



# JHSF

## 2T23

DIVULGAÇÃO DE  
RESULTADOS

Receita Bruta  
Consolidada  
**R\$ 425,2 mm**  
+10,5% vs 1T23

Resultado Bruto  
Consolidado  
**R\$ 225,0 mm**  
+14,1% vs 1T23

Ebitda Ajustado  
Consolidado  
**R\$ 162,4 mm**  
+15,6% vs 1T23

Lucro Líquido  
Consolidado  
**R\$ 108,6 mm**  
+25,0% vs 1T23

Evento Subsequente  
Dividendos  
Declarados  
**+R\$ 90,0 mm**

Vendas  
Incorporação  
**R\$ 323,6 mm**  
+35,3% vs 1T23

Vendas  
Shoppings **+8,6%**      **SSR**  
**+12,1%**  
vs 2T22

Tx Occ      Couvert Médio  
Hospitalidade      Gastronomia  
**47,4%**      **+16,2%**  
vs 2T22

Litros  
Movimentos      Abastecidos  
Aeroporto      Aeroporto  
**+44,9%**      **+13,4%**  
vs 2T22

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2023 (2T23). Todas as informações a seguir, relativas ao **2T23**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais. As informações contidas nesse release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações neste release foram arredondadas para o milhar mais próximo, gerando arredondamentos que podem divergir imaterialmente nos cálculos. As margens apresentadas foram calculadas sobre a Receita Líquida, exceto quando indicado de outra forma. Todas as siglas aqui utilizadas constam do Glossário, apresentado na última página deste release.

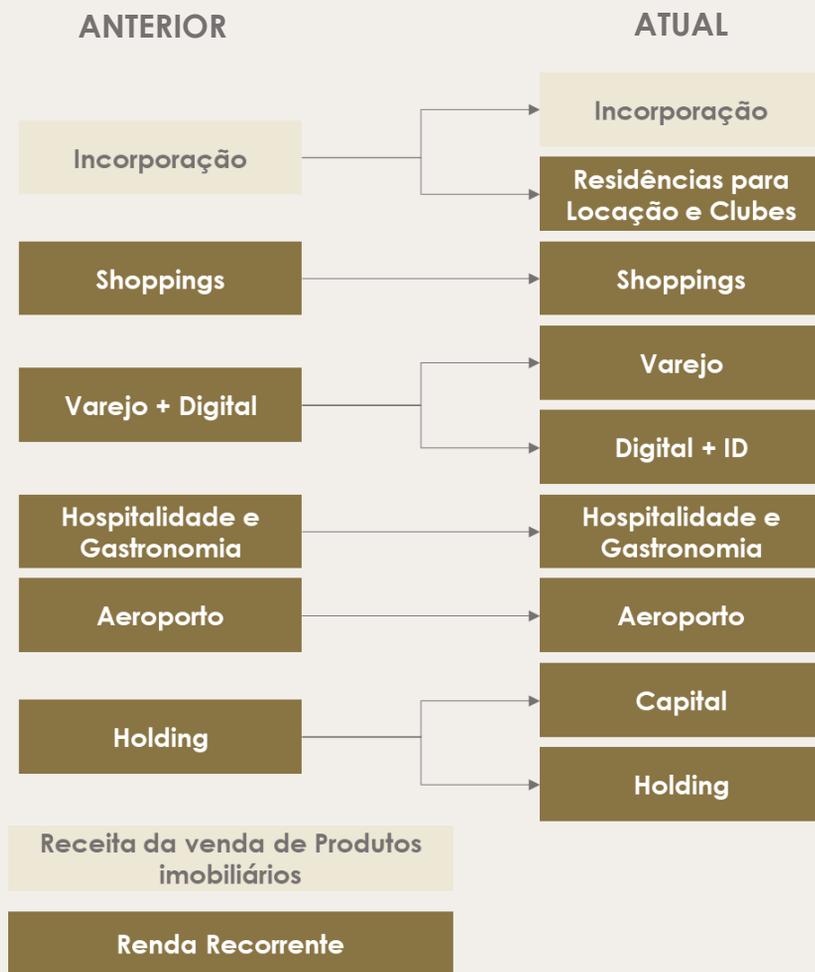
**A partir do 2T23, as aberturas entre os segmentos serão apresentadas sem as eliminações contábeis, o que pode diferir na abertura apresentada em 2022, contudo, sem alteração nos números consolidados conforme o ITR.**



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

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

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



<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.

Na elaboração do **Plano de Negócios**, foi considerada a premissa de que a geração operacional de caixa de cada unidade de negócio (Fluxo de Caixa Operacional), somada a posição inicial de Caixa alocado àquela unidade de negócio, seja maior ou igual **(i)** aos Compromissos Financeiros assumidos (Fluxo de Caixa Financeiro), **(ii)** ao Plano de Investimentos Programado (Fluxo de Caixa dos Investimentos), e **(iii)** contempla a distribuição de dividendos de cada um dos segmentos de negócios para a Holding e desta para nossos acionistas (Fluxo de Caixa dos Acionistas), respeitando os compromissos da Administração com seus *stakeholders*.

Cabe destacar que a Companhia tem investimentos de capital programados para incorrer nos próximos 5 anos, os quais projetam taxas internas de retorno atrativas e são investimentos discricionários. Para mais informações desses projetos, recomendamos a leitura do anexo **“Plano de Negócios”** ao final desse *release*.

# RESULTADO POR SEGMENTO

# JHSF

2T23	Incorporação	Residências para Locação e Clubes	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Total	Eliminações	Consolidado
<b>Receita Bruta</b>	<b>184,2</b>	<b>4,2</b>	<b>70,3</b>	<b>99,0</b>	<b>28,5</b>	<b>44,2</b>	<b>0,9</b>	<b>11,3</b>	-	<b>442,4</b>	<b>(17,2)</b>	<b>425,2</b>
Impostos sobre a Receita	(7,9)	(0,2)	(8,4)	(5,6)	(1,7)	(5,4)	(0,1)	(1,6)	-	(30,8)	-	(30,8)
<b>Receita Líquida</b>	<b>176,3</b>	<b>4,0</b>	<b>61,9</b>	<b>93,4</b>	<b>26,8</b>	<b>38,8</b>	<b>0,7</b>	<b>9,7</b>	-	<b>411,6</b>	<b>(17,2)</b>	<b>394,4</b>
CPSV	(57,5)	(1,2)	(18,8)	(63,5)	(17,5)	(22,6)	(0,5)	-	-	(181,6)	9,7	(171,9)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>118,8</b>	<b>2,8</b>	<b>43,1</b>	<b>29,9</b>	<b>9,2</b>	<b>16,2</b>	<b>0,3</b>	<b>9,7</b>	-	<b>230,0</b>	<b>(7,4)</b>	<b>222,5</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>67,4%</b>	<b>70,2%</b>	<b>69,7%</b>	<b>32,0%</b>	<b>34,5%</b>	<b>41,7%</b>	<b>35,0%</b>	<b>100,0%</b>	-	<b>55,9%</b>	<b>43,3%</b>	<b>56,4%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(17,9)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(17,1)</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(2,9)</b>	<b>(9,0)</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(2,6)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(85,2)</b>	<b>6,5</b>	<b>(78,7)</b>
Despesas com Vendas	(9,9)	-	(0,6)	(0,9)	(0,6)	(1,9)	(1,9)	(0,0)	(0,6)	(16,5)	0,7	(15,8)
Despesas Administrativas	(9,6)	(0,3)	(15,2)	(18,5)	(3,9)	(6,1)	(2,4)	(2,5)	(9,6)	(68,2)	5,9	(62,3)
Outros Resultados Operacionais	1,7	-	(1,3)	0,1	1,6	(1,0)	(0,1)	-	(1,6)	(0,5)	-	(0,5)
Equivalência patrimonial	-	-	-	1,1	-	-	-	-	-	1,1	-	1,1
<b>Apreciação das PPIs</b>	-	<b>1,1</b>	<b>20,1</b>	-	<b>0,2</b>	-	-	-	-	<b>21,4</b>	-	<b>21,4</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>100,9</b>	<b>3,7</b>	<b>46,1</b>	<b>10,7</b>	<b>6,5</b>	<b>7,2</b>	<b>(4,1)</b>	<b>7,1</b>	<b>(11,8)</b>	<b>166,2</b>	<b>(0,9)</b>	<b>165,2</b>
Depreciação e Amortização	(1,4)	0,0	0,4	5,7	3,6	(7,8)	0,8	0,0	1,3	2,6	-	2,6
<b>EBITDA</b>	<b>99,5</b>	<b>3,7</b>	<b>46,4</b>	<b>16,4</b>	<b>10,1</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(3,4)</b>	<b>7,1</b>	<b>(10,5)</b>	<b>168,8</b>	<b>(0,9)</b>	<b>167,9</b>
PPI	-	(1,1)	(20,1)	-	(0,2)	-	-	-	-	(21,4)	-	(21,4)
Eventos não recorrentes	1,4	-	1,9	1,7	4,4	(0,7)	-	-	0,5	9,2	-	9,2
Eventos não caixa	-	-	5,7	-	1,0	-	-	-	-	6,7	-	6,7
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>100,9</b>	<b>2,6</b>	<b>34,0</b>	<b>18,1</b>	<b>15,4</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(3,4)</b>	<b>7,1</b>	<b>(10,0)</b>	<b>163,3</b>	<b>(0,9)</b>	<b>162,4</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>57,3%</b>	<b>63,2%</b>	<b>54,9%</b>	<b>19,3%</b>	<b>57,5%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-452,7%</b>	<b>73,5%</b>	-	<b>39,7%</b>	<b>5,4%</b>	<b>41,2%</b>
Resultado Financeiro Líquido	18,6	0,0	(33,0)	(9,3)	(6,8)	(1,6)	(0,0)	(0,0)	(7,4)	(39,4)	-	(39,4)
Imposto de Renda e CSLL	(6,4)	(0,5)	(10,0)	(0,1)	(0,3)	-	-	-	-	(17,2)	-	(17,2)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>113,1</b>	<b>3,2</b>	<b>3,1</b>	<b>1,3</b>	<b>(0,5)</b>	<b>5,6</b>	<b>(4,1)</b>	<b>7,1</b>	<b>(19,2)</b>	<b>109,5</b>	<b>(0,9)</b>	<b>108,6</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,2%</b>	<b>79,4%</b>	<b>5,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>14,5%</b>	<b>-559,9%</b>	<b>73,4%</b>	-	<b>26,6%</b>	<b>5,4%</b>	<b>27,5%</b>

**JHSF**

INCORPORAÇÃO

**2T23**



## ESTRATÉGIA

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

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

## DESEMPENHO NO TRIMESTRE

No trimestre, demos continuidade as vendas de projetos lançados, substancialmente, no **Complexo Cidade Jardim** e no **Complexo Boa Vista**.

No **Complexo Cidade Jardim**, seguimos com as vendas do **Fasano Cidade Jardim**, em fase final de construção, **Reserva Cidade Jardim**, projeto com localização única na cidade de São Paulo, e dos **Memberships do São Paulo Surf Club**, localizado a 800 metros do **Shopping Cidade Jardim**.

No **Complexo Boa Vista**, foram comercializados estoques do projeto **Boa Vista Estates** e do **Boa Vista Village**, que contou com o lançamento das **Village Houses**, exclusivas residências de campo de cerca de 700 m<sup>2</sup>, assinadas por Sig Bergamin e Murilo Lomas. Foram lançadas 21 unidades com VGV total de **R\$ 246 milhões**, aproximadamente.



Imagem do projeto – **Village House, Boa Vista Village**

As vendas contratadas no trimestre foram de **R\$ 323,6 milhões**, com destaque para o projeto **Boa Vista Village**, impulsionado, pelo lançamento das **Village Houses**. Em relação ao 1T23, o crescimento das vendas consolidadas foi de **35,3%**.

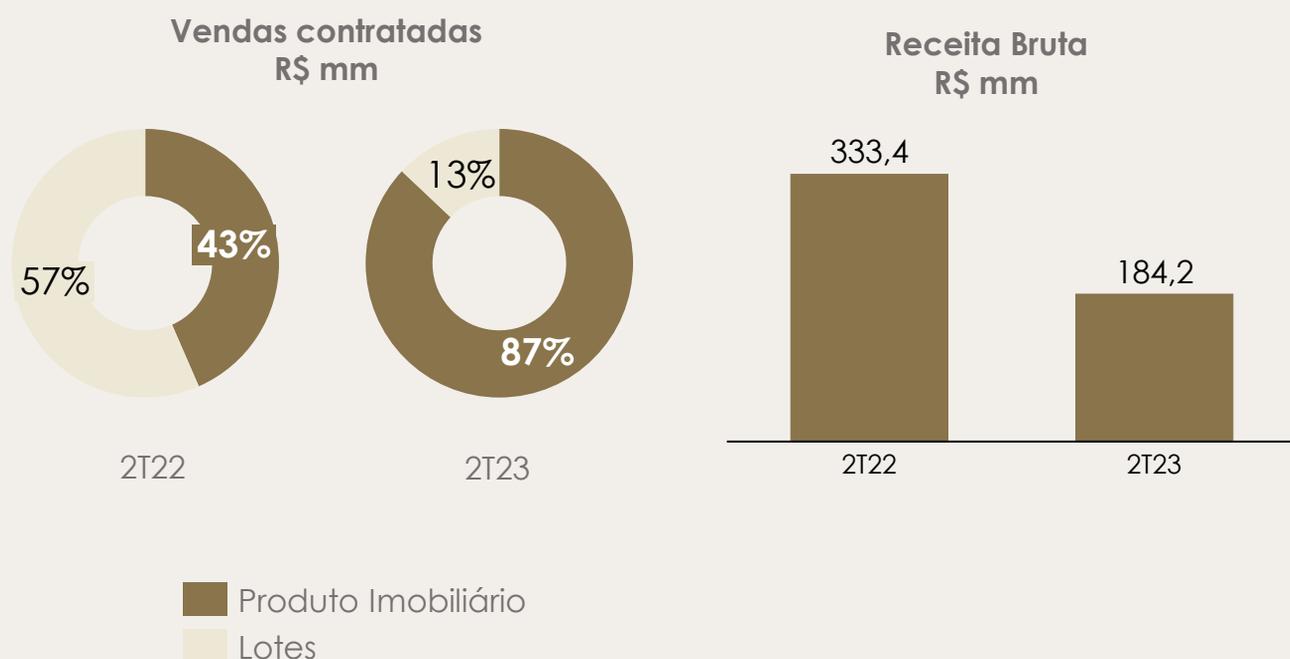
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var.	1T23	2T23 vs 1T23
Boa Vista Village	205,6	49,1	318,8%	60,9	237,7%
Reserva Cidade Jardim e outros	71,4	183,1	-61,0%	96,8	-26,2%
Boa Vista Estates	37,3	153,9	-75,8%	30,5	22,4%
Fasano Cidade Jardim	9,2	19,1	-51,9%	14,0	-34,3%
Fazenda Boa Vista	-	11,1	-	36,8	-
<b>Total</b>	<b>323,6</b>	<b>416,5</b>	<b>-22,3%</b>	<b>239,1</b>	<b>35,3%</b>

Vale enfatizar que venda das **Village Houses** é composta pelo lote onde será construída a residência, e a residência propriamente dita. Assim como nos produtos imobiliários, as residências terão sua receita reconhecida de acordo com a metodologia contábil *Percentage of Completion (PoC)*, e os lotes terão o reconhecimento de 100% da receita no ato da venda.

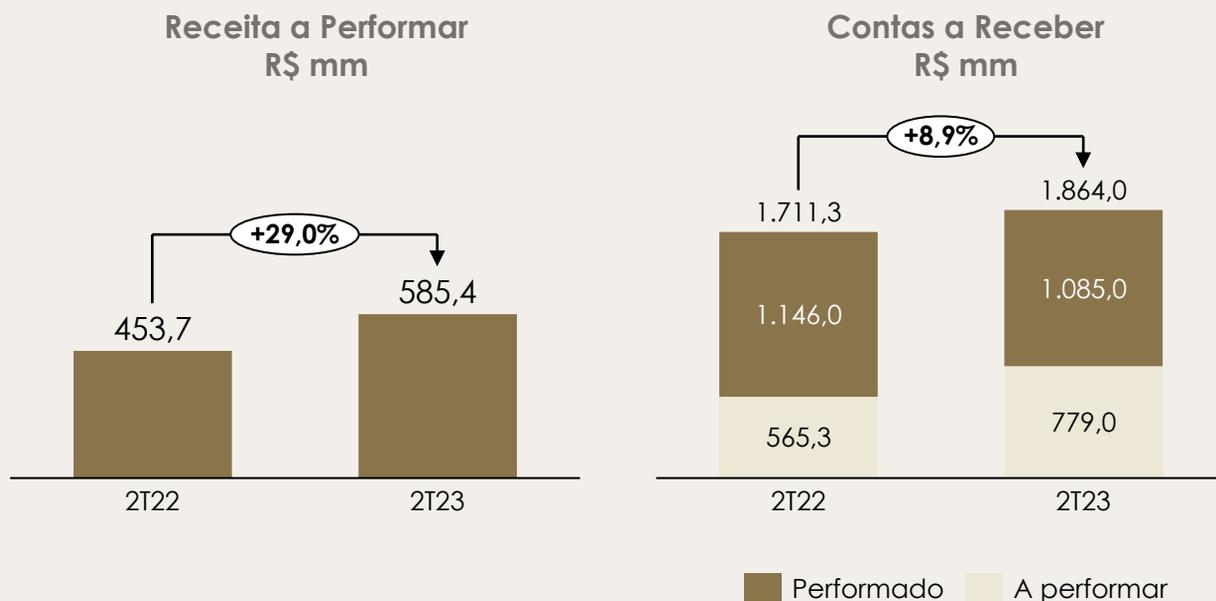
O PoC é uma metodologia que reconhece contabilmente receitas e gastos de acordo com o custo incorrido dos projetos, e geralmente, é aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas.

Assim como observado nos trimestres anteriores, o mix de produtos vendidos no 2T23 difere do mix do 2T22, pois concentrou mais produtos imobiliários construídos, com distintos estágios de evolução de obras, impactando no reconhecimento contábil da receita. No mix de produtos vendidos do 2T22, houve maior concentração de lotes que tiveram 100% da receita reconhecida no ato da venda.

Abaixo é demonstrada a composição do mix de produtos vendidos e a Receita Bruta do segmento. No trimestre, houve redução da Receita dado a maior concentração de vendas de produtos imobiliários, somado ao menor nível de vendas contratadas em relação ao 2T22.



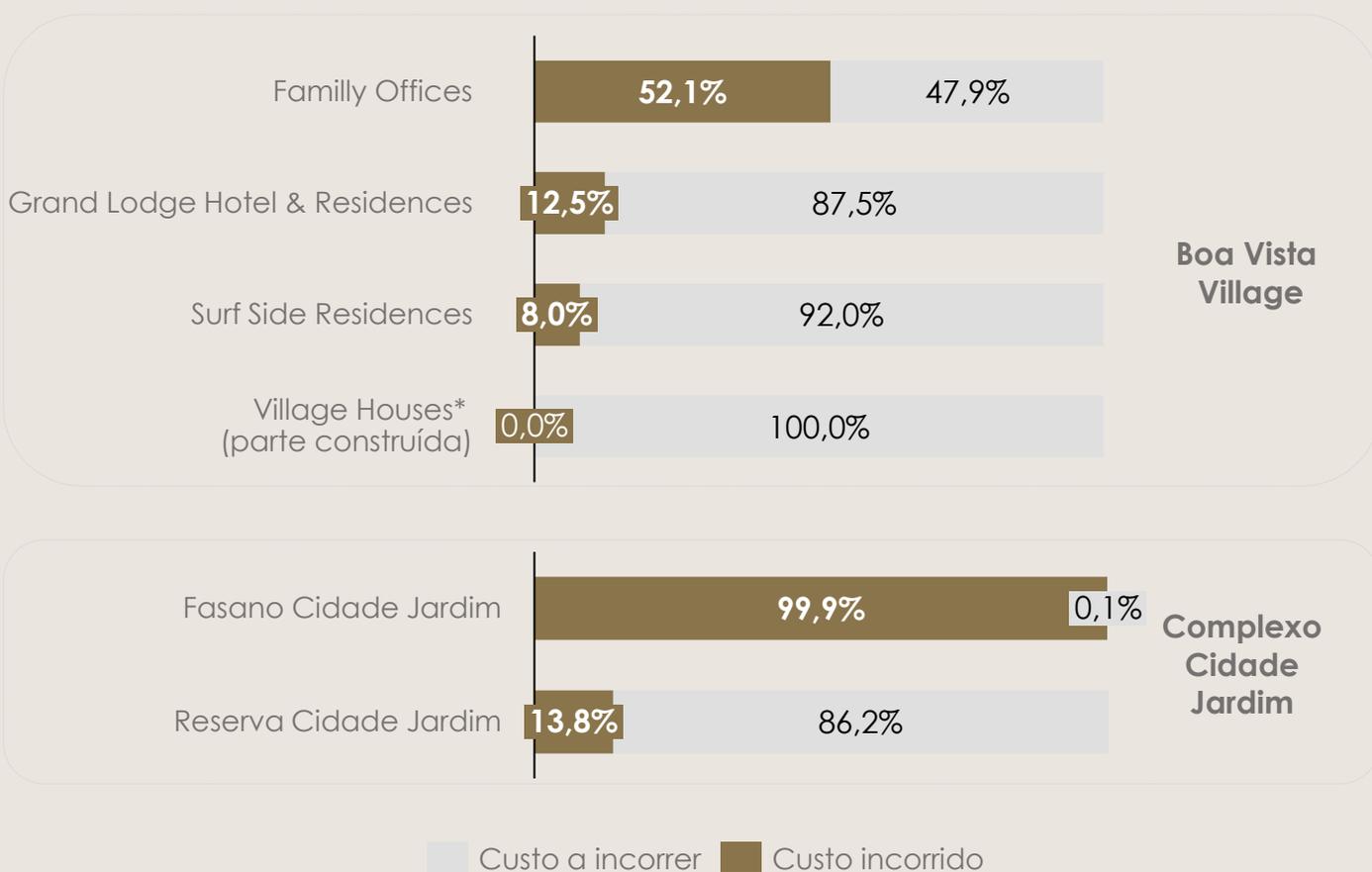
A contrapartida do menor reconhecimento de Receita é o aumento do saldo da **Receita a Performar (off-balance)** e do **Contas a Receber a Performar (off-balance)** do segmento, conforme demonstra o gráfico abaixo:



O saldo da Receita a Performar ao final do 2T23 foi de **R\$ 585,4 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.



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



\*PoC Médio

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

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>184,2</b>	<b>333,4</b>	<b>-44,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(7,9)	(12,5)	-36,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>176,3</b>	<b>320,9</b>	<b>-45,1%</b>
CPSV	(57,5)	(82,9)	-30,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>118,8</b>	<b>238,0</b>	<b>-50,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>67,4%</b>	<b>74,2%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(17,9)</b>	<b>(14,1)</b>	<b>26,7%</b>
Despesas com Vendas	(9,9)	(8,2)	21,6%
Despesas Administrativas	(9,6)	(5,6)	71,2%
Outros Resultados Operacionais	1,7	(0,3)	-667,0%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>100,9</b>	<b>223,9</b>	<b>-54,9%</b>
Depreciação e Amortização	(1,4)	0,6	-330,7%
<b>EBITDA</b>	<b>99,5</b>	<b>224,5</b>	<b>-55,7%</b>
Eventos não recorrentes	1,4	0,5	171,1%
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>100,9</b>	<b>225,0</b>	<b>-55,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>57,3%</b>	<b>70,1%</b>	<b>-12,9 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	18,6	15,6	19,4%
Imposto de Renda e CSLL	(6,4)	(4,0)	58,8%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>113,1</b>	<b>235,5</b>	<b>-52,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>64,2%</b>	<b>73,4%</b>	<b>-9,2 p.p.</b>

A variação da **Receita** de **Incorporação** no 2T23 em relação ao 2T22, foi motivada pelo **(i)** impacto do PoC, dado a diferença no mix de produtos vendidos, concentrando mais produtos imobiliários construídos do que lotes (como as **Village Houses**, lançadas no trimestre); e **(ii)** menor nível de vendas contratadas.

O saldo da Receita a Performar ao final do 2T23 era de **R\$ 585,4 milhões** e será reconhecido nos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

A redução do **Custo** ocorreu por conta do estágio inicial de obra de alguns projetos recém-lançados, como as **Village Houses**, além do menor nível de vendas em relação ao 2T22.

Na página **12** é possível visualizar a abertura do PoC de cada um dos projetos.

As **Despesas** cresceram pelo aumento dos gastos com "Pessoal", devido ao reforço no quadro de colaboradores para acompanhamento das obras em execução e novos projetos. No trimestre, foi registrado em "Outros Resultados Operacionais" o resultado da **revenda pontual** de um produto que a Companhia mantinha em seu estoque, o que explica o saldo positivo nessa linha.

A evolução do **Resultado Financeiro** deu-se em razão do crescimento da receita com juros e atualização monetária da Carteira de Recebíveis Performada.

O aumento da linha de **Imposto de Renda e CSLL** é resultado do maior montante de impostos diferidos em relação ao 2T22.

# JHSF

## RESIDÊNCIAS PARA LOCAÇÃO E CLUBES

### 2T23



## **ESTRATÉGIA**

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

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

Por meio dessa atividade, a Companhia busca transformar, com alto grau de qualidade, a experiência de locação residencial, oferecendo os melhores serviços do mercado e garantindo a satisfação do cliente com serviços únicos de hospitalidade.

No anexo “**Plano de Negócios**” ao final deste release, é possível visualizar o *pipeline* do segmento, o capex a incorrer de cada um dos projetos, entre outras informações

## **BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB**

Em junho, foi realizada a abertura **Boa Vista Village Surf Club**, que recebeu convidados que puderam conhecer com exclusividade os ambientes do **Surf Lodge Residences**, a **praia** e a **piscina** para a prática de surf da **American Wave Machines** com tecnologia **PerfectSwell®**, além do **Spa**.

Os projetos são de Sig Bergamin, Murilo Lomas e PSA arquitetura, além do paisagismo por Maria João D'orey.

**BOA VISTA VILLAGE SURF CLUB**



# RESULTADO RESIDÊNCIAS PARA LOCAÇÃO E CLUBES

# JHSF

Resultado (R\$ milhões)	Residências para locação e Clubes		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>4,2</b>	<b>2,3</b>	<b>78,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,2)	(0,0)	792,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>4,0</b>	<b>2,3</b>	<b>73,6%</b>
CPSV	(1,2)	(0,1)	1474,8%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>2,8</b>	<b>2,3</b>	<b>25,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>70,2%</b>	<b>96,7%</b>	<b>-26,6 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(0,3)</b>	<b>(1,0)</b>	<b>-72,8%</b>
Despesas com Vendas	-	(0,0)	-
Despesas Administrativas	(0,3)	(0,3)	-4,8%
Outros Resultados Operacionais	-	(0,7)	-
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>1,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3,7</b>	<b>1,2</b>	<b>204,9%</b>
Depreciação e Amortização	0,0	0,0	-
<b>EBITDA</b>	<b>3,7</b>	<b>1,2</b>	<b>204,9%</b>
PPI	(1,1)	-	-
Eventos não recorrentes	-	(0,1)	-
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>2,6</b>	<b>1,1</b>	<b>122,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>63,2%</b>	<b>49,2%</b>	<b>13,9 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	0,0	(0,0)	-299,3%
Imposto de Renda e CSLL	(0,5)	0,3	-253,5%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3,2</b>	<b>1,5</b>	<b>109,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>79,4%</b>	<b>65,7%</b>	<b>13,7 p.p.</b>

Ao final do 2T23, haviam cerca de **20 casas** em locação e o crescimento da **Receita** refere-se ao maior número de casas locadas em relação ao 2T22, além dos reajustes contratuais dos aluguéis.

Em **Custo** são consolidados os gastos operacionais das unidades em locação, destacadamente o seguro.

Em **Despesas**, de modo geral, são consolidados os gastos com "Pessoal".

# JHSF

## SHOPPINGS

### 2T23



## ESTRATÉGIA

Nossa estratégia é crescer a unidade de negócios de **Shopping Centers** no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento. Atualmente, o NOI estabilizado desse segmento é de cerca de **R\$ 196 milhões**, considerando o portfólio em operação.

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

## PORTFOLIO ATUAL E EM DESENVOLVIMENTO

Portfólio	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%	47.080	23.545
Catarina Fashion Outlet (CFO)	São Roque - SP	50,01%	29.128	14.567
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	949	949
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.145	13.303
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	36.349	14.543
<b>Total portfólio em operação</b>	-	-	<b>170.651</b>	<b>71.107</b>
<b>Em execução</b>				
Expansão CFO	São Roque - SP	68,00%	36.791	25.018
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	76,52%	9.383	7.180
Offices Faria Lima	São Paulo - SP	100,00%	4.858	4.858
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	17.781	17.781
<b>Total expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>81.403</b>	<b>63.272</b>
<b>Total após expansões e novos projetos</b>	-	-	<b>252.054</b>	<b>134.379</b>

## P R E M I A Ç Ã O

Em junho, o **Catarina Fashion Outlet** foi eleito, pela **5º** vez, o **melhor na categoria 'Outlet Centers'** do **Prêmio Abrasce** (Associação Brasileira de Shopping Centers).

O 1º lugar foi concedido pelo amplo mix de marcas, ambiente agradável, performance de vendas e política de precificação.

Na mesma categoria, também foi reconhecido por seu projeto de desenvolvimento socioeconômico **“Qualifica São Roque”** em parceria com a prefeitura local.



A obra da expansão do **Catarina Fashion Outlet (CFO)** está em reta final. A expansão será faseada e irá acrescentar cerca de **38 mil m<sup>2</sup> de ABL**. A primeira fase, com cerca de **22 mil m<sup>2</sup>**, está sendo atualmente finalizada, com previsão de abertura ao final do 3T23, será destinada a um mix de lojas relacionadas ao entretenimento, serviços, entre outros.



No trimestre, deu-se continuidade as obras do **Boa Vista Town Center**, novo projeto em desenvolvimento no **Complexo Boa Vista**, dentro do **Boa Vista Village**.



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

As vendas consolidadas dos **Shoppings** da Companhia apresentaram crescimento de **8,6%** comparado ao 2T22, impulsionado, principalmente, pelos ativos voltados ao público de alta renda. A taxa de ocupação consolidada no trimestre foi de **96,4%**.

Indicadores Malls	2T23	2T22	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.108,3	1.020,5	8,6%
Custo de ocupação	10,7%	8,9%	1,8 p.p.

Em relação ao 2T22, as vendas dos ativos voltados para o público de alta renda, **Shopping Cidade Jardim** e **Catarina Fashion Outlet**, cresceram **9,2%** e **14,1%**, respectivamente.

Destacamos o crescimento de **20,1%** das vendas do **Catarina Fashion Outlet** em junho, mês em que foram realizados os eventos **Special Edition**, que contou com convidados selecionados, descontos especiais em várias lojas, incluindo todas as marcas internacionais, e o **Sale+Sale**, evento aberto ao público, no qual foram disponibilizados descontos sobre descontos em diversas marcas nacionais e internacionais.

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



Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		Var %
	2T23	2T22	
<b>Receita Bruta</b>	<b>70,3</b>	<b>66,6</b>	<b>5,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(8,4)	(8,4)	0,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>61,9</b>	<b>58,3</b>	<b>6,2%</b>
CPSV	(18,8)	(19,6)	-4,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>43,1</b>	<b>38,6</b>	<b>11,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>69,7%</b>	<b>66,3%</b>	<b>3,4 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(17,1)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>22,1%</b>
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,5)	16,9%
Despesas Administrativas	(15,2)	(12,5)	21,7%
Outros Resultados Operacionais	(1,3)	(1,0)	30,1%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>20,1</b>	<b>26,5</b>	<b>-24,4%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>46,1</b>	<b>51,2</b>	<b>-10,0%</b>
Depreciação e Amortização	0,4	1,2	-69,8%
<b>EBITDA</b>	<b>46,4</b>	<b>52,4</b>	<b>-11,4%</b>
PPI	(20,1)	(26,5)	-24,4%
Eventos não recorrentes	1,9	0,8	129,9%
Eventos não caixa	5,7	3,1	81,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>34,0</b>	<b>29,8</b>	<b>13,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>54,9%</b>	<b>51,2%</b>	<b>3,7 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(33,0)	(21,2)	55,5%
Imposto de Renda e CSLL	(10,0)	(13,7)	-27,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3,1</b>	<b>16,2</b>	<b>-81,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>5,0%</b>	<b>27,8%</b>	<b>-22,9 p.p.</b>

O crescimento da **Receita** de **Shoppings** é atribuído a contínua evolução operacional dos ativos da Companhia, demonstrada pelo aumento de **8,6%** da venda consolidada dos lojistas no trimestre, além do desempenho de **+12,1%** do **SSR** (*Same Store Rent*), indicador que evidencia os ganhos com aluguel das mesmas lojas locadas no 2T23 e no 2T22.

No trimestre houve redução do **Custo**, por conta da diminuição em “Pessoal”, devido a reclassificação de parte desses gastos para a linha de Despesas Administrativas a partir de 2023.

A ampliação das **Despesas** refere-se ao maior gasto com Despesas Administrativas, principalmente na linha “Pessoal”, dado o reforço no quadro de colaboradores para suporte nos novos projetos, em adição a reclassificação de parte de gastos nessa linha que antes eram registrados como Custo e passaram a ser contabilizadas como Despesa. Além disso, houve crescimento em “Outros Resultados Operacionais”, principalmente por conta de provisões sem efeito caixa.

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 2T23.

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

A **apreciação** registrada no 2T23, de modo geral, é relativa a **expansão do Catarina Fashion Outlet** que está em fase de final de obras.

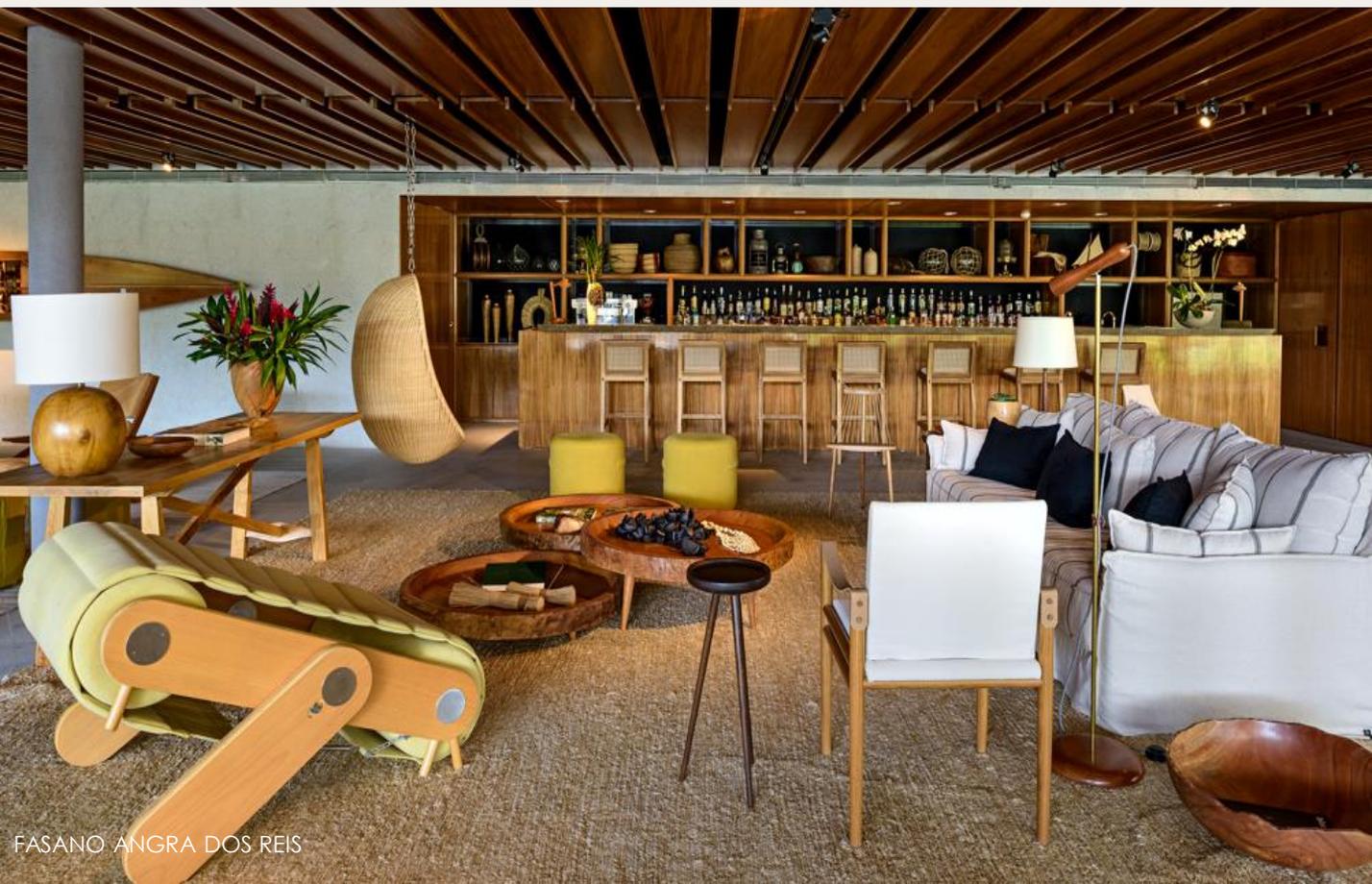
O aumento do **Resultado Financeiro** ocorreu, principalmente, pelo crescimento da despesa financeira com juros do endividamento bruto do segmento.

A redução do **Imposto de Renda e CSLL** é resultado da diminuição de impostos diferidos sem efeito caixa, uma vez que a apreciação das Propriedades para Investimento registrada no trimestre foi menor do que a apreciação contabilizada no 2T22.

# JHSF

## HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

### 2T23



**ESTRATÉGIA:** O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem excelentes perspectivas de crescimento internacional e nosso objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, **asset light**. Atualmente a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros. O NOI estabilizado desse segmento está em torno de **R\$ 90 milhões**.

Atualmente o portfólio é composto por **10** hotéis em operação e **29** restaurantes.

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

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

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

Abaixo estão as tabelas que demonstram a totalidade da Receita Bruta do 2T23, 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.

	2T23	2T22	Var.
<b>Receita Bruta Consolidada Fasano (R\$ mil)</b>			
	178.604	161.528	10,6%
<b>Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)</b>	<b>2T23</b>	<b>2T22</b>	<b>Var.</b>
Administrados	53.345	52.352	1,9%
Próprios*	21.595	21.260	1,6%
Receita com Fees (R\$ mil)	7.224	5.720	26,3%
Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)	82.164	79.332	3,6%
<b>Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)</b>	<b>2T23</b>	<b>2T22</b>	<b>Var.</b>
Administrados	26.754	18.484	44,7%
Próprios*	69.686	63.712	9,4%
Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)	96.441	82.196	17,3%

Importante ressaltar que os números acima divergem dos apresentados nas demais tabelas deste release, pois consideram a participação dos minoritários.

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

## INAUGURAÇÃO FASANO ITAIM

No dia 08 de maio, foi inaugurado o **Fasano Itaim** composto por um **hotel** com 107 apartamentos e **dois restaurantes**, uma segunda unidade do **restaurante Gero** na capital paulista e um **Fasano Caffè**, que tem capacidade para receber eventos de até 160 convidados. O projeto arquitetônico foi feito pelo renomado **Marcio Kogan**.



## PERFORMANCE OPERACIONAL

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

Hotéis - Consolidado	2T23	2T22	Var.
Diária Média (R\$)	3.214	3.219	-0,2%
RevPar (R\$)*	1.524	1.556	-2,1%
Taxa de Ocupação (%)	47,4%	48,3%	-0,9 p.p.

\*Revpar: Receita por quarto disponível no período.

Na tabela abaixo, estão os indicadores operacionais de **Gastronomia**, referentes ao 2T23.

Restaurantes - Consolidado	2T23	2T22	Var.
Couvert Médio (R\$)	290,8	250,3	16,2%
Número de Couverts (unidades)	331.586	338.837	-2,1%



## PERFORMANCE OPERACIONAL

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

## PREMIAÇÕES

No trimestre, recebemos premiações da **Travel + Leisure World's Best Awards**. O **Hotel Fasano Rio de Janeiro** ficou em **1º lugar** no ranking de “Melhor Hotel de Cidade da América do Sul e Central”, e em **56º na lista** dos “100 Melhores Hotéis do Mundo”. O **Hotel Fasano Trancoso**, recebeu o **10º** lugar na categoria “Melhores Novos Hotéis do Mundo”, e a **5º** colocação no ranking de “Melhores Hotéis de Praia”.

O **Fasano Fifth Avenue** foi considerado pela revista **Vogue** um dos melhores hotéis de Nova York. Além disso, o **Restaurante Fasano de Nova York** recebeu dois prêmios: (i) de melhor restaurante italiano da cidade, dado pelo **Gambero Rosso** (o mais reconhecido guia de comida italiana); e (ii) a melhor carta de vinhos de Nova York, pelo guia **Tre Bicchieri**.



Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>99,0</b>	<b>94,6</b>	<b>4,6%</b>
Impostos sobre a Receita	(5,6)	(5,0)	10,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>93,4</b>	<b>89,6</b>	<b>4,3%</b>
CPSV	(63,5)	(64,1)	-0,9%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>29,9</b>	<b>25,5</b>	<b>17,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>32,0%</b>	<b>28,5%</b>	<b>3,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(12,3)</b>	<b>57,1%</b>
Despesas com Vendas	(0,9)	(0,4)	146,3%
Despesas Administrativas	(18,5)	(10,2)	81,7%
Outros Resultados Operacionais	0,1	(1,7)	-108,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>10,7</b>	<b>13,3</b>	<b>-19,5%</b>
Depreciação e Amortização	5,7	5,4	6,1%
<b>EBITDA</b>	<b>16,4</b>	<b>18,7</b>	<b>-12,1%</b>
PPI	-	-	-
Eventos não recorrentes	1,7	2,1	-20,8%
Eventos não caixa	-	0,6	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>18,1</b>	<b>21,3</b>	<b>-15,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>19,3%</b>	<b>23,8%</b>	<b>-4,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(9,3)	(9,0)	4,1%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1,3</b>	<b>4,3</b>	<b>-69,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>1,4%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-3,4 p.p.</b>

Em **Hospitalidade** e **Gastronomia**, houve aumento da **Receita** devido, principalmente, ao maior número de operações em relação ao 2T22, como o **Emporio Fasano**, inaugurado em julho de 2022, e o Fasano Itaim, aberto em maio de 2023.

Na linha de **Custo** houve o efeito da reclassificação de parte dos gastos com “Pessoal” que passou a ser alocado em Despesas Administrativas a partir de 2023.

O aumento das **Despesas** está relacionado à expansão das Despesas Administrativas, sobretudo, gastos na linha de “Pessoal”, diante da adição de novas operações (**Fasano Itaim, Emporio Fasano e operações em Nova York**), somada a reclassificação de gastos com “Pessoal” que antes eram consolidados em **Custo** e passaram a ser registrados como **Despesa**. Além disso, houve crescimento de gastos com publicidade e propaganda em Despesas com Vendas.

A variação apresentada no **Resultado Financeiro** é resultado do aumento da despesa financeira com juros do endividamento bruto do segmento.

Em março de 2022, aderimos ao **PERSE** (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos) que reduziu a zero a alíquota de alguns impostos como PIS, COFINS, CSLL e IRPJ. Contudo, houve recentemente a reformulação do programa e algumas receitas passaram a ser novamente tributadas. Essa reformulação explica o crescimento do **Imposto de Renda e CSLL** no 2T23 quando comparado ao 2T22, quando a alíquota era zero.

**JHSF**

AEROPORTO  
EXECUTIVO

**2T23**



**ESTRATÉGIA:** Crescer de forma cadenciada a capacidade de hangarem e atendimento do Aeroporto. O Plano de Negócios para o Aeroporto prevê investimentos da ordem de **R\$ 2 milhões** referente aos novos hangares, em fase final de obras. Atualmente o NOI da operação é de cerca de **R\$ 70 milhões**, e com a expansão recém inaugurada, a tendência é a geração de **R\$ 105 milhões** de NOI (estabilizado).

Novas expansões de capacidade com Capex marginal poderão ocorrer e que não estão previstas no **Plano de Negócios**.

No trimestre, foram inaugurados 3 dos 4 novos hangares, destinados à hangaragem de aeronaves de clientes finais. O 4º hangar, ainda não inaugurado, está fase em de obras para a operação do MRO (“*Maintenance, Repair and Operation*”) de uma grande fabricante renomada no mercado.

Atualmente, o Aeroporto conta com **12** hangares distribuídos em **36.345 m²**, somados a **56.517 m²** de pátios, divididos em espaços para hangaragem de clientes finais e MROs. No 2T23, haviam 3 MROs em operação das marcas *Pilatus*, *Bombardier* e um dedicado à multimarcas, trazendo mais comodidade e conveniência para os clientes detentores de aeronaves das marcas mencionadas.

Em relação ao 2T22, houve crescimento de **44,9%** no número de movimentos e **13,4%** na quantidade de litros abastecidos. No 2T23, houve aumento de **66,0%** na movimentação de avulsos (clientes sem contrato fixo de hangaragem), evidenciando a percepção de clientes e pilotos em relação a qualidade do serviço prestado no Aeroporto.

Ao final do 2T23, haviam cerca de **100** aeronaves hangaradas no **São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional**.

## CATARINA AVIATION SHOW

Em junho, houve a segunda edição do **Catarina Aviation Show**. O evento que teve, praticamente, o dobro de expositores e visitantes em relação a primeira edição, reuniu grandes fabricantes, empresas e parceiros da aviação executiva. As movimentações no dia do evento, cresceram 69% em relação ao evento realizado no ano anterior.



Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>28,5</b>	<b>27,6</b>	<b>3,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(1,7)	(1,8)	-4,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>26,8</b>	<b>25,7</b>	<b>4,0%</b>
CPSV	(17,5)	(19,6)	-10,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>9,2</b>	<b>6,1</b>	<b>51,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>34,5%</b>	<b>23,7%</b>	<b>10,8 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2,9)</b>	<b>(5,2)</b>	<b>-44,4%</b>
Despesas com Vendas	(0,6)	(0,3)	89,8%
Despesas Administrativas	(3,9)	(3,7)	6,5%
Outros Resultados Operacionais	1,6	(1,2)	-235,1%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,2</b>	-	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>6,5</b>	<b>0,9</b>	<b>650,3%</b>
Depreciação e Amortização	3,6	3,5	3,6%
<b>EBITDA</b>	<b>10,1</b>	<b>4,4</b>	<b>132,5%</b>
PPI	(0,2)	-	-
Eventos não recorrentes	4,4	0,8	479,9%
Eventos não caixa	1,0	1,0	-0,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>15,4</b>	<b>6,2</b>	<b>149,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>57,5%</b>	<b>24,0%</b>	<b>33,6 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(6,8)	(8,1)	-16,7%
Imposto de Renda e CSLL	(0,3)	(0,0)	11347,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(7,3)</b>	<b>-92,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-28,2%</b>	<b>26,2 p.p.</b>

A Receita do **Aeroporto** expandiu diante a contínua evolução das atividades aeroportuárias. No trimestre, o número de movimentos consolidados cresceu **44,9%**, e o número de litros abastecidos aumentou em **13,4%** em relação ao 2T22. Vale enfatizar que o número de movimentos de clientes avulsos – aqueles que não tem contrato fixo de hangaragem – cresceu **66,0%** vs 2T22, contribuindo para a expansão da Receita no período analisado.

No 2T23, houve crescimento do **Custo** diante a evolução das atividades aeroportuárias, principalmente com o custo variável referente a compra de combustível para revenda.

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

A redução do **Resultado Financeiro** ocorreu em função da diminuição de despesas com juros, diante o menor saldo do endividamento bruto do segmento na comparação com o 2T22.

Houve crescimento em **Imposto de Renda e CSLL** por conta do aumento do Resultado Operacional do Aeroporto no 2T23.

**JHSF**

VAREJO

**2T23**



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

Ao final do 2T23, havia em operação **17** marcas e **2** multimarcas, distribuídas em **24** lojas. Atualmente, as lojas estão presentes no **Shoppings Cidade Jardim, Shops Jardins, BV Market e Catarina Fashion Outlet**, referências em alta renda no Brasil. **Balman, Chloé, Celine e Gianvito Rossi**, são exemplos das renomadas marcas que compõem a operação desse segmento.

## DESEMPENHO OPERACIONAL

As vendas realizadas no 2T23 apresentaram crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior, mesmo diante o encerramento de alguns operações, conforme demonstra a tabela abaixo.

Vendas Varejo R\$ milhões	2T23	2T22	Var
	44,2	42,4	4,3%



Resultado (R\$ milhões)	Varejo		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>44,2</b>	<b>42,4</b>	<b>4,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(5,4)	(11,6)	-53,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>38,8</b>	<b>30,7</b>	<b>26,3%</b>
CPSV	(22,6)	(14,4)	56,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>16,2</b>	<b>16,3</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>41,7%</b>	<b>53,0%</b>	<b>-11,3 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(9,0)</b>	<b>(19,2)</b>	<b>-52,9%</b>
Despesas com Vendas	(1,9)	(2,4)	-19,5%
Despesas Administrativas	(6,1)	(16,2)	-62,3%
Outros Resultados Operacionais	(1,0)	(0,6)	63,5%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>7,2</b>	<b>(2,9)</b>	<b>-350,1%</b>
Depreciação e Amortização	(7,8)	2,1	-477,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(0,6)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>-19,8%</b>
Eventos não recorrentes	(0,7)	(0,0)	-
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(0,8)</b>	<b>64,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-0,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(1,6)	(0,8)	91,1%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>5,6</b>	<b>(3,7)</b>	<b>-252,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>14,5%</b>	<b>-12,0%</b>	<b>26,5 p.p.</b>

A **Receita** do **Varejo** evoluiu no trimestre diante o crescimento de **4,3%** das vendas na comparação com o 2T22, mesmo diante o encerramento de algumas operações.

O aumento do **Custo** ocorreu devido ao crescimento dos gastos na linha de “mercadoria vendida”, em função da evolução das vendas.

As **Despesas** reduziram por conta da queda nas Despesas Administrativas, ocasionada pelo do registro **pontual positivo** da Depreciação e Amortização **(sem efeito caixa)**. Esse registro pontual e sem efeito caixa é resultante do estorno de períodos anteriores dado a reformulação da contabilização dessa linha, que alterou o período de Depreciação e Amortização de parte do imobilizado desse segmento de 5 para 15 anos. Ainda em Despesas Administrativas, houve redução de despesas com aluguel, causada pelo encerramento de algumas operações, com o objetivo de manter operações mais rentáveis. Em Despesas com Vendas, a diminuição é explicada pela redução de gastos com publicidade e propaganda.

A variação do **Resultado Financeiro** é resultado da queda da receita financeira resultante da variação cambial de adiantamentos para a produção de mercadorias internacionais, em adição ao crescimento da despesa financeira com taxa de antecipação de recebíveis de cartões de crédito.

# JHSF

DIGITAL+ID

## 2T23



## ESTRATÉGIA

Nesse segmento nosso objetivo é consolidar as operações “**Digital**” da JHSF dentro do programa **JHSF ID Membership**, o programa de fidelidade e recompensas da Companhia. No trimestre, destaque foi o lançamento do novo **CJ Fashion**, o serviço de *private shoppers* do Shopping Cidade Jardim. A nova plataforma digital reúne os melhores conteúdos de moda e *lifestyle*, com uma curadoria focada em tendências, seleção exclusiva e um atendimento personalizado.

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



Resultado (R\$ milhões)	Digital+ID		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>0,9</b>	<b>1,7</b>	<b>-48,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,1)	(0,1)	12,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>0,7</b>	<b>1,6</b>	<b>-52,7%</b>
CPSV	(0,5)	(0,0)	6811,3%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>0,3</b>	<b>1,6</b>	<b>-83,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>35,0%</b>	<b>99,6%</b>	<b>-64,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(4,4)</b>	<b>(7,0)</b>	<b>-37,0%</b>
Despesas com Vendas	(1,9)	(2,7)	-28,7%
Despesas Administrativas	(2,4)	(4,3)	-43,4%
Outros Resultados Operacionais	(0,1)	(0,0)	94,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>-23,6%</b>
Depreciação e Amortização	0,8	0,5	51,7%
<b>EBITDA</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(4,9)</b>	<b>-31,6%</b>
Eventos não recorrentes	-	(0,1)	-
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(3,4)</b>	<b>(5,0)</b>	<b>-33,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-452,7%</b>	<b>-321,0%</b>	<b>-131,7 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(0,0)	0,2	-106,3%
Imposto de Renda e CSLL	-	(0,2)	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(4,1)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>-23,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-559,9%</b>	<b>-348,2%</b>	<b>-211,7 p.p.</b>

No 2T23, a variação da **Receita** é explicada pela reestruturação recente das operações digitais.

O **Custo** não houve alteração nominal significativa em relação ao 2T22.

As **Despesas Operacionais** caíram na comparação com 2T22, diante a reestruturação das plataformas digitais que passaram a ser exclusivos para membros do **JHSF ID Membership**.

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



JHSF CAPITAL

**2T23**



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

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

Os recursos para a transação foram levantados por meio de distribuição de fundos de investimento imobiliários geridos pela **JHSF Capital**, junto a investidores do mercado de capitais, dentre eles, diversos tradicionais parceiros de negócios da Companhia.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>11,3</b>	-	-
Impostos sobre a Receita	(1,6)	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>9,7</b>	-	-
CPSV	-	-	-
<b>Resultado Bruto</b>	<b>9,7</b>	-	-
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>100,0%</b>	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2,6)</b>	-	-
Despesas com Vendas	(0,0)	-	-
Despesas Administrativas	(2,5)	-	-
Outros Resultados Operacionais	-	-	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>7,1</b>	-	-
Depreciação e Amortização	0,0	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>7,1</b>	-	-
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>7,1</b>	-	-
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>73,5%</b>	-	-
Resultado Financeiro Líquido	(0,0)	-	-
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>7,1</b>	-	-
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>73,4%</b>	-	-

A **Receita** registrada no 2T23 refere-se ao fee de estruturação referente a venda de **33%** do **Shopping Cidade Jardim**, em que a **JHSF Capital** atuou como assessora financeira e responsável pela estruturação dos veículos de investimentos, conforme mencionado na página anterior.

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

# HOLDING

## 2T23



Resultado (R\$ milhões)	Holding		
	2T23	2T22	Var %
<b>Receita Bruta</b>	-	-	-
Impostos sobre a Receita	-	-	-
<b>Receita Líquida</b>	-	-	-
CPSV	-	-	-
<b>Resultado Bruto</b>	-	-	-
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>0,6%</b>
Despesas com Vendas	(0,6)	(1,4)	-53,7%
Despesas Administrativas	(9,6)	(8,5)	13,5%
Outros Resultados Operacionais	(1,6)	(1,9)	-18,0%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(11,8)</b>	<b>(11,8)</b>	<b>0,6%</b>
Depreciação e Amortização	1,3	1,2	9,1%
<b>EBITDA</b>	<b>(10,5)</b>	<b>(10,5)</b>	<b>-0,4%</b>
Eventos não recorrentes	0,5	1,5	-67,6%
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(10,0)</b>	<b>(9,1)</b>	<b>10,7%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-
Resultado Financeiro Líquido	(7,4)	(7,6)	-2,5%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(19,2)</b>	<b>(19,3)</b>	<b>-0,6%</b>
<i>Margem (% da Receita Líquida)</i>	-	-	-

Na **Holding**, as **Despesas**, assim como o **Resultado Financeiro**, mantiveram-se em linha com o realizado no 2T22.

Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var %	1T23	2T23 x 1T23
<b>Receita Bruta</b>	<b>425,2</b>	<b>553,9</b>	<b>-23,2%</b>	<b>384,7</b>	<b>10,5%</b>
Impostos sobre a Receita	(30,8)	(39,5)	-21,9%	(29,9)	3,3%
<b>Receita Líquida</b>	<b>394,4</b>	<b>514,4</b>	<b>-23,3%</b>	<b>354,8</b>	<b>11,2%</b>
CPSV	(171,9)	(191,9)	-10,4%	(159,8)	7,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>222,5</b>	<b>322,6</b>	<b>-31,0%</b>	<b>195,0</b>	<b>14,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>56,4%</b>	<b>62,7%</b>	<b>-6,3 p.p.</b>	<b>55,0%</b>	<b>1,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(78,7)</b>	<b>(79,9)</b>	<b>-1,5%</b>	<b>(94,6)</b>	<b>-16,8%</b>
Despesas com Vendas	(15,8)	(15,4)	2,7%	(13,3)	19,2%
Despesas Administrativas	(62,3)	(57,0)	9,3%	(76,1)	-18,1%
Outros Resultados Operacionais	(0,5)	(7,5)	-93,1%	(5,2)	-90,1%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>21,4</b>	<b>26,5</b>	<b>-19,3%</b>	<b>89,9</b>	<b>-76,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>165,2</b>	<b>269,2</b>	<b>-38,6%</b>	<b>190,4</b>	<b>-13,2%</b>
Depreciação e Amortização	2,6	14,5	-81,8%	21,6	-87,8%
<b>EBITDA</b>	<b>167,9</b>	<b>283,7</b>	<b>-40,8%</b>	<b>212,0</b>	<b>-20,8%</b>
PPI	(21,4)	(26,5)	-19,3%	(89,9)	-76,2%
Eventos não recorrentes	9,2	5,5	67,3%	5,5	68,1%
Eventos não caixa	6,7	4,8	40,9%	12,9	-48,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>162,4</b>	<b>267,5</b>	<b>-39,3%</b>	<b>140,4</b>	<b>15,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>41,2%</b>	<b>52,0%</b>	<b>-10,8 p.p.</b>	<b>39,6%</b>	<b>1,6 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(39,4)	(30,9)	27,5%	(63,1)	-37,6%
Imposto de Renda e CSLL	(17,2)	(17,7)	-2,3%	(40,4)	-57,4%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>108,6</b>	<b>220,7</b>	<b>-50,8%</b>	<b>86,9</b>	<b>25,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>27,5%</b>	<b>42,9%</b>	<b>-15,4 p.p.</b>	<b>24,5%</b>	<b>3,1 p.p.</b>

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/23	mar/23	Var. R\$ milhões	Var.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(3.092,9)</b>	<b>(3.071,0)</b>	<b>(21,9)</b>	<b>0,7%</b>
Dívida conversível <sup>1</sup>	120,8	120,9	- 0,1	-0,1%
Caixa, Equivalentes e TVM	703,4	874,1	(170,7)	-19,5%
Contas a Receber Performado <sup>2</sup>	1.308,8	1.250,7	58,1	4,6%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(959,9)</b>	<b>(825,3)</b>	<b>(134,6)</b>	<b>16,3%</b>

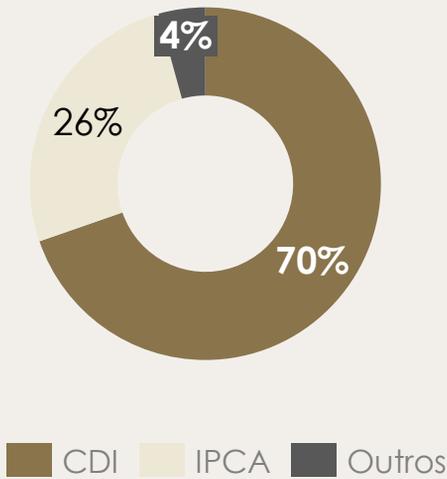
<sup>1</sup>Dívida mandatoriamente conversível em participação em projeto futuro.

<sup>2</sup>Não inclui contas a receber a performar de **R\$ 779,0 milhões**.

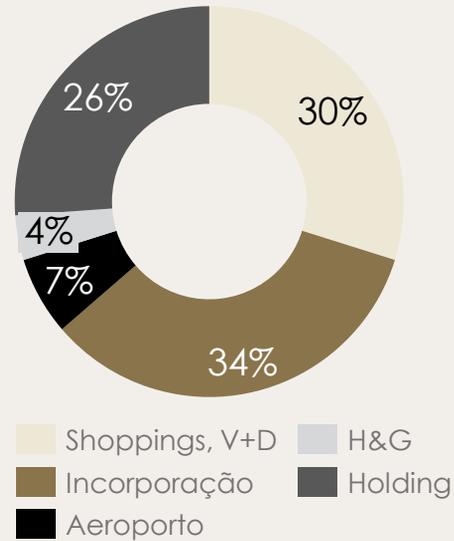
No 2T23, as principais movimentações do Caixa foram: **(i) R\$ 97,5 milhões** pagos em dividendos aos acionistas; e **(ii) cerca de R\$ 70 milhões** distribuídos em amortização de principal e pagamento de juros.



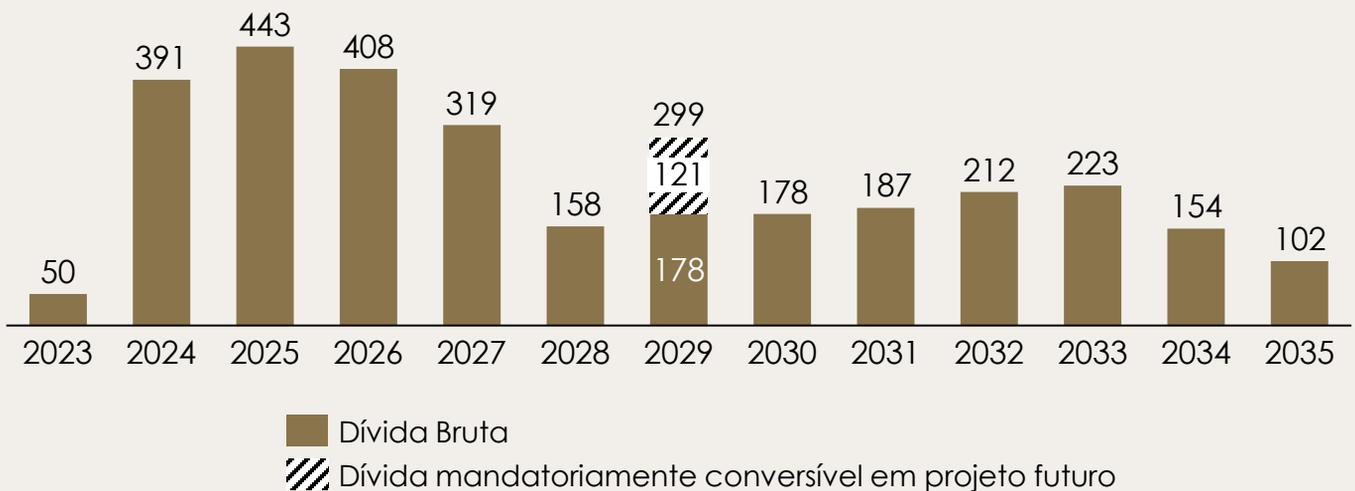
**Indexadores da dívida**  
(jun/23)



**Composição da dívida consolidada**  
Alocação gerencial

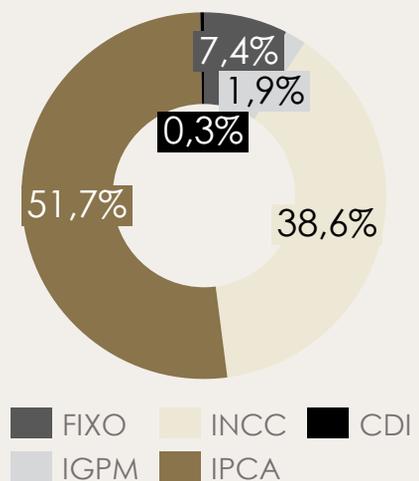


**Cronograma de amortização da dívida consolidada**  
(R\$ milhões)



**Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação**

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (performada e a performar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,60%**, e conta com **prazo médio de 1,55 ano**.



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

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

Para ratificar o comprometimento com a ética, a transparência e a governança corporativa, conta com **67%** de membros independentes em seu Conselho de Administração, bem como diversos 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.

No segundo trimestre de 2023, destacaram-se:

- **Selo Primeira Classe**, conquistado pelo São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional. Por meio do Programa Aeroportos Sustentáveis da ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil), o negócio conquistou o 2º lugar na categoria de aeroportos com até 200 mil passageiros e a 4º posição dentre todos os aeroportos do estado de SP.
- **Catarina Aviation Show 2023 + Sustentável**, edição com ações concretas para reduzir os impactos ambientais, da concepção à desmontagem, incluindo a compensação das emissões de carbono que não puderam ser evitadas. No âmbito social, fornecedores e parceiros comprometidos para que 10% de suas equipes fossem representadas por pessoas de grupos minorizados, além de espaço dedicado para exposição do GRAACC (Grupo de Apoio ao Adolescente e à Criança com Câncer).

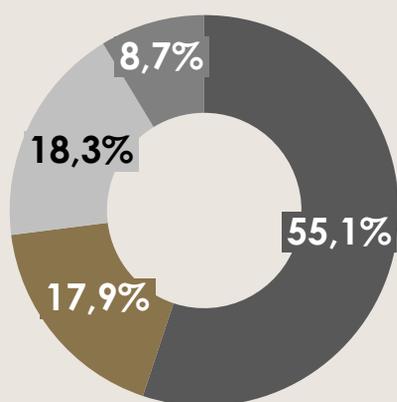
- **Catarina Fashion Outlet (CFO)**, reconhecido pela 5ª vez consecutiva como melhor outlet pela Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers), também conquistou o bronze pelo projeto de desenvolvimento socioeconômico do entorno em parceria com a prefeitura local, o 'Qualifica São Roque', para capacitação de mão-de-obra. Atualmente, o CFO emprega aproximadamente 3 mil pessoas (diretos e indiretos), dos quais 43% residem no município de São Roque.

Essas ações e conquistas, somadas aos avanços da implantação de diversos programas internos (gestão da cadeia de suprimentos, investimento social privado, integração de riscos climáticos à gestão corporativa, Saúde e Segurança, dentre outros), reforçam o compromisso da JHSF em evoluir constantemente na jornada de sustentabilidade.



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

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



■ Controle    ■ Estrangeiros  
■ PF        ■ Investidor Local

O Capital Social da Companhia é composto atualmente por **679.328.541** ações ordinárias (ON), das quais **55,1%** são de posse do controlador e os demais **44,9%** estão distribuídos em acionistas Pessoas Físicas (17,9%), Estrangeiros (18,3%) e Locais (8,7%), tendo como base o último pregão de 2T23.

Em de julho 2023, em evento subsequente, foi anunciado um novo pagamento de dividendos de **R\$ 90 milhões** divididos em três parcelas mensais de **R\$ 30 milhões**, totalizando **R\$ 317,5 milhões** de dividendos declarados nos últimos 12 meses. Importante ressaltar que os pagamentos têm sido feitos de modo mensal e com posição acionária com direito a dividendos variando mensalmente.

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

Plano de Negócios

Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI estabilizado R\$ mm 2027E
<b>Residências para locação e Clubes</b>		
Residências Boa Vista Village Town Center	A cargo da Incorporação	8
Apartamentos Fasano Residences	A cargo da Incorporação	18
Clubes	A cargo da Incorporação	38
Bosque Cidade Jardim	-95	25
<b>Shoppings</b>		
Expansão CFO	-21	49
Faria Lima Shops	-205	41
Boa Vista Village Town Center	A cargo da Incorporação	40
Usina (fase 1)	-14	4
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação (Ativo próprio)	23
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 (2T23) R\$ mil	Incorporação	Residências para Locação e Clubes	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Consolidado
<b>Das atividades operacionais</b>										
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	122.125	3.591	12.833	3.072	(60)	7.098	(3.676)	7.143	(26.275)	125.851
<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	-	-	-	5.000	2.803	-	-	-	-	7.803
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	36.631	-	33.372	4.448	5.568	-	-	-	29.689	109.709
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros	-	-	(5.956)	-	-	-	-	-	-	(5.956)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	(1.077)	-	-	-	-	-	(1.077)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	-	-	(52.413)	-	-	-	-	-	-	(52.413)
Demais ajustes	6.991	-	3.725	-	-	-	-	-	(10.008)	709
	<b>165.748</b>	<b>3.591</b>	<b>(8.439)</b>	<b>11.444</b>	<b>8.311</b>	<b>7.098</b>	<b>(3.676)</b>	<b>7.143</b>	<b>(6.594)</b>	<b>184.626</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>										
Contas a receber	(48.854)	6	(2.563)	2.911	(1.349)	2.124	3	(7.000)	(3.344)	(58.066)
Imóveis a comercializar	(155.140)	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.140)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar	(3.026)	147	416	(2.991)	(1.205)	27	(787)	-	272	(7.148)
Demais ativos e passivos	58.442	(1.067)	44.664	6.485	14.822	(6.623)	2.200	2.323	1.850	123.099
	<b>17.170</b>	<b>2.678</b>	<b>34.079</b>	<b>17.850</b>	<b>20.579</b>	<b>2.625</b>	<b>(2.259)</b>	<b>2.466</b>	<b>(7.817)</b>	<b>87.371</b>
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>										
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(37.118)	-	(33.740)	(4.389)	(4.379)	-	-	-	(29.792)	(109.417)
Juros sobre arrendamentos pagos	-	-	-	(3.660)	-	-	-	-	-	(3.660)
	<b>(19.948)</b>	<b>2.678</b>	<b>339</b>	<b>9.801</b>	<b>16.200</b>	<b>2.625</b>	<b>(2.259)</b>	<b>2.466</b>	<b>(37.608)</b>	<b>(25.707)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>										
Resgates e (aplicações)	(4.160)	-	(594)	-	(381)	(70)	-	(73)	226.321	221.043
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	(30.214)	(5.100)	(24.168)	(1.058)	(7.986)	(820)	(2.412)	(398)	(1.367)	(73.523)
	<b>(34.374)</b>	<b>(5.100)</b>	<b>(24.762)</b>	<b>(1.058)</b>	<b>(8.367)</b>	<b>(890)</b>	<b>(2.412)</b>	<b>(471)</b>	<b>224.954</b>	<b>147.520</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>										
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	-	-	-	(625)	(4.244)	-	-	-	-	(4.869)
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-	(97.500)	(97.500)
	<b>40.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(625)</b>	<b>(4.244)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(97.500)</b>	<b>(62.369)</b>
	<b>(14.322)</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(24.423)</b>	<b>8.119</b>	<b>3.587</b>	<b>1.736</b>	<b>(4.670)</b>	<b>1.995</b>	<b>89.846</b>	<b>59.443</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>										
No início do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313.792
No fim do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373.235

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

# BALANÇO PATRIMONIAL POR SEGMENTO

# JHSF

Balanço Patrimonial por segmento - 6M23 R\$ mil	Incorporação	Residências para Locação e Clubes	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Varejo	Digital + ID	Capital	Holding	Consolidado
<b>Ativo</b>										
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	-	703.406	703.406
Contas a receber	1.085.173	-	74.146	30.217	108.029	6.064	5.154	-	-	1.308.783
Landbank e Estoques	2.384.376	-	16.279	25.654	167	60.811	1.100	-	-	2.488.388
PPI (=)	-	330.377	3.824.523	-	-	-	-	-	-	4.154.900
Custo Contábil (+)	-	265.009	1.730.542	-	-	-	-	-	-	1.995.551
PPI - valor justo (+)	-	65.368	2.093.981	-	-	-	-	-	-	2.159.349
PPI em Operação (+)	-	65.368	1.038.076	-	-	-	-	-	-	1.103.444
PPI Pré-Operacionais (+)	-	-	1.055.905	-	-	-	-	-	-	1.055.905
Imobilizado e Intangível	267.724	-	124.847	239.084	815.539	-	-	200	40.473	1.487.867
Leasing (IFRS 16)	-	-	85.349	78.325	-	-	-	-	-	163.674
Outros	46.539	-	132.091	37.364	60.748	2.386	8.789	-	66.643	354.561
<b>Total do ativo</b>	<b>3.783.813</b>	<b>330.377</b>	<b>4.257.235</b>	<b>410.645</b>	<b>984.483</b>	<b>69.262</b>	<b>15.042</b>	<b>200</b>	<b>810.522</b>	<b>10.661.379</b>
<b>Passivo</b>										
Endividamento	1.057.046	-	915.439	114.331	203.441	-	-	-	802.654	3.092.911
Curto prazo	37.151	-	1.034	14.906	45.264	-	-	-	202.654	301.009
Longo prazo	1.019.896	-	914.405	99.425	158.176	-	-	-	600.000	2.791.902
Fornecedores	59.802	4	38.624	27.939	9.882	13.857	5.071	151	-	155.331
Usufruto (Longo Prazo)	-	-	178.583	-	-	-	-	-	-	178.583
Tributos e Encargos	175.465	214	769.882	37.408	40.052	15.573	1.202	-	-	1.039.796
Curto prazo	143.474	12	16.038	25.601	3.218	15.573	1.203	-	-	205.119
Longo prazo	31.991	202	753.844	11.807	36.834	-	0	-	-	834.677
Adiantamento para Obras	162.055	-	-	-	-	-	-	-	-	162.055
Leasing (IFRS 16)	-	-	114.175	104.833	1.735	-	-	-	-	220.743
Outros	147.516	-	218.303	9.053	4.067	22.320	4.564	-	-	405.823
<b>Total do passivo</b>	<b>1.601.885</b>	<b>218</b>	<b>2.235.006</b>	<b>293.565</b>	<b>259.177</b>	<b>51.750</b>	<b>10.838</b>	<b>151</b>	<b>802.654</b>	<b>5.255.243</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.181.928</b>	<b>330.159</b>	<b>2.022.229</b>	<b>117.080</b>	<b>725.306</b>	<b>17.512</b>	<b>4.205</b>	<b>49</b>	<b>7.868</b>	<b>5.406.136</b>
<b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>3.783.813</b>	<b>330.377</b>	<b>4.257.235</b>	<b>410.645</b>	<b>984.483</b>	<b>69.262</b>	<b>15.042</b>	<b>200</b>	<b>810.522</b>	<b>10.661.379</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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# JHSF

## 2T23

### WEBCAST DE RESULTADOS

**Webcast em Português:**

**15 de agosto de 2023**

15:30 (horário de Brasília)

14:30 (horário de Nova York)

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

**Webcast em Inglês:**

**15 de agosto de 2023**

**(tradução simultânea)**

14:30 (horário de Nova York)

15:30 (horário de Brasília)

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

# **Informações Trimestrais**

## **JHSF Participações S.A.**

30 de junho de 2023

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

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

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

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

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

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

### **Ênfase**

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

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

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



Fernando Próspero Neto  
Contador CRC-SP189791/O

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

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
<b>Circulante</b>					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	284.950	742.674	703.406	925.691
Contas a receber	5	1.490	4.664	771.152	897.591
Imóveis a comercializar	6	13.805	13.710	1.448.869	1.165.991
Créditos diversos	10	77.324	45.707	305.952	268.437
Créditos com partes relacionadas	14	15.801	15.801	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>393.370</b>	<b>822.556</b>	<b>3.229.379</b>	<b>3.257.710</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	5	-	-	537.631	507.084
Imóveis a comercializar	6	-	-	935.198	940.554
Créditos diversos	10	4.148	4.148	101.253	37.375
Créditos com partes relacionadas	14	358.001	182.151	38.085	29.308
Investimentos	7	6.180.635	5.938.311	13.591	10.810
Imobilizado e intangível	8	14.859	10.405	1.651.342	1.618.564
Propriedades para investimento	9	475.168	446.719	4.154.900	3.920.332
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>7.032.811</b>	<b>6.581.734</b>	<b>7.432.000</b>	<b>7.064.027</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>7.426.181</b>	<b>7.404.290</b>	<b>10.661.379</b>	<b>10.321.737</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022**  
**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>06-2023</b>	<b>12-2022</b>	<b>06-2023</b>	<b>12-2022</b>
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar comerciais e outras	12	1.841	2.724	188.411	153.903
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	216.308	108.502	294.550	135.298
Débitos diversos	13	4.564	8.054	222.535	205.937
Adiantamento de clientes	13	-	-	212.897	160.998
Dividendos a pagar	14	16.987	114.487	16.987	114.487
Débitos com partes relacionadas	14	491.410	508.608	8.517	3.687
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>731.110</b>	<b>742.375</b>	<b>943.897</b>	<b>774.310</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	1.488.186	1.588.536	2.798.361	2.926.212
Contas a pagar comerciais e outras	12	102.156	93.778	267.663	250.593
Impostos e contribuições diferidos	15.1	34.989	33.853	795.470	737.305
Débitos com partes relacionadas	14	-	-	5.886	3.524
Provisão para demandas judiciais	16	13.127	13.127	35.592	33.241
Débitos diversos	13	20.272	39.513	428.378	436.879
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.658.730</b>	<b>1.768.807</b>	<b>4.331.350</b>	<b>4.387.754</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	17	1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Reservas de lucros		3.280.358	3.157.389	3.280.358	3.157.389
Outras Reservas		(109.967)	(130.231)	(109.967)	(130.231)
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>5.036.341</b>	<b>4.893.108</b>	<b>5.036.341</b>	<b>4.893.108</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		-	-	349.791	266.565
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>5.036.341</b>	<b>4.893.108</b>	<b>5.386.132</b>	<b>5.159.673</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>7.426.181</b>	<b>7.404.290</b>	<b>10.661.379</b>	<b>10.321.737</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 30 de junho de 2023 e 2022**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
<b>Receita operacional líquida</b>	18	-	-	<b>749.248</b>	<b>975.933</b>
<b>Custos Operacionais</b>	19	-	-	<b>(331.743)</b>	<b>(361.299)</b>
<b>Lucro bruto</b>		-	-	<b>417.506</b>	<b>614.634</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>231.613</b>	<b>434.011</b>	<b>(61.913)</b>	<b>(120.039)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(11.837)	(16.714)	(167.542)	(151.309)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	4.623	18.437	(8.494)	341
Varição no valor justo de propriedades para investimento	9	5.494	33.027	111.331	29.239
Resultado de equivalência patrimonial	7	233.333	399.261	2.792	1.690
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>231.613</b>	<b>434.011</b>	<b>355.593</b>	<b>494.595</b>
Resultado financeiro, líquido	21	(30.606)	(30.763)	(102.432)	(72.990)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>201.007</b>	<b>403.248</b>	<b>253.161</b>	<b>421.605</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15.1	<b>(1.136)</b>	<b>(11.229)</b>	<b>(57.694)</b>	<b>(34.382)</b>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>199.871</b>	<b>392.019</b>	<b>195.467</b>	<b>387.223</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>199.871</b>	<b>392.019</b>	<b>199.871</b>	<b>392.018</b>
<b>Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	<b>(2.409)</b>	<b>(4.795)</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	1.408.026	907.429	1.408.026	907.429
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,2961</b>	<b>0,5771</b>	<b>0,2896</b>	<b>0,5700</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,2930</b>	<b>0,5695</b>	<b>0,2866</b>	<b>0,5625</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 30 de junho de 2023 e Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
					Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(55.397)</b>	<b>42.513</b>	<b>(56.638)</b>	<b>184.846</b>	<b>1.411.394</b>	<b>1.083.841</b>	<b>(11.945)</b>	<b>-</b>	<b>4.464.564</b>	<b>81.896</b>	<b>4.546.460</b>
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	(22.013)	-	(22.013)	-	(22.013)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.695	7.695
Plano de outorga de ações	-	-	3.031	-	-	-	-	-	-	3.031	-	3.031
Ações em tesouraria	-	-	-	(24.377)	-	-	-	-	-	(24.377)	-	(24.377)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	618.889	618.889	13.205	632.094
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163.769	163.769
Reserva legal	-	-	-	-	30.944	-	-	-	(30.944)	-	-	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	84.360	-	(84.360)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	-	(146.986)	(146.986)	-	(146.986)
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	356.598	-	-	(356.598)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(55.397)</b>	<b>45.544</b>	<b>(81.015)</b>	<b>215.790</b>	<b>1.767.992</b>	<b>1.168.201</b>	<b>(33.958)</b>	<b>-</b>	<b>4.893.108</b>	<b>266.565</b>	<b>5.159.673</b>
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	26.003	-	-	-	26.003	89.420	115.423
Distribuição de dividendos à débito da conta de reservas de lucros	17	-	-	-	-	(97.500)	-	-	-	(97.500)	-	(97.500)
Plano de outorga de ações	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	1.102	-	1.102
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	4	-	-	-	-	-	-	3.557	-	3.557	-	3.557
Ações em tesouraria	17	-	-	10.200	-	-	-	-	-	10.200	-	10.200
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	199.871	199.871	(2.409)	197.462
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.785)	(3.785)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(55.397)</b>	<b>46.646</b>	<b>(70.815)</b>	<b>215.790</b>	<b>1.696.495</b>	<b>1.168.201</b>	<b>(30.401)</b>	<b>199.871</b>	<b>5.036.341</b>	<b>349.791</b>	<b>5.386.132</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 30 de junho de 2023 e 2022**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>
Lucro líquido do período	199.871	392.019	195.467	387.223
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>199.871</b>	<b>392.019</b>	<b>195.467</b>	<b>387.223</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>3.557</b>	<b>(20.411)</b>	<b>3.557</b>	<b>(20.411)</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	3.557	(20.411)	3.557	(20.411)
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>203.428</b>	<b>371.608</b>	<b>199.024</b>	<b>366.812</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>201.433</b>	<b>371.607</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>(2.409)</b>	<b>(4.795)</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 30 de junho de 2023 e 2022**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>6.324</b>	<b>53.722</b>	<b>921.141</b>	<b>1.099.152</b>
1.1 - Receitas operacionais	-	-	788.170	1.041.666
1.5 - Outras receitas	200	20.065	29.415	29.994
1.6 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	5.494	33.027	111.331	29.239
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	630	630	(7.776)	(1.747)
	<b>(2.899)</b>	<b>(11.476)</b>	<b>(397.437)</b>	<b>(444.019)</b>
<b>2. – Insumos</b>				
2.1 - Custos operacionais	-	-	(267.637)	(305.001)
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	(2.899)	(11.476)	(129.800)	(139.018)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>3.426</b>	<b>42.246</b>	<b>523.704</b>	<b>655.133</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(1.543)</b>	<b>(24.226)</b>	<b>(26.064)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(1.899)	(1.543)	(24.226)	(26.064)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>1.526</b>	<b>40.703</b>	<b>499.478</b>	<b>629.069</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>264.939</b>	<b>421.660</b>	<b>72.883</b>	<b>120.212</b>
6.1 - Receitas financeiras	31.606	22.399	70.091	118.522
6.2 - Resultado de participações societárias	233.333	399.261	2.792	1.690
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>266.467</b>	<b>462.363</b>	<b>572.362</b>	<b>749.281</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>3.052</b>	<b>8.192</b>	<b>139.955</b>	<b>117.610</b>
8.1.1 - Remuneração direta	913	6.488	118.789	101.047
8.1.2 - Benefícios	1.532	1.208	15.388	11.754
8.1.3 - F.G.T.S.	608	496	5.777	4.809
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>1.331</b>	<b>12.117</b>	<b>101.433</b>	<b>91.859</b>
8.2.1 - Federais	1.327	12.066	79.668	66.306
8.2.2 - Estaduais	-	-	15.367	17.347
8.2.3 - Municipais	4	51	6.398	8.206
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>62.213</b>	<b>50.035</b>	<b>133.512</b>	<b>152.588</b>
8.3.1 - Juros	62.213	50.034	108.473	129.780
8.3.2 - Aluguéis	-	1	25.039	22.808
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>199.871</b>	<b>392.019</b>	<b>197.462</b>	<b>387.224</b>
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	199.871	392.019	199.871	392.019
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	(2.409)	(4.795)
	<b>266.466</b>	<b>462.363</b>	<b>572.361</b>	<b>749.281</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 30 de junho de 2023 e 2022**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		201.007	403.248	253.162	421.605
<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		1.899	1.543	24.226	26.064
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		125.927	50.034	179.233	129.780
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		-	-	-	(10.353)
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		(250)	232	(117)	251
Resultado de equivalência patrimonial	7	(233.333)	(399.261)	(2.781)	(1.690)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	(5.494)	(33.027)	(142.347)	(29.239)
Demais ajustes		(62.705)	(17.534)	(27.260)	(234)
		<b>27.050</b>	<b>5.235</b>	<b>284.116</b>	<b>536.184</b>
<b>Varição nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		8.651	2.087	95.892	(221.621)
Imóveis a comercializar		(95)	-	(236.799)	-
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	51.902	(45.930)
Demais ativos e passivos		22.061	(13.901)	113.151	(149.822)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
		<b>57.667</b>	<b>(6.579)</b>	<b>308.262</b>	<b>118.811</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(11.390)	(20.646)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(118.218)	(37.242)	(212.449)	(64.265)
Juros sobre arrendamentos pagos		-	-	-	(2.882)
Aquisição de terrenos a desenvolver		-	-	-	(60.500)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>		<b>(60.551)</b>	<b>(43.821)</b>	<b>84.423</b>	<b>(29.482)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e (aplicações)		386.891	(1.052)	354.708	(3.701)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(29.308)	(5.203)	(167.030)	(226.249)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	-	(8.541)
Partes relacionadas, líquidas		(193.048)	(118.912)	-	(5.408)
Aumento de capital em controladas	7	-	(48.948)	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>164.535</b>	<b>(174.115)</b>	<b>187.678</b>	<b>(243.470)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Aquisição de ações em tesouraria	17	(10.200)	(11.002)	(10.200)	(11.002)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	-	745.647	48.153	774.595
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	-	(201.442)	(9.738)	(226.742)
Dividendos pagos		(195.000)	(108.992)	(195.000)	(108.992)
Demais movimentações das atividades de investimento		-	-	-	(6.571)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>(205.200)</b>	<b>424.211</b>	<b>(166.785)</b>	<b>421.288</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>					
		<b>(101.216)</b>	<b>206.275</b>	<b>105.317</b>	<b>161.436</b>
No início do período	4	102.070	195.902	269.036	421.743
No fim do período	4	854	402.177	374.352	583.179
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(101.216)</b>	<b>206.275</b>	<b>105.316</b>	<b>161.436</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 seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### **1. Contexto operacional**

A JHSF Participações S.A. (“Companhia”) com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800 Torre 3 Continental Tower - 27º andar, São Paulo - SP, é uma sociedade por ações de capital aberto, cadastrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o código 20605 sendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo sob a sigla JHSF3. Constituída em 29 de junho de 2006, com o objetivo principal de atuar como holding, participando do capital de outras sociedades, dedicadas primariamente às atividades de construção e exploração de shoppings centers, incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, compra e venda de mercadorias, à locação de imóveis comerciais próprios, à prestação de serviços de administração, à exploração de atividades hoteleiras, gastronômicas e turísticas em geral, assessoria, consultoria e planejamento, operação e gestão de aeródromo.

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

#### **1.1. Reestruturação societária**

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

As transações referentes a reestruturação societária foram realizadas entre empresas sob o mesmo controle, e dessa forma, foram realizadas a valores contábeis, à luz do ICPC09, não sendo gerado nenhum ganho ou perda nas transações. As demonstrações financeiras consolidadas não foram impactadas, os efeitos são observados apenas nas demonstrações financeiras da controladora nas rubricas de investimentos (Nota 7), créditos e débitos com partes relacionadas (Nota 14).

#### **1.2. Venda do terreno Villa XP**

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

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

A área vendida está situada na Rodovia Castelo Branco km 60, município de São Roque, no mesmo complexo onde encontram-se (i) o Catarina Fashion Outlet e o (ii) o São Paulo Catarina Aeroporto Executivo. Como parte da transação a Companhia assumiu o compromisso de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na área no entorno da Villa XP, contendo centro de convenções e unidades hoteleiras ou residenciais que serão construídos de forma faseada com datas de entrega ocorrendo até 31 de dezembro de 2024. Na data de emissão dessas informações trimestrais tais obrigações estão suspensas até que as partes resolvam de comum acordo dar prosseguimento a tais obrigações e providências acima mencionadas.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### **1.3. Transação C-fly**

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

No contexto da Transação, além de novos projetos a serem prospectados e desenvolvidos (i) a C-Fly adquirirá, por cerca de R\$ 116.000, 16,5% dos Resultados Econômicos Gerados na Operação do Catarina, sem incluir direitos e poderes políticos perante o Catarina, nem incluir a propriedade do terreno sobre o qual o aeroporto foi construído, o qual, no âmbito da Transação, gerará 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 assumirá compromissos de investimento da C-Fly no FBO do Aeroporto de Guarulhos ("GAT GRU"), visando a modernização da infraestrutura de atendimento aos passageiros da aviação executiva, de forma a aprimorar os serviços prestados aos usuários que optam por operar voos pelo Aeroporto de Guarulhos. Por conta desse compromisso assumido, a JHSF passará a deter 83,5% dos resultados econômicos gerados pela C-Fly no GAT GRU e será a sócia participante.

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

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

### **2.1. Base de elaboração**

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 que permanecem válidas. Estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

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

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 2.2. Reconciliação do capital circulante líquido

A Diretoria efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 30 de junho de 2023, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.285.482 (R\$2.483.400 em 31 de dezembro de 2022).

### 3. Aprovação das informações trimestrais

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Caixa e Bancos	164	4.420	49.628	41.657
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	690	97.650	225.492	120.047
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	99.232	107.332
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>854</b>	<b>102.070</b>	<b>374.352</b>	<b>269.036</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.772	7.156	18.060	22.430
Fundo de investimento Profit 463 (b)	278.324	469.896	-	-
Cotas de fundo de investimento (b)	-	163.552	89.216	268.052
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	208.344	359.371
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22)	-	-	8.591	6.802
Caixa restrito (d)	-	-	4.843	-
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>284.096</b>	<b>640.604</b>	<b>329.054</b>	<b>656.655</b>
<b>Total</b>	<b>284.950</b>	<b>742.674</b>	<b>703.406</b>	<b>925.691</b>
<b>Circulante</b>	<b>284.950</b>	<b>742.674</b>	<b>703.406</b>	<b>925.691</b>

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

(b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de junho 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) Corresponde a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano e são considerados investimentos de baixo risco.

(d) Corresponde a caixa dado em garantia para à aquisição e gestão de imóvel situado em Londres ("Fasano London").

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 5. Contas a Receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22)	-	-	1.118.932	1.310.020
Aluguéis	-	-	56.035	66.824
Hoteis e restaurantes	-	-	30.217	29.215
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.793	7.766
Estacionamento	-	-	3.476	3.748
Prestação de Serviços	-	-	5.198	4.139
Outros (b)	1.490	4.664	124.997	18.675
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>1.490</b>	<b>4.664</b>	<b>1.347.648</b>	<b>1.440.387</b>
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(4.739)	(9.586)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(34.126)	(26.126)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>1.490</b>	<b>4.664</b>	<b>1.308.783</b>	<b>1.404.675</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.490</b>	<b>4.664</b>	<b>771.152</b>	<b>897.591</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>537.631</b>	<b>507.084</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 30 de junho de 2023, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 3,29% a.a. (3,31% a.a. em 31 de dezembro de 2022).

(b) Saldo correspondente a contas à receber dos segmentos de varejo no montante de R\$16.968 e operações aeroportuárias no montante de R\$108.029 dos quais R\$ 89.000 correspondem a transação com a C-fly mencionada na Nota 1.3.

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

Aging list	Consolidado	
	06-2023	12-2022
Vencidos acima de 365 dias (a)	24.620	28.662
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	38.259	33.547
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	9.896	7.059
Vencidos acima de 31 até 60 dias	1.856	1.613
Vencidos até 30 dias	9.144	23.209
<b>Total vencidos</b>	<b>83.775</b>	<b>94.090</b>
À vencer até 365 dias	726.242	832.613
À vencer acima 365 dias	537.631	513.684
<b>Total à vencer</b>	<b>1.263.873</b>	<b>1.346.297</b>
<b>Total</b>	<b>1.347.648</b>	<b>1.440.387</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 seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2023	12-2022
Imóveis a desenvolver (a)	898.023	762.220
Imóveis para desenvolvimento (b)	1.349.457	1.145.706
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista	136.146	198.178
Horto Bela Vista	441	441
<b>Total</b>	<b>2.384.067</b>	<b>2.106.545</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.448.869</b>	<b>1.165.991</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>935.198</b>	<b>940.554</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 30 de junho de 2023 correspondem ao Fasano Cidade Jardim, Village, Boa Vista Estates e Reserva Cidade Jardim, empreendimentos em fase de construção.

Em junho de 2022, a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5.7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 178.463.

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações do valor realizável líquido (*impairment*) dos imóveis a comercializar, essa avaliação compara o valor de venda das unidades a comercializar com o custo contábil. Sendo o custo contábil maior, a Companhia registra a perda (*impairment*).

Em 30 de junho de 2023, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	06-2023	12-2022
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	6.177.853	5.935.529
<b>Total das participações societárias</b>	<b>6.177.853</b>	<b>5.935.529</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>6.180.635</b>	<b>5.938.311</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	
	2023	2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.445.479	3.298.907	1.952.926	1.848.245	1.492.554	1.450.662	39.614	(64.769)
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.792.812	1.671.141	148.093	88.521	1.644.719	1.582.620	60.206	107.350
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	4.001.818	3.559.848	1.614.354	1.400.301	2.387.464	2.159.547	164.123	496.898
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A	99,99	99,99	863.865	795.661	219.821	194.155	644.044	601.506	3.137	(21.443)
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	443.428	436.160	219.160	215.896	224.268	220.264	4.004	20.726
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	246.226	236.185	67.374	64.228	178.852	171.956	6.242	4.431
Aveiro Incorporações Ltda.	99,99	99,99	219.761	220.629	64.905	58.591	154.856	162.038	(6.258)	14.795
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	228.229	221.319	87.507	72.711	140.722	148.608	(10.089)	19.995
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.231	1.178	1.715	538	(484)	640	(1.128)	(1.999)
JHSF Engenharia Ltda.	99,99	99,99	149.158	361.018	25.496	224.943	123.663	136.074	(12.412)	(26.715)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	133.766	119.090	72.830	59.244	60.936	59.846	1.090	(29.468)
Demais investidas	-	-	7.456.763	6.801.179	2.902.517	2.754.709	4.554.245	4.046.470	130.659	491.188
<b>Total</b>			<b>18.982.537</b>	<b>17.722.314</b>	<b>7.376.698</b>	<b>6.982.083</b>	<b>11.605.839</b>	<b>10.740.231</b>	<b>379.187</b>	<b>1.010.987</b>

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

	06-2023	12-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>5.935.529</b>	<b>4.756.357</b>
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes	2.232	(15.193)
Resultado equivalência patrimonial	233.333	673.696
Distribuição de reserva de lucros	-	(3.037)
Transações com acionistas não controladores (DMPL) (b)	26.003	-
Aumento de Capital (a)	-	288.065
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	118.969
Cessão de participação societária (a)	-	99.000
Passivo a descoberto	(19.244)	17.673
<b>Saldo final</b>	<b>6.177.853</b>	<b>5.935.529</b>

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 8. Imobilizado e intangível

#### 8.1. Imobilizado

Movimentação 2023 - Consolidado												
Item	Custo		Depreciação	Impairment	Saldos em		Baixa (b)	Transferências	Juros		Taxa média % depreciação	
	Histórico				2022	Adições (a)			Capitalizados	Depreciação		Saldos em 2023
Aeroporto Catarina	759.083	(31.486)	-	-	727.597	15.473	-	-	443	(6.271)	737.242	1,43-2,5
Aeronaves	117.803	(3.653)	-	-	114.150	-	(16.075)	-	-	-	98.075	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	87.066	(18.466)	-	-	68.600	1.877	-	-	-	579	71.056	10
Hotéis Fasano	89.203	(9.895)	-	-	79.308	1.281	-	-	-	(2.623)	77.966	4,0
Imobilizações em Andamento	269.732	-	-	-	269.732	22.049	-	(623)	-	-	291.158	-
Máquinas e Equipamentos	26.385	(5.403)	-	-	20.982	20.127	-	-	-	(708)	40.401	10,0
Direito de uso	207.604	(32.112)	-	-	175.492	(708)	-	-	-	(11.111)	163.673	9,8 a 12,5
Outros	54.198	(16.741)	(2.892)	-	34.565	4.146	-	-	-	(721)	37.990	11,4
	<b>1.611.074</b>	<b>(117.756)</b>	<b>(2.892)</b>		<b>1.490.426</b>	<b>64.245</b>	<b>(16.075)</b>	<b>(623)</b>	<b>443</b>	<b>(20.855)</b>	<b>1.517.561</b>	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão do Aeroporto Catarina R\$8.354, Fasano e Village Club R\$18.052 e máquinas e equipamentos para a piscina do futuro Club Real Park no montante de R\$ 12.609.

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de junho de 2023, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Notas 3.7 e 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2022.

#### 8.2. Intangível

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	-	-	-	-	647
<b>Intangível</b>						
Marcas e Patentes	32.165	-	-	-	(85)	32.080
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	-	18.120
Software	34.142	9.247	-	2	(3.520)	39.871
Outros	4.926	-	-	-	-	4.926
	<b>128.138</b>	<b>9.247</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>(3.605)</b>	<b>133.781</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 2022. Em 30 de junho de 2023 a Diretoria não constatou a necessidade de ajuste de *impairment*.

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### **9. Propriedades para investimento**

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

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

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

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

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

Pelo fato que as operações de arrendamento da Companhia referem-se a períodos de longo prazo, houve previsibilidade para considerar 10 anos nas projeções de fluxo de caixa descontado, e posteriormente a sua perpetuidade.

O valor potencial decorrente de futuras expansões, tanto dos shopping centers em operação como do shopping center em desenvolvimento, foi considerado nos fluxos de caixas estimados, no entanto, não foram considerados incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação dos Shopping Centers. O valor justo registrado pode sofrer variações no caso de alterações nas taxas e prazos informados na tabela anterior, seja para cima como para baixo.

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



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	-	<b>408.122</b>	<b>408.122</b>	<b>2.325.526</b>	<b>1.312.009</b>	<b>3.637.532</b>
Transferências (a)	-	-	-	-	(74.153)	(74.153)
Adições (a)	-	24.735	24.735	191.316	42.451	233.767
Varição no valor justo das propriedades (a)	-	13.862	13.862	2.823	120.363	123.186
<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>
Adições (b)	-	22.955	22.955	60.530	45.272	105.802
Varição no valor justo das propriedades (c)	-	5.494	5.494	8.713	120.053	128.766
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	-	<b>475.168</b>	<b>475.168</b>	<b>2.588.908</b>	<b>1.565.992</b>	<b>4.154.900</b>

(a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2022.

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

(c) A Companhia registrou perda com a atualização de cessão de usufruto a valor justo no montante de R\$13.581 (R\$1.845 em 30 de junho de 2022), essas perdas subtraídas aos ganhos com repasse de capex a parceiros de R\$3.584 e valor justo das propriedades para investimento, representam o valor justo consolidado no resultado do período de R\$ 111.331.

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

	06-2023	12-2022
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	94.897	93.927
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	4.658	5.299

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

	Consolidado 06-2023 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.562.682	3.690.384	127.702	3.440.576 (122.106)

(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 06-2023 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	116.619	88.379
Impostos e contribuições a recuperar	33.358	15.167	70.149	44.077
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	507	126
Despesas com comissões de vendas a apropriar	5.571	4.552	26.624	22.158
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	14.746	19.024
Adiantamento a fornecedores (d)	326	635	20.183	39.638
Depósitos judiciais	4.148	4.148	21.747	18.122
Rateio de despesas administrativas	36.372	24.801	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	7.083	5.902
Fundo de reserva (e)	-	-	-	20.116
Repasse a receber de parceiros em empreendimentos (f)	-	-	71.871	5.994
Outros créditos diversos (c)	1.697	552	57.675	42.276
<b>Total</b>	<b>81.472</b>	<b>49.855</b>	<b>407.205</b>	<b>305.812</b>
<b>Circulante</b>	<b>77.324</b>	<b>45.707</b>	<b>305.952</b>	<b>268.437</b>
<b>Não circulante</b>	<b>4.148</b>	<b>4.148</b>	<b>101.253</b>	<b>37.375</b>

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

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

(c) O saldo corresponde, substancialmente, a prêmios de seguros a apropriar R\$3.810 e fees da marca Fasano R\$7.766 e adiantamento de R\$20.500 para aquisição de investimento do segmento imobiliário.

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

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

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

### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	132.803	125.371	476.497	444.947
Debêntures (Nota 11.2)	1.571.693	1.571.667	2.616.414	2.616.563
	<b>1.704.496</b>	<b>1.697.038</b>	<b>3.092.911</b>	<b>3.061.510</b>
<b>Circulante</b>	<b>216.310</b>	<b>108.502</b>	<b>294.550</b>	<b>135.298</b>
<b>Não circulante</b>	<b>1.488.186</b>	<b>1.588.536</b>	<b>2.798.361</b>	<b>2.926.212</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Capital de Giro	CDI	1,93% - 2,22% (a)	132.803	125.371	338.759	290.339
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,95%	-	-	86.914	89.156
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	64.249	65.894
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	722	740
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>132.803</b>	<b>125.371</b>	<b>490.644</b>	<b>446.129</b>
Custo com empréstimos à amortizar			-	-	(14.147)	(1.182)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>132.803</b>	<b>125.371</b>	<b>476.497</b>	<b>444.947</b>
<b>Circulante</b>			<b>107.803</b>	<b>255</b>	<b>156.171</b>	<b>25.400</b>
Principal e juros			107.803	255	169.710	26.119
(-) Custos			-	-	(13.539)	(719)
<b>Não circulante</b>			<b>25.000</b>	<b>125.116</b>	<b>320.327</b>	<b>419.547</b>
Principal e juros			25.000	125.116	320.935	420.009
(-) Custos			-	-	(608)	(462)

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

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
2023	240	255	12.898	26.119
2024	132.563	125.116	217.809	195.533
2025	-	-	145.476	125.776
a partir de 2026	-	-	114.461	98.701
<b>Total bruto</b>	<b>132.803</b>	<b>125.371</b>	<b>490.644</b>	<b>446.129</b>
Custo com empréstimos à amortizar	-	-	(14.147)	(1.182)
<b>Saldo líquido</b>	<b>132.803</b>	<b>125.371</b>	<b>476.497</b>	<b>444.947</b>

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

Controladora							
Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2023
Capital de giro e NP	125.371	-	9.306	-	(1.874)	-	132.803
Custos à amortizar	-	-	-	-	-	-	-
	<b>125.371</b>	<b>-</b>	<b>9.306</b>	<b>-</b>	<b>(1.874)</b>	<b>-</b>	<b>132.803</b>
Consolidado							
Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2023
BNDES	155.790	-	11.614	(8.488)	(7.030)	-	151.885
Capital de giro	290.339	48.153	18.758	(1.250)	(17.240)	-	338.760
Custos à amortizar	(1.182)	(13.393)	-	-	-	428	(14.147)
	<b>444.946</b>	<b>34.760</b>	<b>30.372</b>	<b>(9.738)</b>	<b>(24.271)</b>	<b>428</b>	<b>476.497</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

Modalidade	Vencimento	Garantias
BNDES - Aeroporto	15/05/2031	Hipoteca de 1º grau do imóvel + direito sobre recebíveis
Capital de giro	03/01/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	03/01/2025	Direitos creditórios
Capital de giro	25/08/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	01/06/2026	Cessão e alienação fiduciária

### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
1.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,15%	-	-	261.704	261.704
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	CDI	1,90%	-	-	369.615	369.615
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	416.898	416.701
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.794	120.795	120.794	120.795
10.ª emissão das controladas (e)	CDI	2,00%	100.235	100.226	100.235	100.226
11.ª emissão das controladas (f)	CDI	2,75%	257.337	257.495	257.337	257.495
12.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	CDI	2,92%	125.233	125.233	125.233	125.233
12.ª emissão das controladas (g) - 2ª Serie	CDI	2,92%	150.280	150.280	150.280	150.280
12.ª emissão das controladas (g) - 3ª Serie	CDI	1,50%	100.170	100.170	100.170	100.170
12.ª emissão das controladas (g) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.845	98.839	98.845	98.839
12.ª emissão das controladas (g) - 5ª Serie	CDI	2,75%	150.277	150.277	150.277	150.277
12.ª emissão das controladas (g) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	130.466	130.458	130.466	130.458
13.ª emissão das controladas (h) - 1ª Serie	CDI	2,25%	351.667	351.255	351.666	350.764
<b>Saldo (Nota 22)</b>			<b>1.585.304</b>	<b>1.585.028</b>	<b>2.633.520</b>	<b>2.632.557</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(13.611)	(13.361)	(17.108)	(15.994)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>1.571.693</b>	<b>1.571.667</b>	<b>2.616.414</b>	<b>2.616.563</b>
<b>Circulante</b>			<b>108.507</b>	<b>108.247</b>	<b>138.379</b>	<b>109.898</b>
Principal e juros			111.242	110.731	145.446	112.435
(-) Custos			(2.735)	(2.484)	(7.067)	(2.537)
<b>Não circulante</b>			<b>1.463.186</b>	<b>1.463.420</b>	<b>2.478.034</b>	<b>2.506.666</b>
Principal e juros			1.474.062	1.474.297	2.488.076	2.520.123
(-) Custos			(10.876)	(10.877)	(15.962)	(19.884)
(-) Ajuste debt modification			-	-	5.920	6.427

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

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

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

- Redução do *spread* da ordem de 0,25% ao ano;
- Adoção de período de carência de juros, correção monetária e principal, resultando em redução dos desembolsos de Caixa da ordem de R\$130.000 num prazo estimado de 30 meses;
- Prorrogação do prazo final de vencimento para 2035; e
- Supressão da obrigatoriedade de *rating* e da realização de Reestruturação Societária, conforme prevista na escritura da 2ª Emissão;

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

- 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\$6.427.

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

- (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.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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.

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
2023	11.242	110.731	12.946	112.435
2024	100.000	-	197.500	97.500
2025	111.111	109.223	297.929	288.711
a partir de 2026	1.362.951	1.365.074	2.125.145	2.133.911
<b>Total bruto</b>	<b>1.585.304</b>	<b>1.585.028</b>	<b>2.633.520</b>	<b>2.632.557</b>
Custo com debêntures à amortizar	(13.611)	(13.361)	(23.029)	(22.421)
Ajuste debt modification	-	-	5.920	6.427
<b>Total líquido</b>	<b>1.571.693</b>	<b>1.571.667</b>	<b>2.616.414</b>	<b>2.616.563</b>

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

### Controladora

Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2023
Debêntures	1.585.028	-	116.621	-	(116.344)	-	-	1.585.304
Custos à amortizar	(13.361)	(663)	-	-	-	413	-	(13.611)
	<b>1.571.667</b>	<b>(663)</b>	<b>116.621</b>	<b>-</b>	<b>(116.344)</b>	<b>413</b>	<b>-</b>	<b>1.571.693</b>

### Consolidado

Modalidade	12-2022	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2023
Debêntures	2.632.557	-	189.141	-	(188.178)	-	-	2.633.520
Custos à amortizar	(15.994)	(2.115)	-	-	-	1.571	(570)	(17.108)
	<b>2.616.563</b>	<b>(2.115)</b>	<b>189.141</b>	<b>-</b>	<b>(188.178)</b>	<b>1.571</b>	<b>(570)</b>	<b>2.616.414</b>

### Covenants

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas de *covenants* financeiros e não financeiros de acordo com as regras contratuais. Para o período findo em 30 de junho de 2023, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	12º Emissão de controladora e 2º Emissão de controlada (a)	1º Emissão de controlada	10º Emissão de controladora	11º e 13º Emissão de controladora	12º Emissão de controladora e 2º Emissão de controlada (a)
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	703.406	703.406	703.406	703.406	703.406
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.092.911)	(3.092.911)	(3.092.911)	(3.092.911)	(3.092.911)
Arrendamentos financeiros	(18.316)	-	-	-	(18.316)
Contas a receber performado - 12 meses	-	686.075	-	686.075	686.075
Dívida mandatoriamente conversível	120.695	120.695	-	120.695	120.695
<b>Dívida Líquida (b)</b>	<b>(2.287.126)</b>	<b>(1.582.735)</b>	<b>(2.389.505)</b>	<b>(1.582.735)</b>	<b>(1.601.051)</b>
Dívida inferior a R\$2.600.000	(2.600.000)	-	-	-	-
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>5.386.132</b>	<b>5.386.132</b>	<b>5.386.132</b>	<b>5.386.132</b>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>		<b>0,29</b>	<b>0,44</b>	<b>0,29</b>	<b>0,30</b>
<b>Indicadores contratuais</b>	<b>Dívida Líquida inferior ao saldo de R\$2.600.000</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>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

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

## 12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Fornecedores (Nota 22) (a)	1.841	2.724	175.335	140.900
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	102.156	93.778	102.156	93.778
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	178.583	169.818
<b>Total</b>	<b>103.997</b>	<b>96.502</b>	<b>456.074</b>	<b>404.496</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.841</b>	<b>2.724</b>	<b>188.411</b>	<b>153.903</b>
<b>Não circulante</b>	<b>102.156</b>	<b>93.778</b>	<b>267.663</b>	<b>250.593</b>

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

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	<b>Passivo financeiro</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>165.002</b>
Atualização de cessão de usufruto	4.816
<b>Total em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>169.818</b>
Atualização de cessão de usufruto	8.765
<b>Total em 30 de junho de 2023</b>	<b>178.583</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.076</b>
<b>Não circulante</b>	<b>165.507</b>

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

<b>Ano</b>	<b>06-2023</b>	<b>12-2022</b>
<b>2023</b>	6.512	13.003
<b>2024</b>	13.187	13.224
<b>2025</b>	13.393	13.424
<b>2025 em diante</b>	145.491	130.167
<b>Total</b>	<b>178.583</b>	<b>169.818</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 13. Débitos diversos e adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	3.724	3.437	124.468	166.221
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	119.858	58.686
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	220.743	230.639
Provisão de custo de obra a incorrer (d)	-	-	41.647	37.946
Provisão para passivo a descoberto em controlada	20.272	39.507	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	5.700	4.877
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	4.688	4.595
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	8.490	7.348
Contas a pagar por aquisição de terreno (c)	-	-	125.315	125.923
Outras contas a pagar	840	4.623	-	6.581
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>24.836</b>	<b>47.567</b>	<b>650.909</b>	<b>642.816</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.564</b>	<b>8.054</b>	<b>222.535</b>	<b>205.937</b>
<b>Não circulante</b>	<b>20.272</b>	<b>39.513</b>	<b>428.374</b>	<b>436.879</b>
Adiantamento de clientes (b)	-	-	<b>212.897</b>	<b>160.998</b>
<b>Circulante</b>	-	-	<b>212.897</b>	<b>160.998</b>

- (a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).
- (b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.
- (c) Em junho de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5.7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O preço de aquisição da participação é de R\$ 177.000 dos quais a Companhia já desembolsou R\$47.479 e o restante será desembolsado ao longo dos próximos 4 a 5 anos.
- (d) Saldo correspondente a custo de obra a incorrer de imóveis vendidos dos empreendimentos BV Estates e loteamentos Village.

### 14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Créditos com controladas (+)	358.001	182.151	-	-
Débitos com controladas (-)	(491.410)	(508.608)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>(133.409)</b>	<b>(326.457)</b>	-	-
<b>Dividendos à receber de controladas (+)</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	-	-
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	38.085	29.308
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(14.403)	(7.211)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	-	-	<b>23.682</b>	<b>22.097</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>(117.608)</b>	<b>(310.656)</b>	<b>23.682</b>	<b>22.097</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>373.802</b>	<b>197.952</b>	<b>38.085</b>	<b>29.308</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	-	-
<b>Não circulante</b>	<b>358.001</b>	<b>182.151</b>	<b>38.085</b>	<b>29.308</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>491.410</b>	<b>508.608</b>	<b>14.403</b>	<b>7.211</b>
<b>Circulante</b>	<b>491.410</b>	<b>508.608</b>	<b>8.517</b>	<b>3.687</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>5.886</b>	<b>3.524</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		<b>Controladora</b>	
		<b>06-2023</b>	<b>12-2022</b>
<b>Crédito com partes relacionadas</b>			
Lyon Comércio, Importação e Exportação	(b)	16.486	1.888
JHSF Incorporações Ltda.	(b)	38.683	7.294
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(b)	81.514	80.170
Polônia Incorporações Ltda.	(b) / (c)	88.140	-
Cidade Jardim Shops S.A.	(b)	18.156	18.156
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(b)	33.062	7.749
Hotel Marco Internacional	(b)	12.242	7.593
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(b)	21.123	3.621
Aveiro Incorporações Ltda	(b) / (c)	17.106	29.411
JHSF Real Parque S/A	(b)	142	-
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	(b)	-	7.033
JHSF Gestão de Investimentos Ltda.	(b)	7.177	-
JHSF Empreendimentos Village 1	(b)	4.661	-
Outros	(b)	19.508	19.235
<b>Total</b>		<b>358.001</b>	<b>182.151</b>

		<b>Controladora</b>	
		<b>06-2023</b>	<b>12-2022</b>
<b>Débitos com partes relacionadas</b>			
JHSF Malls S.A.	(a)	57.866	150.760
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(b) / (c)	224.032	176.541
JHSF Engenharia S.A.	(b) / (c)	89.060	91.622
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(b) / (c)	34.238	33.025
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(b)	34.944	25.461
Shopping Ponta Negra	(b)	22.401	18.317
JHSF Meios Eletrônicos Ltda	(b)	11.470	-
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	(b)	8.028	-
Outros	(b)	9.372	12.883
<b>Total</b>		<b>491.410</b>	<b>508.608</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### Transações comerciais

Em 30 de junho de 2023, a Companhia possui o montante de R\$151.020 (R\$ 104.043 em 2022) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 30.06.2023	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	14.264	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
27/12/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.368	5.307	Venda de unidade imobiliária localizada no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por taxa de juros fixa de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em junho de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	2.010	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	4.179	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA +6,5%, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	1.489	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo IGP-M.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	15.713	14.519	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.817	16.463	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	7.059	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates com correção pelo IPCA + parcela vinculada à matrícula.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	20.502	19.334	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
12/06/2023	Cajueiros Real Estate Venture Spe Ltda	Jan Participações S.A	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	33.644	33.595	Venda de unidade imobiliária na Rua das Begônias nº400, localizado no município de São Paulo. O saldo é corrigido pelo IPCA + 6%, vencendo a última parcela em abril de 2029.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	4.851	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	4.663	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/06/2023	JHSF Engenharia Ltda	Vinicius Ruffo Rodrigues Pereira	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.315	4.309	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.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

29/06/2023	JHSF Engenharia Ltda	João Alves Meira Neto	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.131	4.066	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em julho de 2028.
02/09/2022	Santa Helena Participações S.A.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.766	Venda de unidade imobiliária de Empreendimento localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2029.
30/12/2022	Santa Helena Participações S.A.	R5 Administração de Bens e Participações Ltda	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.250	Venda de unidade imobiliária de Empreendimento localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 5%, vencendo a última parcela em fevereiro de 2026.
<b>Total</b>					<b>147.745</b>	<b>144.724</b>	

Adicionalmente, em 30 de junho de 2023, a Companhia possui o montante de R\$12.622 (R\$ 27.008 em 31 de dezembro de 2022) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

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

### Dividendos a pagar

	<b>Dividendos</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>108.992</b>
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2021 pago (caixa) (DFC)	(108.992)
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2022	146.986
Pagamento de dividendo mínimo obrigatório antecipado do exercício de 2022	(32.499)
<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)	97.500
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(97.500)
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>16.987</b>

Em 14 de abril de 2023, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de lucros retidos de exercícios anteriores, no montante de R\$97.500. O pagamento ocorreu em três parcelas de R\$32.500 nos meses de abril, maio e junho de 2023.

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

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

### Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores e conselheiros, para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 estão demonstradas a seguir:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>06-2023</b>					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.390	3.140	230	204	6.963
Bonificação	7.834	3.868	-	-	11.702
Benefícios Diretos e Indiretos	128	46	-	-	175
<b>Remuneração Total</b>	<b>11.352</b>	<b>7.054</b>	<b>230</b>	<b>204</b>	<b>18.840</b>
	Diretoria Estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria	Total
<b>06-2022</b>					
Número de Membros	5	8	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	2.466	2.312	230	204	5.212
Bonificação	5.095	-	-	-	5.095
Benefícios Diretos e Indiretos	55	44	-	-	99
<b>Remuneração Total</b>	<b>7.616</b>	<b>2.356</b>	<b>230</b>	<b>204</b>	<b>10.406</b>

### 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

#### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	06-2023			12-2022		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
<b>Bases tributárias</b>						
Depreciação fiscal	-	(97.980)	(97.980)	-	(92.999)	(92.999)
Atividade imobiliária	-	(133.094)	(133.094)	-	(43.595)	(43.595)
PECLD	-	(608)	(608)	-	(608)	(608)
Prejuízo fiscal	32.156	-	32.156	32.576	-	32.576
Valor justo PPI's	-	(714.094)	(714.094)	-	(689.448)	(689.448)
Outros impostos	507	(2.216)	(1.709)	-	(1.792)	(1.792)
<b>Total</b>	<b>32.663</b>	<b>(947.991)</b>	<b>(915.328)</b>	<b>32.576</b>	<b>(828.441)</b>	<b>(795.991)</b>
<b>Circulante (Nota 13)</b>	-	<b>(119.858)</b>	<b>(119.858)</b>	-	<b>(58.686)</b>	<b>(58.686)</b>
<b>Não circulante</b>	<b>32.663</b>	<b>(828.133)</b>	<b>(795.470)</b>	<b>32.576</b>	<b>(769.755)</b>	<b>(737.305)</b>

Em 30 de junho de 2023, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$747.201 (R\$744.218 em 2022), no consolidado é de R\$1.222.001 (R\$1.221.032 em 2022). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

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

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

Segue abaixo a reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>	<b>06-2023</b>	<b>06-2022</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	201.007	403.248	253.161	421.605
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(68.342)	(137.104)	(86.075)	(143.346)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	(12.127)	(9.874)	31.269	108.389
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	79.333	135.749	(2.888)	575
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(1.136)</b>	<b>(11.229)</b>	<b>(57.694)</b>	<b>(34.382)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(8.033)	(20.646)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.136)	(11.229)	(49.661)	(13.736)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(1.136)</b>	<b>(11.229)</b>	<b>(57.694)</b>	<b>(34.382)</b>

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

### 16. Provisão para demandas judiciais

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

<b>Provável</b>	<b>Controladora</b>			<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Total</b>	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>7.000</b>	<b>-</b>	<b>7.000</b>	<b>16.832</b>	<b>77</b>	<b>3.774</b>	<b>20.683</b>
Provisão (reversão) em 2022 (Nota 20)	(2.290)	8.417	6.127	1.634	8.421	2.502	12.557
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>4.710</b>	<b>8.417</b>	<b>13.127</b>	<b>18.466</b>	<b>8.498</b>	<b>6.276</b>	<b>33.241</b>
Provisão (reversão) em 2023 (Nota 20)	-	-	-	(565)	(20)	2.937	2.351
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>4.710</b>	<b>8.417</b>	<b>13.127</b>	<b>17.901</b>	<b>8.478</b>	<b>9.213</b>	<b>35.592</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			<u>Total</u>
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias (b)</u>	<u>Cíveis (a)</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>2.267</u>	<u>74.037</u>	<u>208.401</u>	<u>284.705</u>
Provisão / (reversão) 2023	4.541	(24.221)	23.090	3.409
Saldos em 30 de junho de 2023	<u>6.807</u>	<u>49.816</u>	<u>231.491</u>	<u>288.114</u>

- (a) O aumento das causas cíveis é atribuído a tutela cautelar antecedente movida por locatários de Shoppings visando a sustar o andamento de execuções e despejos manejados contra tais, a fim de preparar a propositura de recuperação judicial. Tais causas foram classificadas como possíveis por nossos assessores jurídicos.
- (b) A redução das causas tributárias é justificada 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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950, representado por 679.328.541 ações ordinárias nominativas.

### Capital autorizado

Em 30 de junho de 2023, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

### Ações em tesouraria

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

Em 30 de junho de 2023 a Companhia possui o total de 1.408.026 (2.915.869 em 31 de dezembro de 2022) ações em tesouraria.

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

### Opções outorgadas reconhecidas

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

### Ajuste de avaliação patrimonial

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 17.1. Destinação do resultado

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

### 18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	06-2023	06-2022
Receita com venda de imóveis	362.372	656.908
Receita com shoppings centers e locações comerciais	201.907	183.964
Receita com hotéis e restaurantes	196.802	167.031
Receita com operações aeroportuárias	48.849	40.223
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>809.930</b>	<b>1.048.126</b>
(-) Impostos sobre a receita	(57.058)	(68.857)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(3.624)	(3.336)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>749.248</b>	<b>975.933</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
<b>Despesas por função</b>				
Custos	-	-	(331.743)	(361.299)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(11.837)	(16.714)	(167.542)	(151.309)
	<b>(11.837)</b>	<b>(16.714)</b>	<b>(499.285)</b>	<b>(512.607)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (b)	(21.724)	(21.604)	(129.051)	(117.367)
Serviços de terceiros	(2.566)	(2.256)	(29.245)	(23.402)
Depreciações e amortizações	(2.093)	(1.700)	(13.463)	(12.926)
Depreciações direito de uso	-	-	(0)	(7.188)
Consultoria	(2.919)	(1.812)	(19.030)	(13.755)
Ocupação	(523)	(486)	(44.559)	(34.801)
Promoções e eventos	(1.893)	(2.461)	(22.527)	(15.858)
Custo das unidades vendidas	-	-	(119.172)	(173.468)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(59.719)	(52.581)
Custo dos serviços prestados	-	-	(39.145)	(33.427)
Custo de hospedagem	-	-	(7.933)	(8.177)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(168)	(4.877)
Comissões	-	-	(2.872)	(6.864)
Despesas lojas vagas	-	-	(2.749)	(809)
Assistência jurídica	(1.950)	(1.629)	(6.970)	(5.664)
Outros custo e despesas	(615)	(379)	(4.730)	(3.560)
	<b>(34.283)</b>	<b>(32.327)</b>	<b>(501.333)</b>	<b>(514.725)</b>
Serviços compartilhados (a)	22.446	15.613	2.048	2.118
	<b>(11.837)</b>	<b>(16.714)</b>	<b>(499.285)</b>	<b>(512.607)</b>

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	630	(1.223)	(9.357)	(4.657)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(1.102)	(806)	(1.102)	(806)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	(2.351)	(3.918)
Indenizações a funcionários	-	-	(100)	(601)
Depreciações e amortizações	-	-	(10.582)	(9.517)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	5.095	20.466	14.998	19.841
	<b>4.623</b>	<b>18.437</b>	<b>(8.494)</b>	<b>341</b>

(a) Saldo de 2022 corresponde a receita com operadora de cartão de crédito responsável pelo programa de Membership da Companhia no montante de R\$19.000. O saldo de 2023 possui naturezas diversas como fees e royalties da marca Fasano.

### 21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	1.019	-	7.896	809
Juros de carteira de clientes	-	-	29.883	44.680
Receita de aplicação financeira	-	-	-	5.336
Outras receitas financeiras	3	18.340	6.147	29.159
Variação de carteira de investimento	200	-	-	-
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	30.383	4.059	26.165	-
	<b>31.606</b>	<b>22.399</b>	<b>70.091</b>	<b>79.983</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(61.491)	(50.565)	(138.356)	(128.909)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(41)	(478)	(550)	(1.461)
Variação de cotas de fundo de investimento imobiliário	-	-	-	(4.854)
Variação cambial passiva	-	-	(10.275)	(5.989)
Juros sobre arrendamentos	-	-	(8.557)	(2.011)
Outras despesas financeiras	(681)	(2.119)	(14.785)	(9.749)
	<b>(62.213)</b>	<b>(53.162)</b>	<b>(172.523)</b>	<b>(152.973)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(30.606)</b>	<b>(30.763)</b>	<b>(102.432)</b>	<b>(72.990)</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 22. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

	Controladora			Controladora		
	30 de junho de 2023			31 de dezembro de 2022		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	690	-	690	97.650	-	97.650
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	284.096	-	284.096	640.604	-	640.604
Contas a receber (Nota 5)	-	1.490	1.490	-	4.664	4.664
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	373.802	373.802	-	197.952	197.952
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>284.786</b>	<b>375.292</b>	<b>660.078</b>	<b>738.254</b>	<b>202.616</b>	<b>940.870</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	1.841	1.841	-	2.724	2.724
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	132.803	132.803	-	125.371	125.371
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.585.304	1.585.304	-	1.585.028	1.585.028
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	491.410	491.410	-	508.608	508.608
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	102.156	102.156	-	93.778	93.778
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>2.313.514</b>	<b>2.313.514</b>	<b>-</b>	<b>2.315.509</b>	<b>2.315.509</b>
	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho de 2023			31 de dezembro de 2022		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	324.724	-	324.724	227.379	-	227.379
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	329.054	-	329.054	656.655	-	656.655
Contas a receber (Nota 5)	-	1.347.648	1.347.648	-	1.404.675	1.404.675
Créditos com partes relacionadas (Nota 15)	-	38.085	38.085	-	29.308	29.308
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>653.778</b>	<b>1.385.733</b>	<b>2.039.511</b>	<b>884.034</b>	<b>1.433.983</b>	<b>2.318.017</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	175.335	175.335	-	140.900	140.900
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	476.497	476.497	-	444.947	444.947
Debêntures (Nota 11.2)	-	2.616.413	2.616.413	-	2.616.563	2.616.563
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	-	102.156	102.156	-	93.778	93.778
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	178.583	178.583	-	169.818	169.818
Arrendamentos (Nota 13)	-	220.743	220.743	-	230.639	230.639
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	14.403	14.403	-	7.211	7.211
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	-	125.315	125.315	-	125.923	125.923
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>3.909.446</b>	<b>3.909.446</b>	<b>-</b>	<b>3.829.779</b>	<b>3.829.779</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 22.1. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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

	<u>Valor contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Nível hierárquico do valor justo</u>
<b>Ativos</b>			
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.154.900	4.154.900	3
Aplicações financeiras (Nota 4)	324.724	324.724	2
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	320.463	320.463	2
Títulos e valores mobiliários - ações (Nota 4)	8.591	8.591	1
<b>Ativos ao custo amortizado cujo valor justo é divulgado</b>			
Contas receber, líquido de PECLD e AVP (Nota 5)	1.347.648	1.163.943	3
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	38.085	38.085	3
<b>Passivos</b>			
Empréstimos e financiamentos, líquidos dos custos (Nota 11.1)	476.497	411.544	2
Debêntures, líquidos dos custos (Nota 11.2)	2.616.413	2.259.755	2
Cessão de Usufruto (Nota 12)	178.583	154.239	3
Arrendamentos (Nota 13)	220.743	190.652	3
Fornecedores (Nota 12)	175.335	151.434	3
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	14.403	14.403	3
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.315	108.232	3
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	102.156	88.231	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 seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber, debêntures e empréstimos e financiamentos, a qual a Companhia estava exposta, na data base de 30 de junho de 2023, foram definidos cinco cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI, INCC, IPCA, IGP-M e do Dólar para os próximos 12 meses, ou seja, 30 de junho de 2024 e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de +25%, +50%, -25% e -50%.

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

Exposição patrimonial	Exposição Cenário Provável	Índice	06-2023 US\$	06-2023 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)	9,39%	98,5% do	-	225.492	246.661	21.169	11,74%	2.646	14,08%	3.175	7,04%	1.588	4,69%	1.058
Aplicação financeira em US\$ (Nota 4)	5,25	Dólar	19.421	99.232	101.959	2.727	6,56	28.216	7,88	53.706	3,94	(22.763)	2,63	(48.253)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,25	Dólar	1.009	4.843	5.297	454	6,56	1.778	7,88	3.103	3,94	(870)	2,63	(2.194)
Contas a receber em R\$ (Nota 5)	4,10%	INCC	-	1.118.932	1.164.821	45.889	5,13%	57.361	6,15%	68.833	3,08%	34.416	2,05%	22.944
Contas a receber - Aluguéis em R\$	3,74%	IGP-M	-	68.904	70.858	2.554	4,67%	3.193	5,61%	3.832	2,80%	1.916	1,87%	1.277
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	9,39%	CDI	-	338.759	370.559	31.800	11,73%	(39.750)	14,08%	(47.700)	7,04%	(23.850)	4,69%	(15.900)
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	4,35%	IPCA	-	151.885	158.498	(6.613)	5,44%	(8.266)	6,53%	(9.919)	3,27%	(4.960)	2,18%	(3.306)
Debêntures (Nota 11.2)	9,39%	CDI	-	1.987.311	2.173.864	(186.553)	11,73%	(233.191)	14,08%	(279.829)	7,04%	(139.915)	4,69%	(93.276)
Debêntures (Nota 11.2)	4,35%	IPCA	-	646.209	674.344	(28.135)	5,44%	(35.169)	6,53%	(42.203)	3,27%	(21.101)	2,18%	(14.068)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	4,35%	IPCA	-	102.156	106.604	(4.448)	5,44%	(5.560)	6,53%	(6.672)	3,27%	(3.336)	2,18%	(2.224)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	4,35%	IPCA	-	125.315	130.771	(5.456)	5,44%	(6.820)	6,53%	(8.184)	3,27%	(4.092)	2,18%	(2.728)
								<b>(190.212)</b>		<b>(235.562)</b>		<b>(261.858)</b>		<b>(182.967)</b>
														<b>(156.670)</b>

### Risco de liquidez

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

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado				2027 em diante	Total
		2023	2024	2025	2026		
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	476.497	(62.862)	(157.316)	(65.567)	(94.893)	(95.860)	(476.497)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.616.413	(37.368)	(188.510)	(195.413)	(225.413)	(1.969.709)	(2.616.413)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	178.583	(2.873)	(14.391)	(14.729)	(11.758)	(134.832)	(178.583)
Fornecedores (Nota 12)	175.335	(175.335)	-	-	-	-	(175.335)
Arrendamentos (Nota 13)	220.743	(16.301)	(24.881)	(23.511)	(23.955)	(132.095)	(220.743)
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.315	(22.200)	(19.174)	(16.560)	(14.303)	(53.078)	(125.315)
Obrigações com parceiros em empreendimentos (Nota 12)	102.156	(4.643)	(4.010)	(3.464)	(2.992)	(87.047)	(102.156)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>3.895.043</b>	<b>(321.582)</b>	<b>(408.282)</b>	<b>(319.244)</b>	<b>(373.314)</b>	<b>(2.472.620)</b>	<b>(3.895.043)</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2022. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	06-2023	12-2022
Empréstimos e financiamentos líquido (Nota 11.1)	476.497	444.947
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.616.413	2.616.563
Cessão de usufruto (Nota 12)	178.583	169.818
Obrigações com parceiros em empreendimentos bruto (Nota 12)	102.156	93.778
Obrigações por aquisição de terrenos (Nota 13)	125.315	125.923
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(374.352)	(269.036)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(329.054)	(656.655)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>2.795.559</b>	<b>2.525.338</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>5.386.132</b>	<b>5.159.673</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>8.181.691</b>	<b>7.685.010</b>
Índice de endividamento líquido - % (A/C)	34%	33%

### 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<b>679.328.541</b>	<b>2.915.869</b>	<b>676.412.672</b>
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	(1.507.843)	(1.507.843)
Recuperação de ações	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2023	<b>679.328.541</b>	<b>1.408.026</b>	<b>674.904.829</b>

	Controladora		Consolidado	
	06-2023	06-2022	06-2023	06-2021
Lucro do período	199.871	392.019	195.468	387.224
Média ponderada de ações	678.222.613	684.500.400	678.222.613	684.500.400
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	3.890.992	3.890.992	3.890.992	3.890.992
Média ponderada das ações diluidoras	682.113.605	688.391.392	682.113.605	688.391.392
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,2961</b>	<b>0,5771</b>	<b>0,2896</b>	<b>0,5700</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,2930</b>	<b>0,5695</b>	<b>0,2866</b>	<b>0,5625</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 24. Compromissos - arrendamentos mercantis operacionais

A Companhia aluga espaços em Shopping Centers, centros comerciais e edifícios como arrendamento operacional que são em média de 5 anos com opção de renovação após esse período. Os recebimentos e pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local. Os aluguéis mínimos a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação (ativo) e os contratos de aluguel a pagar (passivo) são os seguintes:

Ano	Consolidado			
	Ativo		Passivo	
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
2023	58.046	74.335	12.205	29.994
2024	101.674	71.298	20.820	28.657
2025	106.259	70.965	20.540	26.001
2026	31.878	68.990	20.343	24.881
A partir de 2027	21.252	45.887	206.035	191.654
	<b>319.110</b>	<b>331.475</b>	<b>279.944</b>	<b>301.187</b>

### 25. Informações por segmento

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

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Consolidado	
	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022	06-2023	06-2022
Receita operacional bruta	363.868	579.125	48.586	40.223	202.883	183.964	183.312	167.031	11.279	-	809.929	970.343
Deduções da receita bruta	(14.432)	(23.722)	(3.413)	(3.817)	(31.281)	(32.698)	(9.947)	(11.534)	(1.607)	-	(60.681)	(71.771)
Receita operacional líquida	<b>349.435</b>	<b>555.403</b>	<b>45.173</b>	<b>36.406</b>	<b>171.603</b>	<b>151.266</b>	<b>173.365</b>	<b>155.497</b>	<b>9.672</b>	-	<b>749.248</b>	<b>898.572</b>
Custos operacionais	(119.726)	(166.694)	(27.196)	(27.615)	(65.299)	(51.905)	(119.520)	(114.301)	-	-	(331.741)	(360.515)
Lucro (prejuízo) bruto	<b>229.710</b>	<b>388.709</b>	<b>17.977</b>	<b>8.791</b>	<b>106.304</b>	<b>99.361</b>	<b>53.845</b>	<b>41.196</b>	<b>9.672</b>	-	<b>417.507</b>	<b>538.058</b>
Receitas e (despesas) operacionais	(36.811)	(38.058)	(2.674)	(14.007)	54.775	(14.096)	(35.893)	(20.651)	(41.310)	(33.225)	(61.913)	(120.039)
Despesas gerais e administrativas	(14.825)	(10.847)	(6.911)	(6.425)	(44.219)	(56.681)	(36.279)	(18.250)	(37.189)	(28.292)	(139.424)	(120.497)
Despesas comerciais	(18.229)	(17.224)	(736)	(346)	(5.500)	(10.085)	(1.544)	(459)	(2.108)	(2.698)	(28.118)	(30.812)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(5.261)	(6.465)	4.876	(3.997)	(5.234)	16.670	(862)	(3.632)	(2.013)	(2.235)	(8.494)	341
Variação no valor justo de propriedades para investimento	1.505	(3.522)	97	(3.239)	109.729	36.000	-	-	-	-	111.331	29.239
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	2.792	1.690	-	-	2.792	1.690
Lucro (prejuízo) operacional	<b>192.899</b>	<b>350.651</b>	<b>15.303</b>	<b>(5.216)</b>	<b>161.079</b>	<b>85.265</b>	<b>17.952</b>	<b>20.545</b>	<b>(31.638)</b>	<b>(33.225)</b>	<b>355.594</b>	<b>418.019</b>
Resultado financeiro, líquido	18.952	32.123	(13.674)	(14.085)	(61.627)	(62.092)	(20.058)	(16.306)	(26.024)	(12.629)	(102.431)	(72.990)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>211.851</b>	<b>382.774</b>	<b>1.629</b>	<b>(19.301)</b>	<b>99.452</b>	<b>23.173</b>	<b>(2.106)</b>	<b>4.239</b>	<b>(57.662)</b>	<b>(45.854)</b>	<b>253.163</b>	<b>345.029</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.912)	(14.780)	(245)	345	(45.473)	(19.442)	(64)	(131)	-	(18)	(57.694)	(34.026)
Lucro (prejuízo) líquido	<b>199.939</b>	<b>367.994</b>	<b>1.384</b>	<b>(18.956)</b>	<b>53.979</b>	<b>3.731</b>	<b>(2.170)</b>	<b>4.108</b>	<b>(57.662)</b>	<b>(45.872)</b>	<b>195.469</b>	<b>311.003</b>

	Incorporações		Aeroporto		Renda recorrente		Hotéis e restaurantes		Holding		Totais	Totais
	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022	06-2023	12-2022
Ativo circulante	2.362.048	2.005.149	43.508	18.120	564.334	558.993	79.023	73.263	180.464	627.407	3.229.379	3.282.931
Ativo não circulante	2.267.386	2.202.317	1.028.422	895.946	3.375.310	3.226.335	246.662	257.953	511.443	481.476	7.432.000	7.064.027
<b>Ativo do segmento</b>	<b>4.629.434</b>	<b>4.207.466</b>	<b>1.071.930</b>	<b>914.066</b>	<b>3.939.644</b>	<b>3.785.328</b>	<b>325.686</b>	<b>331.216</b>	<b>691.907</b>	<b>1.108.883</b>	<b>10.661.379</b>	<b>10.346.958</b>
Passivo circulante	393.421	317.774	47.121	40.487	367.457	312.147	90.724	77.147	45.172	34.990	943.897	782.545
Passivo não circulante	586.187	504.728	193.170	184.115	1.697.056	1.749.421	209.793	220.219	1.645.142	1.729.270	4.331.349	4.387.754
<b>Passivo do segmento</b>	<b>979.608</b>	<b>822.502</b>	<b>240.291</b>	<b>224.602</b>	<b>2.064.513</b>	<b>2.061.568</b>	<b>300.518</b>	<b>297.366</b>	<b>1.690.313</b>	<b>1.764.260</b>	<b>5.275.246</b>	<b>5.170.299</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

### 26. Seguros

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

<b>Resumo de seguro por Modalidade</b>	<b>Consolidado</b>
Riscos de Engenharia	850.888
Responsabilidade Civil	1.024.795
Riscos Nomeados	2.334.747
Garantia	267.917
D&O	101.500
Aeronáutico	1.141.433
<b>Total</b>	<b>5.721.280</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 2022, e permanecem válidas. Para o período de três meses findo em 30 de junho de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções									Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	-	16.867.959
<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 30.06.2023	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.06.2023	5,04	5,04	5,04	5,04	5,04	5,04	5,04	5,04	5,04	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,102	1,102
<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>06-2023</b>	<b>Movimentação</b>	<b>12-2022</b>
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(16.568.332)	(964.794)	(17.533.126)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>3.995.794</b>	<b>(964.794)</b>	<b>3.031.000</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2023

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

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

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

	Consolidado	
	06-2023	12-2022
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	585.442	578.370
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	320.446	314.934
Receita contratada de imóveis vendidos	1.787.580	1.689.321
Receita de imóveis vendidos apropriada	1.202.139	1.110.951
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	585.442	578.370
Custo incorrido das unidades vendidas	705.585	604.180
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	320.446	314.934
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	1.026.031	919.114
Custo incorrido das unidades em estoque	725.485	660.771
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	2.099.440	1.743.150
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	2.824.924	2.403.920

(a) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

(b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos).

(c) A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data base de 30 de junho de 2023.

### 29. Eventos subsequente

Em 21 de junho de 2023 a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito da conta de lucros retidos de exercícios anteriores no montante de R\$90.000 dividido em três parcelas mensais de R\$30.000, sem correção monetária e primeiro vencimento em 26 de junho de 2023.

## **Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente e aprovação das Informações Trimestrais da Companhia**

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2023; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 30 de junho de 2023

por Ernst & Young Auditores Independentes S.S., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais

referentes ao período findo em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 14 de agosto de 2023.

José Auriemo Neto - Presidente do Conselho de Administração

Thiago Alonso Oliveira - Diretor Presidente e Diretor Financeiro