<b>73.583</b>	<b>85.505</b>
8.3.1 - Juros	(271)	31.366	68.331	72.616
8.3.2 - Aluguéis	-	-	5.251	12.889
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>134.284</b>	<b>87.175</b>	<b>126.601</b>	<b>86.861</b>
8.4.1 - Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	134.284	87.175	134.284	87.175
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	(7.683)	(314)
	<b>136.527</b>	<b>117.651</b>	<b>336.897</b>	<b>304.099</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**  
**Exercícios findos em 31 de Março de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		139.111	85.412	192.255	127.310
<b>Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>					
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível		949	924	17.002	16.423
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		-	63.357	63.320	69.524
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(14.946)	-	(14.471)	-
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		146	355	7.079	5.839
Resultado de equivalência patrimonial	7	(94.174)	(111.553)	(2.459)	(1.704)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(14.197)	3.031	(137.668)	(89.934)
Demais ajustes		12.268	(12.402)	13.662	(27.968)
		<b>29.157</b>	<b>29.123</b>	<b>138.720</b>	<b>99.490</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		-	2.761	(13.224)	153.958
Imóveis a comercializar		-	(55)	(66.200)	(81.659)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	76.000	59.050
Demais ativos e passivos		6.151	2.143	(99.621)	(9.557)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
		<b>35.308</b>	<b>33.972</b>	<b>35.675</b>	<b>221.282</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(2.869)	(11.390)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(47.468)	(55.031)	(90.707)	(103.033)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>		<b>(12.160)</b>	<b>(21.058)</b>	<b>(57.901)</b>	<b>106.859</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e (aplicações)		78.726	153.415	89.306	121.748
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(10.433)	(16.200)	(64.387)	(79.436)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(5.561)	-
Partes relacionadas, líquidas		(50.841)	(105.996)	(5.052)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>17.452</b>	<b>31.219</b>	<b>14.306</b>	<b>42.312</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Aquisição de ações em tesouraria	17	-	(10.200)	-	(10.200)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	700.000	-	725.000	8.153
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	-	-	(5.291)	(4.869)
Dividendos pagos		(62.501)	(97.500)	(62.502)	(97.500)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>637.499</b>	<b>(107.700)</b>	<b>657.207</b>	<b>(104.416)</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do período	4	13.899	102.070	318.126	269.036
No fim do período	4	656.690	4.531	931.738	313.792
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>642.791</b>	<b>(97.539)</b>	<b>613.612</b>	<b>44.756</b>

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 três meses findo em 31 de março de 2024

(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 2023 que estão disponíveis nos endereços: <https://ri.jhsf.com.br>, <https://www.gov.br/cvm/pt-br> e <https://www.b3.com.br/pt-br>.

#### **1.1. Transação C-fly**

Em fevereiro de 2023, a Companhia, por meio de sua controlada JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A. firmou contrato com a C-Fly Consultoria e Gestão Empresarial Ltda. (“C-Fly”), que prevê a criação de uma nova sociedade operadora de “Fixed Based Operator” (“FBO”), por meio de Sociedade por Conta de Participação (“SCP”) para explorar crescentes oportunidades no Brasil e no exterior (“Transação”). A Companhia deterá 83,5% dessa nova sociedade sendo a sócia ostensiva.

No contexto da Transação, além de novos projetos a serem prospectados e desenvolvidos (i) a C-Fly adquiriu, por R\$116.133, 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.

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

#### **1.2. Venda de fração ideal dos Shoppings Ponta Negra e Bela Vista**

Em 29 de dezembro de 2023, a Companhia concluiu a venda da totalidade de suas frações ideais dos Shoppings Bela Vista e Ponta Negra por meio de suas controladas para os fundos de investimento imobiliários JHSF Capital Bela Vista e JHSF Capital Ponta Negra, dos quais a Companhia é cotista. A transação foi realizada entre partes relacionadas à valor de livros contábeis e não gerou ganhos ou perdas no exercício de 2023, impactou apenas o patrimônio líquido na rubrica de transação com acionistas não controladores no montante de R\$38.782.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

Em 28 de março de 2024, a Companhia reclassificou, na controladora, os saldos das cotas dos FIIs JHSF SPN e SBV da rubrica de investimentos para a rubrica de títulos e valores mobiliários (Nota 7 - R\$347.263). Tal reclassificação é suportada por evento de liquidez em que a Companhia recebeu uma carta de intenções com a manifestação de intenção do proponente em adquirir participações minoritárias das cotas dos respectivos FIIs. A reclassificação segue as orientações do CPC 18 (R2) – Investimento em Coligada, em controlada em Empreendimento Controlado em Conjunto. A movimentação dos saldos das cotas está apresentada a seguir:

	<b>Cotas FIIs SPN e SBV</b>
<b>31 de dezembro de 2023</b>	500
Reclassificação (Nota 7)	347.263
Valorização no período	29.602
<b>31 de março de 2024 (Nota 4)</b>	<b>377.365</b>

## 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 2023 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.

### 2.2. Reapresentação das informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2023

No exercício de 2023 a Companhia decidiu ajustar determinados saldos contábeis de exercícios anteriores aperfeiçoando a forma de contabilização de certas vendas do segmento de incorporação imobiliária (Vide Nota 2.6 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023). Conforme previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, os valores correspondentes referentes a 31 de março de 2023 foram ajustados e estão sendo reapresentados.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

Os efeitos na Controladora e no Consolidado estão demonstrados a seguir:

### Demonstração do Resultado (Controladora)

	31 de março de 2023		
	Original	Ajustes	Reapresentado
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>104.653</b>	<b>(16.750)</b>	<b>87.903</b>
Resultado de equivalência patrimonial (a)	111.553	(16.750)	94.803
Demais receitas e (despesas) operacionais	(6.900)	-	(6.900)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>104.653</b>	<b>(16.750)</b>	<b>87.903</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>85.412</b>	<b>(16.750)</b>	<b>68.662</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>87.175</b>	<b>(16.750)</b>	<b>70.425</b>
Quantidade de ações ao final do exercício	679.328.541	-	686.224.353
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	4.921.188	-	4.921.188
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	<b>0,1286</b>	<b>(0,0260)</b>	<b>0,1026</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	<b>0,1279</b>	<b>(0,0260)</b>	<b>0,1019</b>

- (a) Os ajustes apresentados na Controladora são reflexo dos ajustes realizados em suas controladas, dessa forma os impactos são observados apenas nas rubricas de investimento (ativo) e resultado de equivalência patrimonial (DRE). As Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram afetadas apenas pelo resultado auferido pelos ajustes mencionados acima. As demonstrações do fluxo de caixa não foram impactadas em suas atividades operacionais, financiamento e investimento.

Os efeitos no Consolidado estão demonstrados a seguir:

### Demonstração do Resultado (Consolidado)

	31 de março de 2023		
	Original	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida (b)	354.834	(31.513)	323.321
Custos Operacionais (b)	(159.834)	11.435	(148.399)
<b>Lucro bruto</b>	<b>194.999</b>	<b>(20.078)</b>	<b>174.921</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(4.626)</b>	<b>-</b>	<b>(4.626)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(89.372)	-	(89.372)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(6.892)	-	(6.892)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	89.934	-	89.934
Resultado de equivalência patrimonial	1.704	-	1.704
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>190.373</b>	<b>(20.078)</b>	<b>170.295</b>
Resultado financeiro, líquido	(63.063)	-	(63.063)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>127.310</b>	<b>(20.078)</b>	<b>107.232</b>
Imposto de renda e contribuição social (b)	(40.449)	128	(40.321)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>86.861</b>	<b>(19.951)</b>	<b>66.910</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>	<b>87.175</b>	<b>(16.750)</b>	<b>70.425</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas não controladores</b>	<b>(314)</b>	<b>(3.201)</b>	<b>(3.515)</b>
Quantidade de ações ao final do exercício	679.328.541	-	679.328.541
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	1.408.026	-	1.408.026
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	<b>0,1281</b>	<b>(0,0247)</b>	<b>0,1034</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	<b>0,1274</b>	<b>(0,0247)</b>	<b>0,1027</b>

- (b) As controladas da Companhia implementaram melhorias no processo de registro das vendas do segmento de incorporação imobiliária levando em consideração a formalização jurídica dos contratos. Os ajustes e os impactos dessas melhorias estão apresentados nas rubricas de contas a receber e ajuste a valor presente, imóveis a comercializar, impostos diferidos (passivo e resultado), receita com venda de imóveis (DRE) e custo com venda de imóveis (DRE).

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 2.3. 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 31 de março de 2024, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.097.157 (R\$1.463.397 em 31 de dezembro de 2023).

### 3. Aprovação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 14 de maio de 2024.

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Caixa e Bancos	5.743	1.703	55.394	52.558
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	650.947	12.196	732.145	165.880
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	144.199	99.687
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>656.690</b>	<b>13.899</b>	<b>931.738</b>	<b>318.125</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.992	5.764	18.748	18.036
Fundo de investimento Profit 463 (b)	165.525	260.458	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	23.580	23.308	141.980	276.859
FII JHSF SPN e SBV (Nota 1.2)	377.365	-	377.365	-
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	60.022	30.812
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	487	467
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>572.462</b>	<b>289.530</b>	<b>598.602</b>	<b>326.174</b>
<b>Total</b>	<b>1.229.152</b>	<b>303.429</b>	<b>1.530.340</b>	<b>644.299</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.059.338</b>	<b>303.429</b>	<b>1.360.526</b>	<b>644.299</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>169.814</b>	<b>-</b>	<b>169.814</b>	<b>-</b>

- (a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100% do CDI (100% em 2023).
- (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 31 de março de 2024 e 31 de dezembro 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) Corresponderem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	1.047.425	1.044.008
Aluguéis	-	-	70.535	53.777
Hoteis e restaurantes	-	-	39.169	35.335
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.226	8.650
Estacionamento	-	-	4.772	5.000
Prestação de Serviços	-	-	6.886	6.117
Outros (b)	8.798	8.798	127.937	138.839
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>8.798</b>	<b>8.798</b>	<b>1.304.950</b>	<b>1.291.726</b>
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(21.176)	(19.191)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(40.231)	(39.860)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>8.798</b>	<b>8.798</b>	<b>1.243.543</b>	<b>1.232.675</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.798</b>	<b>8.798</b>	<b>766.780</b>	<b>613.518</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>476.763</b>	<b>619.157</b>

- (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 31 de março de 2024, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 5,79% a.a. (5,51% a.a. em 31 de dezembro de 2023).
- (b) O saldo consolidado correspondente a contas a receber dos segmentos de varejo no montante de R\$13.761, fees de estruturação de funds no montante de R\$8.798 e operações aeroportuárias no montante de R\$118.649 dos quais R\$ 108.580 correspondem a transação com a C-fly mencionada na Nota 1.1. (contas a receber dos segmentos de varejo no montante de R\$13.119 e operações aeroportuárias no montante de R\$124.718 dos quais R\$ 104.530 correspondem a transação com a C-fly em 31 de dezembro de 2023).

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

Aging list	Consolidado	
	03-2024	12-2023
Vencidos acima de 365 dias (a)	29.193	25.059
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	34.023	31.298
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	4.622	4.622
Vencidos acima de 31 até 60 dias	12.145	12.167
Vencidos até 30 dias	21.847	22.162
<b>Total vencidos</b>	<b>101.830</b>	<b>95.308</b>
À vencer até 365 dias	726.357	577.261
À vencer acima 365 dias	476.763	619.157
<b>Total à vencer</b>	<b>1.203.120</b>	<b>1.196.418</b>
<b>Total</b>	<b>1.304.950</b>	<b>1.291.726</b>

- (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 três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	03-2024	12-2023
Imóveis a desenvolver (a)	897.624	888.324
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.261.681	1.207.985
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista	131.160	127.956
Horto Bela Vista	441	441
<b>Total</b>	<b>2.290.906</b>	<b>2.224.706</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.230.160</b>	<b>1.171.714</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.060.746</b>	<b>1.052.992</b>

- (a) Correspondem a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização.
- (b) Os saldos apresentados em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 correspondem ao Village, Boa Vista Estates e Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção. .

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 31 de março de 2024, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	03-2024	12-2023
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	6.055.016	6.305.278
<b>Total dos investimentos</b>	<b>6.057.798</b>	<b>6.308.060</b>

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

Sociedade Investida	% Part.	Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado		
		2024	2023	12-2023	12-2023	12-2023	12-2023	12-2023	12-2023	03-2024
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.771.144	3.604.174	2.164.419	2.069.455	1.606.725	1.534.719	82.232	46.450
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.877.892	1.805.639	138.703	135.526	1.739.189	1.670.113	67.910	61.305
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	4.350.394	4.230.470	1.862.140	1.772.592	2.488.255	2.457.878	24.947	50.164
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	900.638	891.857	240.539	234.277	660.099	657.580	2.492	3.011
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	443.035	440.452	227.232	227.124	215.803	213.328	1.070	1.799
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	181.336	202.628	48.638	47.284	132.698	155.345	573	8.724
Aveiro Incorporações Ltda.	(a)	(a)	247.069	244.563	80.498	81.339	166.571	163.224	3.197	(3.066)
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	227.456	227.260	102.004	95.527	125.453	131.733	(6.280)	(5.076)
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.278	1.247	4.281	3.467	(3.003)	(2.220)	(784)	(533)
JHSF Engenharia Ltda.	(a)	(a)	183.362	155.073	98.997	61.635	84.365	93.438	(9.048)	(4.147)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	106.950	95.636	96.026	77.531	10.924	18.105	(7.181)	(3.743)
Demais investidas	-	-	7.613.254	7.537.720	3.280.934	3.234.763	4.332.320	4.302.957	29.210	25.557
<b>Total</b>			<b>19.903.809</b>	<b>19.436.721</b>	<b>8.344.409</b>	<b>8.040.520</b>	<b>11.559.400</b>	<b>11.396.201</b>	<b>188.338</b>	<b>180.444</b>

- (a) As respectivas Empresas são controladas indiretas da Companhia .

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 31 de março de 2024 e para o exercício de 2023:

	<u>03-2024</u>	<u>12-2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.305.278</b>	<b>5.789.164</b>
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	7.324	(34.966)
Resultado equivalência patrimonial	94.174	464.230
Transações com acionistas não controladores (DMPL) (a)	-	68.685
Passivo a descoberto	(4.497)	18.165
Transferência de investimento (Nota 1.2)	(347.263)	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.055.016</b>	<b>6.305.278</b>

(a) Saldo correspondente a alienação de investimento na transação com a C-fly conforme mencionado na Nota 1.1.

(b) Saldo correspondente a transferência de investimento para a rubrica títulos e valores mobiliários conforme mencionado na Nota 1.2.

## 8. Imobilizado e intangível

### 8.1. Imobilizado

Movimentação 2024 - Consolidado												
Item	Custo		Saldos em		Baixa	Transferências	Juros Capitalizados e leasing	Impairment	Depreciação	Saldos em 2024	Taxa média % depreciação	
	Histórico	Depreciação	Impairment	2023								Adições (a)
Aeroporto Catarina	732.005	(12.462)	-	719.543	4.344	-	(1.604)	-	(3.003)	719.280	1,43-2,5	
Aeronaves	61.281	(2.773)	-	58.508	1.334	-	-	-	(479)	59.363	3,6	
Benefetorias em Imóveis de Terceiros	73.814	(6.662)	-	67.152	1.044	-	68	-	(2.965)	65.279	10	
Hotéis Fasano	81.370	(5.258)	-	76.112	200	-	1	-	(1.281)	75.032	4,0	
Imobilizações em Andamento	381.861	-	-	381.861	18.990	-	1.041	-	-	401.892	-	
Máquinas e Equipamentos	44.227	(1.396)	-	42.831	4.986	-	-	(18.578)	-	(647)	28.591	10,0
Direito de uso	107.361	(12.933)	-	94.428	-	-	667	-	(3.735)	91.360	9,8 a 12,5	
Outros	40.262	(5.614)	292	34.940	768	-	264	292	(2.347)	33.917	11,4	
	<b>1.522.181</b>	<b>(47.098)</b>	<b>292</b>	<b>1.475.375</b>	<b>31.666</b>	<b>-</b>	<b>2.040</b>	<b>(20.182)</b>	<b>292</b>	<b>(14.477)</b>	<b>1.474.714</b>	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina R\$4.646 e máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento para a piscina do futuro Club Real Park no montante de R\$18.004 e R\$ 5.040, respectivamente.

Movimentação 2023 - Consolidado											
Item	Custo		Saldos em		Baixa	Transferências	Juros Capitalizados	Reversão de Impairment	Depreciação	Saldos em 2023	Taxa média % depreciação
	Histórico	Depreciação	Impairment	2022							
Aeroporto Catarina	759.083	(31.486)	-	727.597	17.733	-	762	-	(12.462)	719.543	1,43-2,5
Aeronaves	117.803	(3.653)	-	114.150	4.823	(57.692)	-	-	(2.773)	58.508	3,6
Benefetorias em Imóveis de Terceiros	87.066	(18.466)	-	68.600	5.214	-	-	-	(6.662)	67.152	10
Hotéis Fasano	89.203	(9.895)	-	79.308	2.062	-	-	-	(5.258)	76.112	4,0
Imobilizações em Andamento	269.732	-	-	269.732	70.895	-	41.234	-	-	381.861	-
Máquinas e Equipamentos	26.385	(5.403)	-	20.982	25.173	(1.928)	-	-	(1.396)	42.831	10,0
Direito de uso	207.604	(32.112)	-	175.492	-	-	(68.130)	-	(12.933)	94.429	9,8 a 12,5
Outros	54.198	(16.741)	(2.892)	34.565	5.697	-	-	292	(5.614)	34.940	11,4
	<b>1.611.074</b>	<b>(117.756)</b>	<b>(2.892)</b>	<b>1.490.426</b>	<b>131.597</b>	<b>(59.620)</b>	<b>762</b>	<b>292</b>	<b>(47.098)</b>	<b>1.475.375</b>	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 31 de março de 2024, 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 2023.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 8.2. Intangível

Movimentação 2024 - Consolidado						
Descrição	Saldos em 2023	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldos em 2024
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>						
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	-	1.647
<b>Intangível</b>						
Marcas e Patentes	27.175	-	-	-	(40)	27.135
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	-	18.120
Software	42.014	5.561	-	417	(2.485)	45.507
Outros	2.905	-	-	-	-	2.905
	<b>129.999</b>	<b>5.561</b>	<b>-</b>	<b>417</b>	<b>(2.525)</b>	<b>133.452</b>

Movimentação 2023 - Consolidado						
Descrição	Saldos em 2022	Adições	Baixas	Transferências	Amortização	Saldos em 2023
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>						
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	-	358
Usina São Paulo	647	1.000	-	-	-	1.647
<b>Intangível</b>						
Marcas e Patentes	32.165	-	(4.796)	-	(194)	27.175
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	-	18.120
Software	34.142	15.836	-	-	(7.964)	42.014
Outros	4.926	-	(2.021)	-	-	2.905
	<b>128.138</b>	<b>16.836</b>	<b>(6.817)</b>	<b>-</b>	<b>(8.158)</b>	<b>129.999</b>

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2023. Em 31 de março de 2024 a Diretoria não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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 três meses findo em 31 de março de 2024

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

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	-	<b>446.719</b>	<b>446.719</b>	<b>2.519.665</b>	<b>1.400.667</b>	<b>3.920.332</b>
Transferências (a)	-	-	-	426.889	(61.421)	365.468
Adições (a)	-	41.950	41.950	41.859	117.227	159.085
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	50.396	50.396	594.684	(111.246)	483.439
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	-	<b>539.066</b>	<b>539.066</b>	<b>3.583.096</b>	<b>1.345.227</b>	<b>4.928.324</b>
Transferências (d)	-	-	-	(347.263)	-	(347.263)
Adições (b)	-	7.637	7.637	29.578	42.177	71.755
Variação no valor justo das propriedades (c)	-	19.901	19.901	117.321	26.051	143.372
<b>Saldos em 31 de março de 2024</b>	-	<b>566.604</b>	<b>566.604</b>	<b>3.382.732</b>	<b>1.413.455</b>	<b>4.796.188</b>

(a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2023.

(b) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento do Faria Lima Shops.

(c) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$35.148 no exercício de 2024, esse montante subtraído as obrigações com permutas financeiras e cessão de usufruto que totalizam R\$5.704, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado no exercício de R\$137.688 (R\$89.934 em 2023).

(d) No período a Companhia transferiu saldos de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e títulos e valores mobiliários (Nota 1.2).

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	03-2024	12-2023
ABL - (m²) (na participação)	123.007	123.007
ABL Vaga - (m²) (na participação)	8.301	8.299

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.

	03-2024 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.524.934	3.613.057	88.123	3.443.860
				(81.073)

(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 03-2024 - 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 três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	73.885	74.567
Impostos e contribuições a recuperar	29.232	28.601	93.299	86.568
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	398	6.111
Despesas com comissões de vendas a apropriar	-	-	6.392	4.880
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	29.903	29.922
Adiantamento a fornecedores (d)	4.179	1.081	70.992	64.490
Depósitos judiciais	4.199	4.199	19.717	19.304
Rateio de despesas administrativas	114.176	72.830	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	10.884	10.465
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos (e)	-	-	28.793	18.132
Outros créditos diversos (c)	12.494	492	73.010	44.548
<b>Total</b>	<b>164.280</b>	<b>107.203</b>	<b>407.273</b>	<b>358.987</b>
<b>Circulante</b>	<b>160.081</b>	<b>103.004</b>	<b>319.186</b>	<b>272.338</b>
<b>Não circulante</b>	<b>4.199</b>	<b>4.199</b>	<b>88.086</b>	<b>86.649</b>

(a) O saldo inclui 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 créditos a receber pela transação com a C-fly no montante de R\$43.001 e prêmios de seguros a apropriar, fees da marca Fasano, mútuo com lojistas, adiantamento para desenvolvimento de projetos futuros e recebíveis de natureza imobiliária.

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

(e) Saldo correspondente a investimento de capex nos Shoppings e Aeroporto da Companhia, os quais serão reembolsados por parceiros.

### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	831.244	127.941	1.203.452	478.232
Debêntures (Nota 11.2)	1.571.765	1.569.367	2.799.653	2.786.436
	<b>2.403.009</b>	<b>1.697.308</b>	<b>4.003.105</b>	<b>3.264.668</b>
<b>Circulante</b>	<b>267.858</b>	<b>131.547</b>	<b>540.582</b>	<b>265.073</b>
<b>Não circulante</b>	<b>2.135.151</b>	<b>1.565.761</b>	<b>3.462.523</b>	<b>2.999.595</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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	
			03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Capital de Giro	CDI	1,93% - 2,22% (a)	831.244	127.941	1.063.481	336.516
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,95%	-	-	80.684	82.236
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	59.655	60.802
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	671	685
<b>Saldo</b>			<b>831.244</b>	<b>127.941</b>	<b>1.204.491</b>	<b>480.239</b>
Custo com empréstimos à amortizar			-	-	(1.039)	(2.007)
<b>Saldo líquido (Nota 22)</b>			<b>831.244</b>	<b>127.941</b>	<b>1.203.452</b>	<b>478.232</b>
<b>Circulante</b>			<b>131.244</b>	<b>25.202</b>	<b>272.657</b>	<b>90.462</b>
Principal e juros			131.244	25.202	272.997	91.556
(-) Custos			-	-	(340)	(1.094)
<b>Não circulante</b>			<b>700.000</b>	<b>102.739</b>	<b>930.795</b>	<b>387.770</b>
Principal e juros			700.000	102.739	931.494	388.683
(-) Custos			-	-	(699)	(913)

(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	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
2024	25.189	25.202	59.082	91.556
2025	806.055	102.739	1.005.310	273.083
a partir de 2026	-	-	140.099	115.600
<b>Total bruto</b>	<b>831.244</b>	<b>127.941</b>	<b>1.204.491</b>	<b>480.239</b>
Custo com empréstimos à amortizar	-	-	(1.039)	(2.007)
<b>Saldo líquido</b>	<b>831.244</b>	<b>127.941</b>	<b>1.203.452</b>	<b>478.232</b>

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

#### Controladora

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2024
Capital de giro e NP	127.941	700.000	4.102	-	(799)	-	831.244
	<b>127.941</b>	<b>700.000</b>	<b>4.102</b>	<b>-</b>	<b>(799)</b>	<b>-</b>	<b>831.244</b>

#### Consolidado

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	03-2024
BNDES	143.723	-	4.936	(4.442)	(3.207)	-	141.010
Capital de giro	336.516	725.000	11.366	(849)	(8.552)	-	1.063.481
Custos à amortizar	(2.007)	-	-	-	-	968	(1.039)
	<b>478.232</b>	<b>725.000</b>	<b>16.302</b>	<b>(5.291)</b>	<b>(11.759)</b>	<b>968</b>	<b>1.203.452</b>

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

Modalidade	Vencimento	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/05/2031	Hipoteca de 1° grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	29/09/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	27/12/2029 a 03/01/2025	Direitos creditórios
Capital de giro	25/08/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	29/09/2025	Quotas de controladas (segmento imobiliário) da Companhia

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
1.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,15%	-	-	261.279	261.328
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	CDI	1,90%	-	-	369.360	369.373
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	416.853	416.752
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.551	120.583	120.551	120.583
10.ª emissão das controladas (e)	CDI	2,00%	103.278	100.155	103.278	100.155
11.ª emissão das controladas (f)	CDI	2,75%	256.150	256.546	256.150	256.546
12.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	CDI	2,92%	125.064	125.138	125.064	125.138
12.ª emissão das controladas (g) - 2ª Serie	CDI	2,92%	150.077	150.166	150.077	150.166
12.ª emissão das controladas (g) - 3ª Serie	CDI	1,50%	100.046	100.099	100.046	100.099
12.ª emissão das controladas (g) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.644	98.676	98.644	98.676
12.ª emissão das controladas (g) - 5ª Serie	CDI	2,75%	150.076	150.164	150.076	150.164
12.ª emissão das controladas (g) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	130.208	130.246	130.208	130.246
13.ª emissão das controladas (h) - 1ª Serie	CDI	2,25%	351.031	351.100	351.033	351.102
1.ª emissão das controladas (NC) (i)	CDI	2,25%	-	-	206.500	201.686
<b>Saldo</b>			<b>1.585.125</b>	<b>1.582.873</b>	<b>2.839.119</b>	<b>2.832.014</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(13.360)	(13.506)	(39.467)	(45.578)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>1.571.765</b>	<b>1.569.367</b>	<b>2.799.653</b>	<b>2.786.436</b>
<b>Circulante</b>			<b>136.614</b>	<b>106.345</b>	<b>267.925</b>	<b>174.611</b>
Principal e juros			139.099	108.975	299.601	211.573
(-) Custos			(2.485)	(2.630)	(6.458)	(6.458)
(-) Ajuste debt modification			-	-	(25.219)	(30.504)
<b>Não circulante</b>			<b>1.435.151</b>	<b>1.463.022</b>	<b>2.531.728</b>	<b>2.611.825</b>
Principal e juros			1.446.026	1.473.898	2.539.518	2.620.441
(-) Custos			(10.875)	(10.876)	(14.121)	(14.884)
(-) Ajuste debt modification			-	-	6.331	6.268

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

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

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

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

O efeito contábil dessas alterações no *spread* e alongamento da dívida de *debt modification* é de R\$18.888.

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

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.

- (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.
- (i) Em 30 de novembro de 2023 a Companhia concluiu a 1ª Emissão de Notas Comerciais em série com garantia Real e Fidejussória no montante de R\$150.000 e R\$50.000, pelo prazo total de dois anos com vencimento em 02 de maio de 2025 e 3 anos com vencimento em 23 de novembro de 2026, respectivamente.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
2024	11.321	108.975	118.685	211.573
2025	211.111	111.111	572.905	472.900
a partir de 2026	1.362.693	1.362.787	2.147.529	2.147.541
<b>Total bruto</b>	<b>1.585.125</b>	<b>1.582.873</b>	<b>2.839.119</b>	<b>2.832.014</b>
Custo com debêntures à amortizar	(13.361)	(13.506)	(39.340)	(21.342)
Ajuste debt modification	-	-	(127)	(24.236)
<b>Total líquido</b>	<b>1.571.765</b>	<b>1.569.367</b>	<b>2.799.653</b>	<b>2.786.436</b>

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

### Controladora

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	03-2024
Debêntures	1.582.873	-	48.922	-	(46.669)	-	-	1.585.126
Custos à amortizar	(13.507)	-	-	-	-	146	-	(13.361)
	<b>1.569.366</b>	<b>-</b>	<b>48.922</b>	<b>-</b>	<b>(46.669)</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>1.571.765</b>

### Consolidado

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	03-2024
Debêntures	2.832.016	-	86.052	-	(78.948)	-	-	2.839.119
Custos à amortizar	(45.578)	-	-	-	-	1.983	4.128	(39.467)
	<b>2.786.438</b>	<b>-</b>	<b>86.052</b>	<b>-</b>	<b>(78.948)</b>	<b>1.983</b>	<b>4.128</b>	<b>2.799.653</b>

### Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 31 de março de 2024, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	12° Emissão de controladora e 2° Emissão de controlada	1° Emissão de controlada	10° Emissão de controladora	11° e 13° Emissão de controladora	12° Emissão de controladora e 2° Emissão de controlada
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	1.530.340	1.530.340	1.530.340	1.530.340	1.530.340
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(4.003.105)	(4.003.105)	(4.003.105)	(4.003.105)	(4.003.105)
Arrendamentos financeiros	(13.081)	-	-	-	(13.081)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	-	-	-	-
Contas a receber performado - 12 meses	-	546.185	-	546.185	546.185
Dívida mandatoriamente conversível	120.551	120.551	-	120.551	120.551
<b>Dívida Líquida (a)</b>	<b>(2.365.295)</b>	<b>(1.806.029)</b>	<b>(2.472.765)</b>	<b>(1.806.029)</b>	<b>(1.819.111)</b>
<b>Dívida inferior a R\$3.200.000</b>	<b>(3.200.000)</b>				
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>5.390.920</b>	<b>5.390.920</b>	<b>5.390.920</b>	<b>5.390.920</b>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>		<b>0,34</b>	<b>0,46</b>	<b>0,34</b>	<b>0,34</b>
<b>Indicadores contratuais</b>	<b>Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$3.200.000</b>	<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>	<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>	<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>	<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido inferior ou igual a 0,6</b>

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



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Fornecedores (Nota 22) (a)	1.308	1.259	199.545	217.059
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	112.352	106.648	112.352	106.648
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	201.096	200.710
<b>Total</b>	<b>113.660</b>	<b>107.907</b>	<b>512.994</b>	<b>524.417</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.308</b>	<b>1.259</b>	<b>210.400</b>	<b>231.521</b>
<b>Não circulante</b>	<b>112.352</b>	<b>106.648</b>	<b>302.594</b>	<b>292.896</b>

- (a) O saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, construção dos empreendimentos do Complexo Fazenda Boa Vista e casas para locação.
- (b) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m<sup>2</sup> e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (c) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação a valor presente é de R\$ 201.096.

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Passivo financeiro
<b>Total em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>169.818</b>
Atualização de cessão de usufruto	30.892
<b>Total em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>200.710</b>
Atualização de cessão de usufruto	386
<b>Total em 31 de março de 2024</b>	<b>201.096</b>
<b>Circulante</b>	<b>14.521</b>
<b>Não circulante</b>	<b>186.575</b>

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

Ano	03-2024	12-2023
<b>2024</b>	10.854	14.462
<b>2025</b>	14.689	14.689
<b>2026</b>	14.894	14.894
<b>2027</b>	15.050	15.050
<b>Após 2027</b>	145.608	141.614
<b>Total</b>	<b>201.096</b>	<b>200.710</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 13. Débitos diversos e adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	4.400	4.182	137.210	152.887
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	125.867	125.893
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	128.512	133.956
Provisão de custo de obra a incorrer	-	-	68.765	68.765
Provisão para passivo a descoberto em controlada	64.546	57.678	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	4.822	5.167
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	5.006	7.320
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	8.006	8.546
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	93.527	93.527
Outras contas a pagar	3.081	3.400	8.079	40.940
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>72.027</b>	<b>65.260</b>	<b>579.794</b>	<b>637.001</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.481</b>	<b>7.582</b>	<b>310.853</b>	<b>247.197</b>
<b>Não circulante</b>	<b>64.546</b>	<b>57.678</b>	<b>268.941</b>	<b>389.804</b>
Adiantamento de clientes (b)	-	-	317.284	241.284
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>317.284</b>	<b>241.284</b>

(a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).

(b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.

(c) Em junho de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5.7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O saldo atual da aquisição da participação é de R\$ 93.527 os quais serão desembolsado ao longo dos próximos 4 anos.

### 14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
Créditos com controladas (+)	250.584	222.245	-	-
Débitos com controladas (-)	(519.941)	(542.443)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=) (a)</b>	<b>(269.357)</b>	<b>(320.198)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	85.285	70.113
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(16.965)	(6.845)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68.320</b>	<b>63.268</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(253.556)</b>	<b>(304.397)</b>	<b>68.320</b>	<b>63.268</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>266.385</b>	<b>238.046</b>	<b>85.285</b>	<b>70.113</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Não circulante</b>	<b>250.584</b>	<b>222.245</b>	<b>85.285</b>	<b>70.113</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>519.941</b>	<b>542.443</b>	<b>16.965</b>	<b>6.845</b>
<b>Circulante</b>	<b>519.941</b>	<b>542.443</b>	<b>12.876</b>	<b>3.396</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.089</b>	<b>3.449</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		03-2024	12-2023
<b>Crédito com partes relacionadas</b>			
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(b)	33.218	-
JHSF Incorporações Ltda.	(b)	-	18.156
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(b)	49.881	38.325
Polônia Incorporações Ltda.	(b)	-	47.461
Cidade Jardim Shops S.A.	(b)	18.156	2.113
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(b)	39.434	37.837
Hotel Marco Internacional	(b)	12.078	4.661
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(b)	41.350	19.933
Aveiro Incorporações Ltda	(b)	1.110	12.078
JHSF Real Parque S/A	(b)	-	109
JHSF Malls S.A.	(b)	16.600	-
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	(b)	5.205	-
JHSF Empreendimenros Village 1	(b)	1.005	3.913
Milano Administradora de Bens	(b)	12.355	7.057
JHSF Empreendimenros Village 1	(b)	-	4.661
Outros	(b)	20.192	25.941
<b>Total</b>		<b>250.584</b>	<b>222.245</b>

		Controladora	
		03-2024	12-2023
<b>Débitos com partes relacionadas</b>			
JHSF Malls S.A.	(a)	-	27.902
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(b)	224.032	224.032
JHSF Engenharia S.A.	(b)	88.234	89.060
Polônia Incorporações Ltda.	(b)	27.137	-
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(b)	34.238	34.238
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(b)	29.994	26.685
Shopping Ponta Negra	(b)	31.714	28.757
JHSF Meios Eletrônicos Ltda	(b)	2.848	2.469
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	(b)	8.028	8.028
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(b)	31.714	24.770
Santa Helena	(b)	8.876	8.216
JHSF Incorporações	(b)	21.008	28.679
Outros	(b)	12.118	39.607
<b>Total</b>		<b>519.941</b>	<b>542.443</b>

(a) Saldo correspondente à conta corrente entre a Controladora e a JHSF Malls S.A., os recursos transferidos correspondem substancialmente às liberações de debêntures mencionadas na Nota 11.2 e repasse de serviços compartilhados os quais foram transferidos por método de rateio.

(b) Saldo correspondente a transações entre as demais subsidiárias da Companhia.

### Transações comerciais

Em 31 de março de 2024, a Companhia possui o montante de R\$98.587 (R\$ 100.374 em 2023) 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 três meses findo em 31 de março de 2024

(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 (MR\$)	Saldo devedor em 31.03.2024 (MR\$)	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	14.621	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	1.019	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	4.553	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5% ou 100% do CDI o que for menor, 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 Harley Bruce	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.	20.502	14.905	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
28/12/2023	Polônia Incorporações Ltda	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	16.200	9.593	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	17.257	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	7.268	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates com correção pelo IPCA + parcela vinculada à matrícula.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	4.587	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	4.364	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	3.764	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	3.474	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 - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.833	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Santa Helena, 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 - Richard Rainer	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.186	2.214	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Santa Helena, localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 5%, vencendo a última parcela em fevereiro de 2026.
<b>Total</b>					<b>113.608</b>	<b>98.587</b>	

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

Adicionalmente, em 31 de março de 2024, a Companhia possui o montante de R\$27.987 (R\$ 23.320 em 31 de dezembro de 2023) 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>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>114.487</b>
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2022 pago (caixa) (DFC)	(97.500)
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	437.500
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2023	107.477
Abatimento dos dividendos mínimos do dividendo intermediário	(107.477)
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(204.486)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>250.001</b>
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(62.501)
<b>Em 31 de março de 2024</b>	<b>187.500</b>

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.

### Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores e conselheiros, para os períodos findos em 31 de março de 2024 e 2023 estão demonstradas a seguir:

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Comitê de Auditoria</b>	<b>Total</b>
<b>03-2024</b>					
Número de Membros	6	6	3	3	18
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.563	1.479	115	102	4.259
Bonificação	8.652	-	-	-	8.652
Benefícios Diretos e Indiretos	83	34	-	-	117
<b>Remuneração Total</b>	<b>11.298</b>	<b>1.513</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>13.028</b>

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Comitê de Auditoria</b>	<b>Total</b>
<b>03-2023</b>					
Número de Membros	6	8	3	3	20
Salário / Pró-labore / Remuneração	1.838	1.660	115	102	3.715
Bonificação	7.834	1.800	-	-	9.634
Benefícios Diretos e Indiretos	64	23	-	-	87
<b>Remuneração Total</b>	<b>9.736</b>	<b>3.483</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>13.436</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

#### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	03-2024			12-2023		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
Bases tributárias						
Depreciação fiscal	-	(62.813)	(62.813)	-	(60.290)	(60.290)
Atividade imobiliária	-	(139.364)	(139.364)	-	(141.744)	(141.744)
PECLD	-	(621)	(621)	-	(604)	(604)
Prejuízo fiscal	3	-	3	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(841.430)	(841.430)	-	(795.615)	(795.615)
Outros impostos	395	(3.672)	(3.277)	-	(5.104)	(5.104)
<b>Total</b>	<b>398</b>	<b>(1.047.900)</b>	<b>(1.047.503)</b>	<b>6.111</b>	<b>(1.003.357)</b>	<b>(997.246)</b>
Circulante (Nota 13)	-	(125.867)	(125.867)	-	(125.893)	(125.893)
Não circulante	398	(922.033)	(921.635)	6.111	(877.464)	(871.353)

Em 31 de março de 2024, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$766.003 (R\$744.218 em 2023), no consolidado é de R\$1.231.023 (R\$1.221.032 em 2023). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável.

#### 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	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	139.111	85.411	192.255	127.311
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(47.298)	(29.040)	(65.367)	(43.285)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	10.452	(7.125)	14.243	2.257
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	32.019	37.928	836	579
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(4.827)</b>	<b>1.764</b>	<b>(50.288)</b>	<b>(40.449)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(2.869)	(3.860)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.827)	1.764	(47.419)	(36.589)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(4.827)</b>	<b>1.764</b>	<b>(50.288)</b>	<b>(40.449)</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 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:

<u>Provável</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Total</u>	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>4.710</u>	<u>8.417</u>	<u>13.127</u>	<u>18.466</u>	<u>8.498</u>	<u>6.276</u>	<u>33.240</u>
Provisão (reversão) em 2023 (Nota 20)	-	-	-	11.232	(18)	8.987	20.201
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>4.710</u>	<u>8.417</u>	<u>13.127</u>	<u>29.698</u>	<u>8.480</u>	<u>15.263</u>	<u>53.441</u>
Provisão (reversão) em 2024 (Nota 20)	-	-	-	(169)	1	(502)	(670)
Saldos em 31 de março de 2024	<u>4.710</u>	<u>8.417</u>	<u>13.127</u>	<u>29.529</u>	<u>8.481</u>	<u>14.761</u>	<u>52.771</u>

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias (b)</u>	<u>Cíveis (a)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>26.511</u>	<u>90.250</u>	<u>221.963</u>	<u>338.723</u>
Provisão / (reversão) 2024	832	(55.562)	(25.347)	(80.077)
Saldos em 31 de março de 2024	<u>27.342</u>	<u>34.688</u>	<u>196.616</u>	<u>258.646</u>

- (a) A redução das causas cíveis refere-se ao auto de infração lavrado com o intuito de exigir ITBI do Shopping Cidade Jardim após cisão parcial com a controladora (JHSF Participações S.A.) e posterior incorporação. Em março de 2024 a Companhia recebeu posição favorável a impugnação apresentada.
- (b) A redução 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.

### 17. Patrimônio líquido

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950, representado por 679.328.541 ações ordinárias nominativas.

#### Capital autorizado

Em 31 de março de 2024, 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 31 de março de 2024 a Companhia possui o total de 3.335.852 (1.408.026 em 31 de dezembro de 2023) ações em tesouraria.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 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

Vide detalhes na Nota 18.1 das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

## 18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	03-2024	03-2023
		<b>Reapresentado</b>
Receita com venda de imóveis	87.356	142.169
Receita com shoppings centers e locações comerciais	97.255	98.621
Receita com hotéis e restaurantes	95.142	86.458
Receita com operações aeroportuárias	41.655	24.106
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>321.407</b>	<b>351.354</b>
(-) Impostos sobre a receita	(26.245)	(26.377)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(1.566)	(1.657)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>293.596</b>	<b>323.321</b>



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 19. Custos e despesas por natureza e função

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
<b>Despesas por função</b>				Reapresentado
Custos	-	-	(134.290)	(148.399)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(2.274)	(5.072)	(78.756)	(89.372)
	<b>(2.274)</b>	<b>(5.072)</b>	<b>(213.046)</b>	<b>(237.771)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(11.608)	(9.928)	(64.766)	(58.350)
Serviços de terceiros	(2.379)	(1.485)	(14.572)	(12.259)
Depreciações e amortizações	(949)	(1.018)	(6.369)	(7.235)
Depreciações direito de uso	-	-	(3.481)	(10.713)
Consultoria	(987)	(1.383)	(8.973)	(10.079)
Ocupação	(197)	(260)	(24.694)	(14.931)
Promoções e eventos	(433)	(1.216)	(6.904)	(9.313)
Custo das unidades vendidas	-	-	(22.588)	(54.696)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(43.823)	(28.639)
Custo dos serviços prestados	-	-	(2.984)	(10.501)
Custo de hospedagem	-	-	(3.863)	(3.871)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(3.819)	(13.367)
Comissões	-	-	(1.524)	(960)
Despesas lojas vagas	-	-	(170)	(334)
Assistência jurídica	(1.073)	(999)	(3.896)	(3.067)
Outros custo e despesas	(260)	(290)	(2.039)	(546)
	<b>(17.886)</b>	<b>(16.579)</b>	<b>(214.465)</b>	<b>(238.860)</b>
Serviços compartilhados (a)	15.612	11.507	1.419	1.089
	<b>(2.274)</b>	<b>(5.072)</b>	<b>(213.046)</b>	<b>(237.771)</b>

(c) 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 entre a Companhia e suas controladas.

(d) 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	315	(146)	(4.593)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(236)	(556)	(236)	(556)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	670	(2.382)
Indenizações a funcionários	-	-	(366)	-
Depreciações e amortizações	-	-	(5.556)	(5.248)
Outras despesas e receitas operacionais	18.716	1.444	21.522	5.887
	<b>18.480</b>	<b>1.203</b>	<b>15.888</b>	<b>(6.892)</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

### 21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	60	982	4.456	2.910
Varição cambial ativa	-	-	2.855	-
Juros de carteira de clientes	-	-	6.227	5.952
Outras receitas financeiras	491	3	4.904	3.106
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	14.395	11.559	14.471	9.823
	<b>14.946</b>	<b>12.543</b>	<b>32.913</b>	<b>21.791</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(31.350)	(63.320)	(69.081)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(145)	-	(1.161)	(254)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(879)	(1.079)
Descontos concedidos	(14)	-	(1.950)	(527)
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(3.187)	(4.904)
Outras despesas financeiras	(254)	(434)	(6.725)	(9.010)
	<b>(412)</b>	<b>(31.784)</b>	<b>(77.222)</b>	<b>(84.855)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>14.534</b>	<b>(19.241)</b>	<b>(44.310)</b>	<b>(63.064)</b>

### 22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxas de juros e de moeda. Segue abaixo o quadro com a categoria dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora			Controladora		
	31 de março de 2024			31 de dezembro de 2023		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	650.947	-	650.947	12.196	-	12.196
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	572.462	-	572.462	289.530	-	289.530
Contas a receber (Nota 5)	-	8.798	8.798	-	8.798	8.798
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	266.385	266.385	-	238.046	238.046
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>1.223.409</b>	<b>275.183</b>	<b>1.498.592</b>	<b>301.726</b>	<b>246.844</b>	<b>548.570</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	1.308	1.308	-	1.259	1.259
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	831.244	831.244	-	127.941	127.941
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.571.765	1.571.765	-	1.569.367	1.569.367
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	519.941	519.941	-	542.443	542.443
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	112.352	112.352	-	106.648	106.648
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>3.036.610</b>	<b>3.036.610</b>	<b>-</b>	<b>2.347.658</b>	<b>2.347.658</b>
	Consolidado			Consolidado		
	31 de março de 2024			31 de dezembro de 2023		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	876.344	-	876.344	265.567	-	265.567
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	598.602	-	598.602	326.174	-	326.174
Contas a receber (Nota 5)	-	1.243.543	1.243.543	-	1.232.675	1.232.675
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	-	85.285	85.285	-	70.113	70.113
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>1.474.946</b>	<b>1.328.828</b>	<b>2.803.774</b>	<b>591.741</b>	<b>1.302.788</b>	<b>1.894.529</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	199.545	199.545	-	217.059	217.059
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	1.203.451	1.203.451	-	478.232	478.232
Debêntures (Nota 11.2)	-	2.799.653	2.799.653	-	2.786.436	2.786.436
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	112.352	112.352	-	106.648	106.648
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	201.096	201.096	-	200.710	200.710
Arrendamentos (Nota 13)	-	128.512	128.512	-	133.956	133.956
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	16.965	16.965	-	6.845	6.845
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	-	93.527	93.527	-	93.527	93.527
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>4.755.101</b>	<b>4.755.101</b>	<b>-</b>	<b>4.023.413</b>	<b>4.023.413</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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 31 de março de 2024 estão demonstrados abaixo:

	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Nível hierárquico do valor justo</b>
<b>Ativos</b>			
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.796.188	4.796.188	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	876.344	876.344	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	598.115	598.115	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	487	487	1
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.243.543	1.113.869	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	85.285	85.285	3
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	1.203.452	1.087.462	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	2.799.653	2.529.820	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	201.096	181.714	3
Arrendamentos (Nota 13)	128.512	116.126	3
Fornecedores (Nota 12)	199.545	180.313	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	16.965	16.965	3
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	93.527	84.513	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	112.352	101.523	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 três meses findo em 31 de março de 2024

(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 31 de março de 2024, 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, 31 de março de 2025 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	03-2024 US\$	03-2024 R\$	Saldo provável	Resultado provável	Cenários de aumento				Cenários de queda			
							25%	Resultado	50%	Resultado	-25%	Resultado	-50%	Resultado
Aplicação financeira em R\$ (Nota 4)	9,64%	CDI	-	732.145	802.710	70.565	12,05%	86.883	14,46%	104.259	7,23%	52.130	4,82%	34.753
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,00	Dólar	28.840	144.199	144.199	-	6,25	36.050	7,50	72.100	3,75	(36.050)	2,50	(72.100)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	0,70%	INCC	-	1.047.425	1.054.808	7.384	0,88%	9.229	1,06%	11.075	0,53%	5.538	0,35%	3.692
Contas a receber - Aluguéis em R\$	1,89%	IGP-M	-	70.535	71.989	1.334	2,38%	1.867	2,84%	2.001	1,42%	1.000	0,55%	567
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	9,64%	CDI	-	1.063.481	1.165.970	(102.489)	12,05%	(128.111)	14,46%	(153.733)	7,23%	(76.867)	4,82%	(51.244)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	3,67%	IPCA	-	141.010	146.179	(5.169)	4,58%	(6.461)	5,50%	(7.753)	2,75%	(3.877)	1,83%	(2.584)
Debêntures (Nota 11.2)	9,64%	CDI	-	2.193.414	2.404.795	(211.381)	12,05%	(264.227)	14,46%	(317.072)	7,23%	(158.536)	4,82%	(105.691)
Debêntures (Nota 11.2)	3,67%	IPCA	-	645.705	669.374	(23.669)	4,58%	(29.586)	5,50%	(35.503)	2,75%	(17.752)	1,83%	(11.834)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	3,67%	IPCA	-	112.352	116.470	(4.118)	4,58%	(5.148)	5,50%	(6.178)	2,75%	(3.089)	1,83%	(2.059)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	3,67%	IPCA	-	93.527	96.955	(3.428)	4,58%	(4.285)	5,50%	(5.142)	2,75%	(2.571)	1,83%	(1.714)
						<b>(270.971)</b>		<b>(303.989)</b>		<b>(335.946)</b>		<b>(240.073)</b>		<b>(288.115)</b>

### Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2023. 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			
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	1.203.451	-	(59.081)	(1.005.310)	(94.893)	(44.167)	(1.203.451)	
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.799.653	-	(118.685)	(572.905)	(225.413)	(1.882.649)	(2.799.653)	
Cessão de Usufruto (Nota 12)	201.096	-	(14.521)	(14.740)	(14.933)	(156.902)	(201.096)	
Fornecedores (Nota 12)	199.545	(199.545)	-	-	-	-	(199.545)	
Arrendamentos (Nota 13)	128.512	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(39.864)	(128.512)	
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	93.527	(22.200)	(20.060)	(18.127)	(16.380)	(16.760)	(93.527)	
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	112.352	(5.107)	(4.615)	(4.170)	(3.768)	(94.692)	(112.352)	
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>4.738.136</b>	<b>(243.153)</b>	<b>(241.843)</b>	<b>(1.638.763)</b>	<b>(379.342)</b>	<b>(2.235.034)</b>	<b>(4.738.136)</b>	

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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 2023. 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	
	03-2024	12-2023
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	1.203.452	478.231
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.799.653	2.786.437
Cessão de usufruto (Nota 12)	201.096	200.710
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	112.352	106.648
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	93.527	93.527
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(931.738)	(318.125)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(598.602)	(326.174)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>2.879.740</b>	<b>3.021.254</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>5.382.845</b>	<b>5.222.945</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>8.262.585</b>	<b>8.244.199</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>35%</b>	<b>37%</b>

### 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>679.328.541</u>	<u>1.408.026</u>	<u>674.904.829</u>
Recompra/exercício de ações (a)	-	1.927.826	1.927.826
Saldo em 31 de março de 2024	<u>679.328.541</u>	<u>3.335.852</u>	<u>676.832.655</u>

(a) As recompras/exercício no período não afetaram o caixa da Controladora.

	Controladora		Consolidado	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
Lucro do período	134.284	70.425	141.967	66.910
Média ponderada de ações	677.856.254	679.328.541	677.856.254	679.328.541
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	1.952.383	2.271.992	1.952.383	2.271.992
Média ponderada das ações diluidoras	679.808.637	681.600.533	679.808.637	681.600.533
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,1981</b>	<b>0,1286</b>	<b>0,2094</b>	<b>0,1281</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,1975</b>	<b>0,1279</b>	<b>0,2088</b>	<b>0,1274</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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	
	03-2024	12-2023	03-2024	12-2023
2024	55.674	79.752	17.261	23.947
2025	59.815	73.812	22.665	23.604
2026	54.317	53.487	22.387	23.413
2027	45.657	41.120	21.960	23.004
A partir de 2028	70.229	57.582	195.205	182.949
	<b>285.692</b>	<b>305.753</b>	<b>279.478</b>	<b>276.917</b>

### 25. Informações por segmento

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

	Incorporações (Incorporações e NI Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023	03-2024	03-2023
Receita operacional líquida	87.925	137.597	39.041	22.434	79.697	81.219	85.653	82.070	1.280	-	293.596	323.320
Custos operacionais	(26.370)	(49.554)	(23.552)	(13.367)	(25.834)	(28.639)	(58.630)	(56.839)	96	-	(134.290)	(148.399)
Lucro (prejuízo) bruto	61.555	88.042	15.490	9.067	53.864	52.579	27.023	25.232	1.376	-	159.306	174.921
Receitas e (despesas) operacionais	(7.474)	(22.314)	(676)	(467)	111.069	56.644	(13.896)	(19.652)	(14.958)	(18.837)	77.259	(4.626)
Despesas gerais e administrativas	(11.048)	(7.127)	(3.175)	(3.463)	(22.690)	(27.203)	(13.397)	(20.765)	(18.685)	(18.012)	(68.995)	(76.569)
Despesas comerciais	(6.882)	(8.516)	(562)	(140)	(1.045)	(2.021)	(869)	(675)	(404)	(1.450)	(9.761)	(12.803)
Outras receitas e (despesas) operacionais	10.199	(7.034)	2.786	3.242	(2.333)	(3.808)	(2.090)	83	4.131	625	15.888	(6.892)
Varição no valor justo de propriedades para investimento	256	363	275	(106)	137.137	89.676	-	-	-	-	137.668	89.934
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	2.459	1.704	-	-	2.459	1.704
Lucro (prejuízo) operacional	54.081	65.728	14.814	8.600	164.933	109.223	13.127	5.580	(13.582)	(18.837)	236.565	170.295
Resultado financeiro, líquido	(5.320)	301	(2.582)	(6.910)	(17.857)	(27.066)	(8.552)	(10.742)	(10.000)	(18.646)	(44.310)	(63.064)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	48.761	66.029	12.232	1.691	147.076	82.157	4.575	(5.162)	(23.582)	(37.483)	192.255	107.231
Imposto de renda e contribuição social	(2.012)	(4.868)	(98)	36	(48.619)	(35.489)	441	-	-	-	(50.288)	(40.321)
Lucro (prejuízo) líquido	46.749	61.161	12.134	1.727	98.457	46.668	5.016	(5.162)	(23.582)	(37.483)	141.967	66.910
											Totais	Totais
											03-2024	12-2023
Ativo circulante	2.024.643	1.875.827	23.077	25.727	912.948	849.919	107.860	107.486	608.125	(157.090)	3.676.652	2.701.869
Ativo não circulante	2.670.582	2.735.061	1.057.913	1.050.475	3.510.255	3.724.389	286.293	288.358	773.595	577.917	8.298.639	8.376.200
Ativo do segmento	4.695.225	4.610.888	1.080.990	1.076.202	4.423.203	4.574.308	394.154	395.844	1.381.720	420.827	11.975.291	11.078.069
Passivo circulante	734.103	481.766	67.736	60.372	482.254	464.751	164.740	120.146	130.661	111.436	1.579.495	1.238.472
Passivo não circulante	473.483	528.701	196.656	202.084	1.851.021	1.830.431	156.664	209.161	2.335.126	1.846.276	5.012.950	4.616.652
Passivo do segmento	1.207.586	1.010.467	264.392	262.456	2.333.275	2.295.182	321.404	329.307	2.465.788	1.957.712	6.592.445	5.855.124

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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 possui um período médio de 1 ano e é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Consolidado</u>
Riscos de Engenharia	945.659
Responsabilidade Civil	1.026.662
Riscos Nomeados	3.432.829
Garantia	235.494
D&O	140.000
Aeronáutico	651.716
Veículos	6.340
Riscos Diversos - Equipamentos	1.362
Riscos Diversos - Obras de Arte	1.604
Riscos Operacionais	45.853
<b>Total</b>	<b>6.487.519</b>

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

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 28 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2023, e permanecem válidas. Para o período de nove meses findo em 31 de março de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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)	-	-
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>82.136</b>	<b>657.500</b>	<b>645.741</b>	<b>1.085.728</b>	<b>3.696.167</b>
Preço de exercício atualizado em 31.03.2024	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 31.03.2024	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	236	
<b>Opções com efeito diluidor na data base</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>675.000</b>	<b>550.062</b>	<b>82.136</b>	<b>-</b>	<b>645.185</b>	<b>-</b>	<b>1.952.383</b>

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

	<b>03-2024</b>	<b>Movimentação</b>	<b>12-2023</b>
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(16.867.959)	-	(16.867.959)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>3.696.167</b>	<b>-</b>	<b>3.696.167</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

(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	
	03-2024	12-2023
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	760.858	659.781
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	346.521	337.921
Receita contratada de imóveis vendidos	935.544	1.891.067
Receita de imóveis vendidos apropriada	174.686	1.231.286
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	760.858	659.781
Custo incorrido das unidades vendidas	60.344	725.604
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	139.631	337.921
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	199.975	1.063.525
Custo incorrido das unidades em estoque	266.625	475.574
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	626.619	1.469.908
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	893.244	1.945.482

- (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 31 de março de 2024.

### 29. Eventos subsequentes

Em 12 de abril de 2024, a Companhia informou ao mercado que foi ajuizada Ação Civil Pública (“ACP”) pelo Ministério Público em Porto Feliz/SP que questiona o fracionamento dos estudos de impactos ambientais dos Empreendimentos da JHSF na região, tendo sido deferida liminar cujo sentido e alcance estão sendo analisados pelos advogados contratados pela Companhia.

A Companhia reforça que seus empreendimentos Fazenda Boa Vista (“FBV”), Boa Vista Village (“BVV”) e Boa Vista Estates (“BVE”) (em conjunto FBV, BVV e BVE, os “Empreendimentos”) foram submetidos de forma transparente e tempestiva aos devidos processos de EIA RIMA e licenciamentos através dos diversos órgãos competentes, inclusive com audiências públicas e assim obtiveram as licenças e autorizações legais a eles aplicáveis por meio das aprovações dos órgãos competentes.

A Companhia reforça que para cada um dos projetos que compõem os Empreendimentos tem aprovações e licenças, as quais consideram efeitos cumulativos, e que deu ampla divulgação, por meio de Fatos Relevantes,



## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de três meses findo em 31 de março de 2024

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

Comunicados ao Mercado, entre outros, das particularidades de cada um desses projetos. A Companhia esclarece, e é público e notório, que a FBV foi lançada há dezessete anos, em 2007. Somente após doze anos do lançamento comercial da FBV, ou seja, em 2019, é que foi lançado o BVV, empreendimento autônomo à FBV. Posteriormente, num momento de grande demanda de mercado por empreendimentos de segunda residência, quando estava em curso a pandemia da COVID 19, é que a JHSF adquiriu o terreno que deu origem ao BVE que constituiu mais um empreendimento autônomo e fica, inclusive, em área separada da FBV e do BVV pela Rodovia Castelo Branco, o que torna lógico e evidente o sequenciamento dos licenciamentos emitidos. A JHSF está atuando para esclarecer o assunto e tomando todas as medidas cabíveis ao caso e manterá seus clientes, agentes de mercado e os acionistas informados acerca do tema.

As referidas informações trimestrais não foram impactadas por esse evento.

Em 13 de maio de 2024, a Companhia informou ao mercado que assinou instrumento com o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII em continuidade ao fato relevante de 01 de abril de 2024, no qual estabelece a venda, por cerca de R\$443.000, de participações detidas direta e/ou indiretamente pela JHSF nos Shoppings Ponta Negra, Bela Vista, Catarina Fashion Outlet III e Faria Lima Shops.

Em 24 de abril de 2024 em Reunião do Conselho de Administração foi aprovado, nos termos da Cláusula 4.18 da Escritura de Emissão a repactuação programada das Debêntures, para postergar a data de vencimento das Debêntures em 12 (doze) meses adicionais à data previamente pactuada na Escritura de Emissão, qual seja, 25 de junho de 2024.

Assim sendo, observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo total de vencimento de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de junho de 2025.



**Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente e Demonstrações Financeiras**

Os diretores da JHSF Participações S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 27 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de Março de 2024; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de Maio de 2024 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 31 de Março de 2024.

São Paulo, 14 de Maio de 2024.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente

Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro