

# JHSF

NEGÓCIOS ÚNICOS PARA CLIENTES ESPECIAIS



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS  
**2T24**

**CONSOLIDADO**

Receita Bruta Consolidada  
**R\$ 436,6 mm**  
+4,0%

Resultado Bruto Consolidado  
**R\$ 248,8 mm**  
+13,6%

Ebitda Consolidado  
**R\$ 218,7 mm**  
+33,0%

Ebitda Ajustado Consolidado  
**R\$ 202,7 mm**  
+26,7%

Lucro Líquido Consolidado  
**R\$ 168,8 mm**  
+59,5%

Dividendos Pagos LTM  
**R\$ 247,5 mm**

**RENDA RECORRENTE**

Receita Bruta  
**R\$ 270,2 mm**  
+24,8%

Shoppings Vendas  
**+16,1%**

Hospitalidade e Gastronomia  
Diária Média Couvert Médio  
**+11,1%** **+10,0%**

Aeroporto  
Movimentos Litros Abastecidos  
**+41,2%** **+75,2%**

Locação Residencial  
(*JHSF Residences*) e Clubes

Ebitda Ajustado  
**+191,2%**

A **JHSF Participações S.A. (JHSF3)** apresenta os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2024 (2T24). Todas as informações a seguir, relativas ao **2T24**, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$). Todas as variações percentuais na comparação entre períodos, exceto quando indicado de outra forma, são nominais.

As informações contidas nesse release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam nas Demonstrações Financeiras (DFs).

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

Os números do 2T23 diferem dos divulgados anteriormente, pois consideram a reapresentação das Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2023. Para mais informações, recomenda-se a leitura da Nota Explicativa 2.2 das Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2024.



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

No 2T24, os resultados operacionais e financeiros dos negócios de **Renda Recorrente** permaneceram robustos e no ritmo de crescimento já observado nos últimos trimestres, contribuindo para o avanço dos resultados consolidados da Companhia.

Os principais destaques foram: (i) o crescimento das vendas consolidadas dos Shoppings que se mantiveram no patamar de dois dígitos; (ii) aumento do *Revpar* dos hotéis e Couvert médio dos restaurantes; (iii) evolução das atividades operacionais do Aeroporto e realização da terceira edição do Catarina Aviation Show; (iv) conclusão da captação da primeira tranche do fundo de investimento imobiliário da parceira da JHSF Capital com a eB Capital; e (v) evolução das entregas e comercialização das novas unidades de locação residencial.

Na **Incorporação**, as vendas contratadas cresceram em relação ao 1T24, com destaque para o Reserva Cidade Jardim, que teve no trimestre a conclusão de uma etapa significativa para o seu desenvolvimento: a inauguração do novo trecho da pista expressa da Marginal Pinheiros.

<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 estrutura de capital, dois eventos importantes ocorreram.

Vendas de participações minoritárias de determinados Shoppings da Companhia foram anunciadas, em linha com os objetivos estratégicos de focar os investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao público de alta renda e à reciclagem de capital. O valor total das transações é de cerca de R\$ 552 milhões (R\$ 443 milhões da transação com o XP Malls e R\$ 79 milhões da transação com os sócios do Shopping Bela Vista).

Em evento subsequente, ao final de julho, foi concluída a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) de R\$ 700 milhões, com taxas e prazos atrativos para a Companhia, o que contribuiu para o alongamento do endividamento.

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

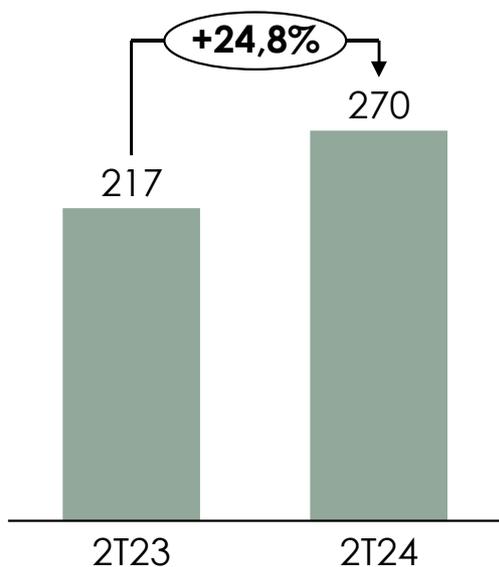
Informações Consolidadas (R\$ milhões)	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>436,6</b>	<b>419,8</b>	<b>4,0%</b>
Impostos sobre a Receita	(40,2)	(30,5)	32,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>396,4</b>	<b>389,3</b>	<b>1,8%</b>
CPSV	(147,5)	(170,3)	-13,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>248,8</b>	<b>219,1</b>	<b>13,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>62,8%</b>	<b>56,3%</b>	<b>6,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(67,8)</b>	<b>(78,7)</b>	<b>-13,8%</b>
Despesas com Vendas	(10,9)	(15,3)	-28,9%
Despesas Administrativas	(79,6)	(62,9)	26,7%
Outros Resultados Operacionais	22,7	(0,5)	-4516,5%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>22,1</b>	<b>21,4</b>	<b>3,4%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>203,2</b>	<b>161,8</b>	<b>25,6%</b>
Depreciação e Amortização	15,5	2,6	486,8%
<b>EBITDA</b>	<b>218,7</b>	<b>164,5</b>	<b>33,0%</b>
PPI	(22,1)	(21,4)	3,4%
Eventos não recorrentes	4,5	8,2	-45,1%
Eventos não caixa	1,7	8,8	-80,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>202,7</b>	<b>160,0</b>	<b>26,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>51,1%</b>	<b>41,1%</b>	<b>10,0 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(39,0)	(39,4)	-0,9%
Imposto de Renda e CSLL	4,6	(16,7)	-127,6%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>168,8</b>	<b>105,8</b>	<b>59,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>42,6%</b>	<b>27,2%</b>	<b>15,4 p.p.</b>
<b>Lucro Líquido (ex PPI)</b>	<b>154,2</b>	<b>91,7</b>	<b>68,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>38,9%</b>	<b>23,5%</b>	<b>15,4 p.p.</b>

Demonstração de Resultados	Renda Recorrente <sup>1</sup>		
	2T24	2T23	Var.
<b>Receita Bruta</b>	<b>270,2</b>	<b>216,5</b>	<b>24,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(22,0)	(17,6)	24,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>248,2</b>	<b>198,8</b>	<b>24,8%</b>
CPSV	(114,8)	(101,5)	13,1%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>133,4</b>	<b>97,3</b>	<b>37,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>53,7%</b>	<b>48,9%</b>	<b>4,8 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(25,8)</b>	<b>(44,6)</b>	<b>-42,2%</b>
Despesas com Vendas	(2,0)	(4,1)	-51,7%
Despesas Administrativas	(44,0)	(41,0)	7,5%
Outros Resultados Operacionais	20,2	0,5	4299,4%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>22,1</b>	<b>21,4</b>	<b>3,4%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>129,8</b>	<b>74,1</b>	<b>75,1%</b>
Depreciação e Amortização	11,0	9,8	11,9%
<b>EBITDA</b>	<b>140,8</b>	<b>84,0</b>	<b>67,7%</b>
PPI	(22,1)	(21,4)	3,4%
Eventos não recorrentes	4,5	7,0	-35,7%
Eventos não caixa	1,7	8,8	-80,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>124,8</b>	<b>78,3</b>	<b>59,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>50,3%</b>	<b>39,4%</b>	<b>10,9 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(56,1)	(47,9)	17,2%
Imposto de Renda e CSLL	5,1	(11,0)	-146,2%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>78,8</b>	<b>15,3</b>	<b>414,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>31,7%</b>	<b>7,7%</b>	<b>24,0 p.p.</b>

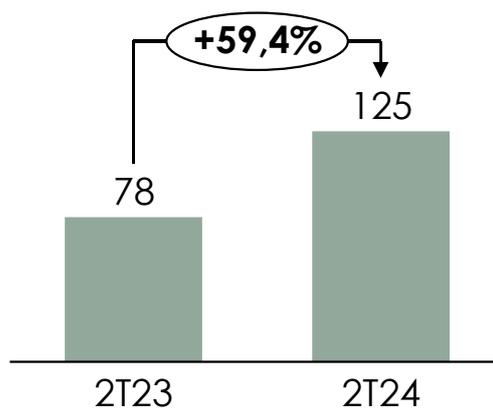
<sup>1</sup>Considera todos os negócios com exceção do Varejo, Incorporação e a Holding.

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

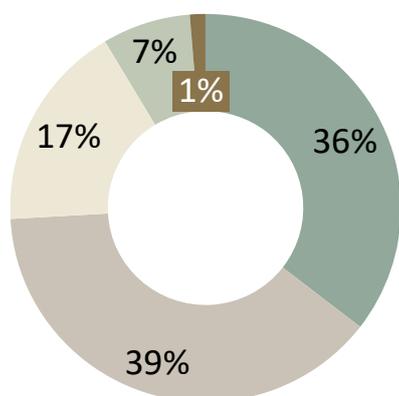
RECEITA BRUTA<sup>1</sup>  
(R\$ mm)



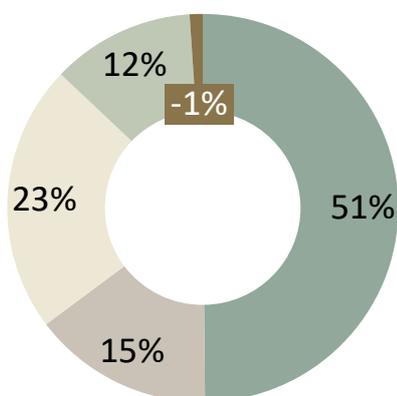
EBITDA AJUSTADO<sup>1</sup>  
(R\$ mm)



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



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



Shoppings
  Aeroporto
  JHSF Capital

H&G
  Locação Residencial e Clubes

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

NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE

2124	NEGÓCIOS DE RENDA RECORRENTE										Eliminação	Consolidado
	Shoppings	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Total			
Receita Bruta	96,1	104,2	46,7	19,6	3,7	44,6	141,7	-	456,5	(19,9)	436,6	
Impostos sobre a Receita	(13,3)	(5,1)	(2,7)	(0,9)	(0,2)	(11,7)	(6,4)	-	(40,2)	-	(40,2)	
Receita Líquida	82,8	99,1	44,0	18,8	3,5	32,9	135,2	-	416,3	(19,9)	396,4	
PPS	(21,9)	(65,9)	(23,9)	(2,3)	(0,8)	(16,5)	(26,4)	-	(157,8)	10,2	(147,5)	
Resultado Bruto	60,9	33,2	20,1	16,4	2,8	16,4	108,8	-	258,5	(9,7)	248,8	
Margem (% da Receita Líquida)	73,5%	33,5%	45,6%	87,6%	78,6%	49,8%	80,5%	-	62,1%	48,6%	62,8%	
Despesas Operacionais	3,1	(20,8)	(1,1)	(2,8)	(4,3)	(23,0)	(17,4)	(11,4)	(77,5)	9,7	(67,8)	
Despesas com Vendas	(0,2)	(1,3)	(0,2)	(0,1)	(0,2)	(1,6)	(6,5)	(1,2)	(11,3)	0,4	(10,9)	
Despesas Administrativas	(12,8)	(19,7)	(4,7)	(2,7)	(4,1)	(20,1)	(14,9)	(9,8)	(88,9)	9,2	(79,6)	
Doutros Resultados Operacionais	16,2	0,2	3,8	0,0	0,0	(1,2)	4,0	(0,3)	22,7	-	22,7	
Projeção das PPIs	17,7	-	4,2	0,3	-	-	-	-	22,1	-	22,1	
Resultado Operacional	81,7	12,5	23,2	13,9	(1,5)	(6,6)	91,4	(11,4)	203,2	-	203,2	
Depreciação e Amortização	(0,1)	6,3	3,5	1,1	0,2	2,0	0,9	1,6	15,5	-	15,5	
ITDA	81,7	18,7	26,7	15,0	(1,3)	(4,6)	92,4	(9,8)	218,7	-	218,7	
PPI	(17,7)	-	(4,2)	(0,3)	-	-	-	-	(22,1)	-	(22,1)	
Eventos não recorrentes	-	1,5	3,0	-	-	-	-	-	4,5	-	4,5	
Eventos não caixa	(1,1)	-	2,6	0,2	0,0	-	-	-	1,7	-	1,7	
ITDA Ajustado	62,9	20,2	28,1	14,8	(1,3)	(4,6)	92,4	(9,8)	202,7	-	202,7	
Margem (% da Receita Líquida)	76,0%	20,4%	63,9%	79,1%	-37,7%	-14,0%	68,3%	-	48,7%	-	51,1%	
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(10,0)	(4,0)	(23,4)	(0,0)	(1,8)	6,0	9,8	(42,1)	3,1	(39,0)	
Imposto de Renda e CSLL	7,1	(0,1)	(1,4)	(0,6)	-	-	(0,4)	-	4,6	-	4,6	
Resultado Líquido	70,1	2,3	17,8	(10,1)	(1,5)	(8,4)	97,0	(1,6)	165,6	3,1	168,8	
Margem (% da Receita Líquida)	84,7%	2,4%	40,4%	-53,7%	-43,2%	-25,5%	71,7%	-	39,8%	-	42,6%	

# JHSF



SHOPPINGS

A evolução apresentada na **Receita** de Shoppings é resultado do desempenho operacional dos ativos, principalmente aqueles destinados ao público de alta renda, e das expansões inauguradas ao longo de 2023 (expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet).

O crescimento do **Custo** está associado ao crescimento das operações (adição de ABL devido as expansões). Contudo, o aumento do Custo é inferior ao aumento da Receita Líquida, o que ocasionou em ganho de margem bruta.

Em **Despesas**, houve a contabilização do resultado da venda de participação da expansão do Catarina Fashion Outlet. Com isso, as **Despesas** consolidadas foram positivas no trimestre.

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 2T24.

A variação do valor das PPIs registrada no 2T24 refere-se, principalmente, a apreciação do **Shops Faria Lima**, projeto em desenvolvimento.

---

Para cálculo do **Ebitda Ajustado** é desconsiderada a apreciação das Propriedades para Investimentos. Além disso, no 2T24, foram ajustadas despesas de natureza não caixa (créditos PIS/Cofins e efeitos da linearização da receita).

O **Resultado Financeiro** evoluiu devido a queda de indexadores da dívida.

O **Imposto de Renda e CSLL** foi positivo devido a baixa de créditos do passivo circulante.

Resultado (R\$ milhões)	Shoppings		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>96,1</b>	<b>70,3</b>	<b>36,7%</b>
Impostos sobre a Receita	(13,3)	(8,4)	58,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>82,8</b>	<b>61,9</b>	<b>33,8%</b>
CPSV	(21,9)	(18,8)	16,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>60,9</b>	<b>43,1</b>	<b>41,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>73,5%</b>	<b>69,6%</b>	<b>3,9 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>3,1</b>	<b>(17,1)</b>	<b>-118,4%</b>
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,5)	-53,1%
Despesas Administrativas	(12,8)	(15,3)	-16,1%
Outros Resultados Operacionais	16,2	(1,3)	-1330,8%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>17,7</b>	<b>20,1</b>	<b>-11,7%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>81,7</b>	<b>46,0</b>	<b>77,5%</b>
Depreciação e Amortização	(0,1)	0,4	-116,3%
<b>EBITDA</b>	<b>81,7</b>	<b>46,4</b>	<b>75,9%</b>
PPI	(17,7)	(20,1)	-11,7%
Eventos não recorrentes	-	1,0	-100,0%
Eventos não caixa	(1,1)	6,6	-116,1%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>62,9</b>	<b>34,0</b>	<b>85,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>76,0%</b>	<b>54,9%</b>	<b>21,1 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(18,7)	(33,0)	-43,4%
Imposto de Renda e CSLL	7,1	(10,0)	-170,8%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>70,1</b>	<b>3,1</b>	<b>2196,4%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>84,7%</b>	<b>4,9%</b>	<b>79,7 p.p.</b>

## ESTRATÉGIA

A estratégia desse segmento é crescer no segmento de alta renda, utilizando-se de expansões em projetos já em funcionamento ou pelo desenvolvimento de novos ativos. O NOI estabilizado em 2024 é de cerca de **R\$ 175,0 milhões**, considerando o portfólio em operação e líquido das vendas de participações minoritárias anunciadas nos últimos meses.

## VENDAS DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS

Como parte da estratégia de reciclagem de capital da Companhia, no início do 2T24, foram anunciadas vendas de participações minoritárias em determinados ativos.

Foi anunciada a venda para o **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário** ("XP Malls") de (i) 7,99% da Expansão Catarina Fashion Outlet; (ii) 32,50% do Shops Faria Lima; (iii) 14,31% do Shopping Bela Vista; e (iv) 22,01% do Shopping Ponta Negra. O total da transação é de cerca de **R\$ 443,0 milhões**.

Parte da transação foi concluída no início de julho, e está pendente na presente data, apenas a conclusão dos instrumentos definitivos relativos à venda de participação do Shops Faria Lima. Para mais informações recomenda-se a leitura do [Fato Relevante de 04 de julho de 2024](#).

No 2T24, foi também anunciada a assinatura de Memorando de Entendimentos, com parte do grupo dos atuais sócios do empreendimento Shopping Bela Vista para a venda de participação de 10,70% do Shopping, com valor da transação da ordem de **R\$ 79,1 milhões**.

Após o término dessa transação (em fase de conclusão de documentos definitivos), somada a venda de participação para o XP Malls comentada anteriormente, a Companhia reduz para 1% a sua participação no Shopping Bela Vista.

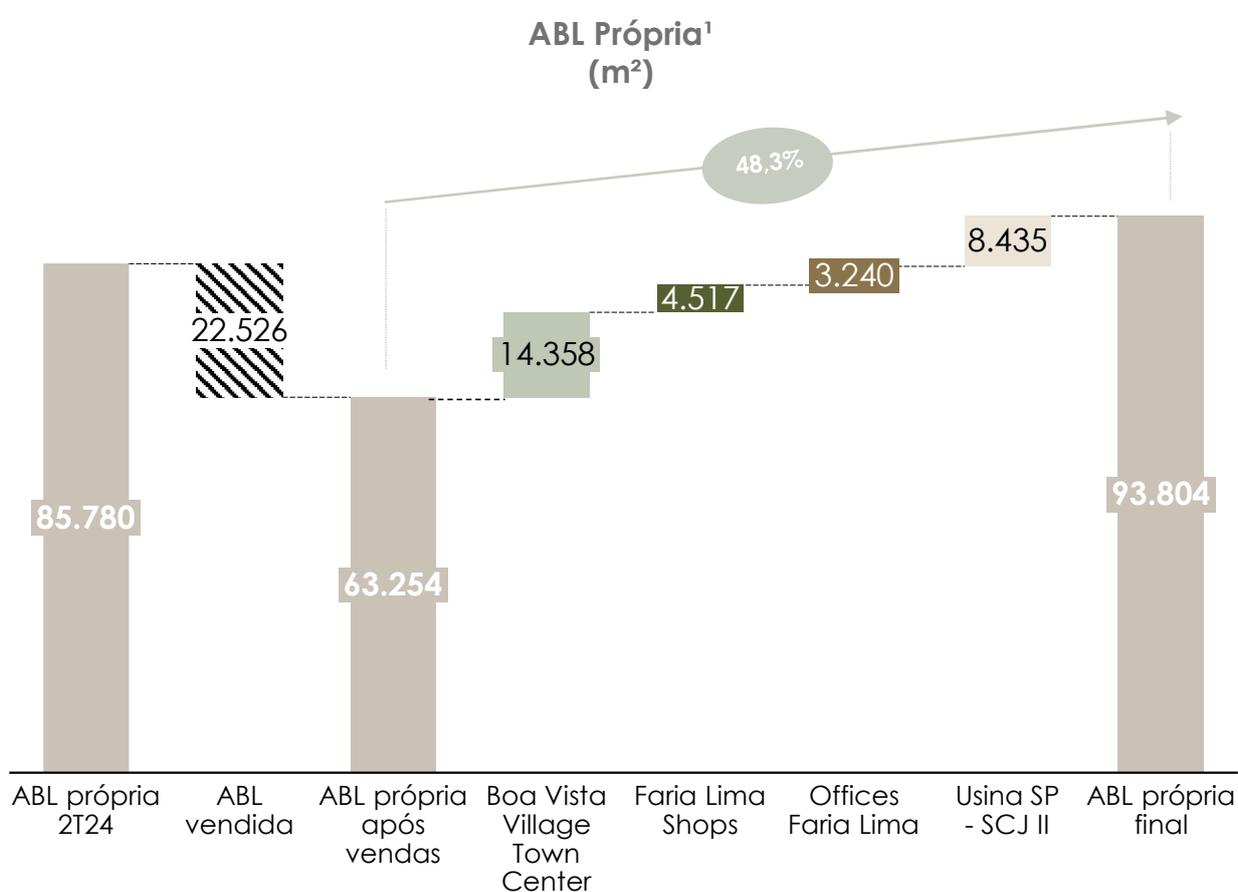
As transações ocorrem em linha com os objetivos estratégicos da Companhia em focar seus investimentos em ativos de renda recorrente voltados ao público de alta renda e à reciclagem de capital.

## PORTFOLIO ATUAL E NOVOS PROJETOS

Portfólio <sup>1</sup>	Localização	% JHSF 2T24	ABL Total (m <sup>2</sup> ) 2T24	ABL JHSF (m <sup>2</sup> ) 2T24	% JHSF após vendas	ABL JHSF (m <sup>2</sup> ) após vendas
<b>Em operação</b>						
Shopping Cidade Jardim	São Paulo - SP	50,01%	46.939	23.474	50,01%	23.474
Catarina Fashion Outlet	São Roque - SP	50,01%	29.085	14.545	50,01%	14.545
Catarina Fashion Outlet 3ª Expansão	São Roque - SP	68,00%	21.707	14.761	60,01%	13.026
Boa Vista Market	Porto Feliz - SP	100,00%	954	954	100,00%	954
Shops Jardins	São Paulo - SP	70,00%	6.000	4.200	70,00%	4.200
Shopping Bela Vista	Salvador - BA	26,01%	51.145	13.303	1,00%	511
Shopping Ponta Negra	Manaus - AM	40,01%	36.349	14.543	18,00%	6.543
<b>Total portfólio em operação</b>	-	-	<b>192.179</b>	<b>85.780</b>	-	<b>63.254</b>
<b>Em execução</b>						
Boa Vista Village Town Center	Porto Feliz - SP	100,00%	14.358	14.358	100,00%	14.358
Faria Lima Shops	São Paulo - SP	74,62%	8.500	6.343	53,14%	4.517
Offices Faria Lima	São Paulo - SP	100,00%	4.800	4.800	67,50%	3.240
Usina SP - SCJ II	São Paulo - SP	67,00%	12.590	8.435	67,00%	8.435
<b>Total novos projetos</b>	-	-	<b>40.248</b>	<b>33.936</b>	-	<b>30.550</b>
<b>Total após novos projetos</b>	-	-	<b>232.427</b>	<b>119.716</b>	-	<b>93.804</b>

<sup>1</sup>As ABLs acima são gerenciais e podem diferir das apresentadas nas Demonstrações Financeiras de 30/06/2024. As ABLs dos projetos em execução podem sofrer alterações.

Em 2023 foram entregues duas expansões relevantes (Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet). Além das expansões, novos projetos estão sendo desenvolvidos, com potencial de aumentar a ABL própria da Companhia em **48,3%**.



<sup>1</sup>ABL de projetos futuros pode sofrer alterações.

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

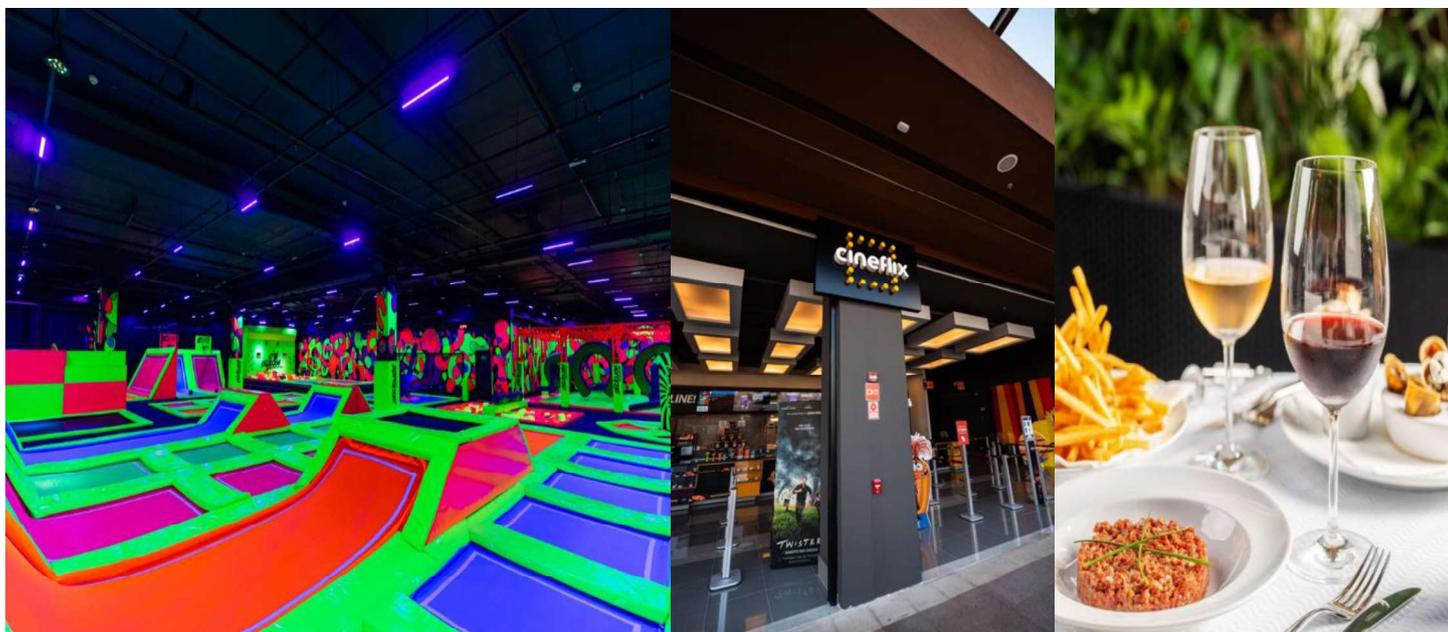
## NOVIDADES NO MIX

No 2T24, aberturas de novas operações de entretenimento foram realizadas na **Expansão do Catarina Fashion Outlet**, oferecendo mais opções de lazer e aumentando o tempo de permanência dos clientes no ativo.

O **Altitude Park**, maior rede de parques de trampolins do Brasil, conta com 1.200 m<sup>2</sup> de camas elásticas e infraestrutura completa, além de espaço para festas onde é possível celebrar aniversários ou organizar eventos especiais.

Foi inaugurado também o **Cineflix**, cinema que será composto por 4 salas com tecnologia 3D (atualmente com 2 salas em operação), poltronas reclináveis de couro ecológico, ferramentas de acessibilidade para pessoas com deficiência auditiva e visual, entre outros.

Recentemente, no Shopping Cidade Jardim, foi inaugurado o **L'Avenue**, restaurante referência da culinária francesa e um dos mais renomados de Paris.



As vendas consolidadas dos Shoppings da Companhia apresentaram crescimento de **16,1%** em relação ao 2T23.

Indicadores Shoppings	2T24	2T23	Var.
Vendas (R\$ milhões)	1.286,5	1.108,3	16,1%

No 2T24, a taxa de ocupação e o custo de ocupação consolidados foram, respectivamente, **96,1%** e **9,1%**.

As vendas dos ativos voltados ao público de alta renda foram destaque no trimestre: **(i) Shops Jardins (+35,2%)**; **(ii) Catarina Fashion Outlet (+27,9%)**; e **(iii) Shopping Cidade Jardim (+12,4%)**;

Os indicadores consolidados de venda e aluguel são demonstrados a seguir:

Indicadores Operacionais	2T24 vs 2T23
SSS	7,3%
SAS	7,5%
SSR	2,4%
SAR	2,4%

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

# JHSF



HOSPITALIDADE & GASTRONOMIA

A **Receita** de **Hospitalidade e Gastronomia** cresceu dado a evolução das operações e a maturação do Fasano Itaim, inaugurado no 2T23.

O aumento do **Custo** é resultado do crescimento da operação. Entretanto, esse aumento foi menor que o registrado na **Receita Líquida** do segmento, com melhora no resultado bruto e na margem bruta.

Nas **Despesas**, o crescimento foi motivado por (i) aumento de gastos com publicidade e propaganda em Despesas com Vendas; e (ii) despesa sem efeito caixa com a depreciação de contratos de aluguel (IFRS 16), consolidada em Despesas Administrativas.

O **Ebitda Ajustado** manteve-se estável em relação ao 2T23.

A variação do **Resultado Financeiro** ocorreu principalmente por conta do efeito dos contratos de leasing na despesa financeira (IFRS 16).

Resultado (R\$ milhões)	Hospitalidade e Gastronomia		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>104,2</b>	<b>99,0</b>	<b>5,2%</b>
Impostos sobre a Receita	(5,1)	(5,6)	-8,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>99,1</b>	<b>93,4</b>	<b>6,1%</b>
CPSV	(65,9)	(63,5)	3,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>33,2</b>	<b>29,9</b>	<b>11,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>33,5%</b>	<b>32,0%</b>	<b>1,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(20,8)</b>	<b>(19,2)</b>	<b>7,8%</b>
Despesas com Vendas	(1,3)	(0,9)	44,4%
Despesas Administrativas	(19,7)	(18,5)	6,3%
Outros Resultados Operacionais	0,2	0,1	37,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>12,5</b>	<b>10,7</b>	<b>16,7%</b>
Depreciação e Amortização	6,3	5,7	9,6%
<b>EBITDA</b>	<b>18,7</b>	<b>16,4</b>	<b>14,2%</b>
Eventos não recorrentes	1,5	1,7	-9,3%
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>20,2</b>	<b>18,1</b>	<b>12,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>20,4%</b>	<b>19,3%</b>	<b>1,1 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(10,0)	(9,3)	7,6%
Imposto de Renda e CSLL	(0,1)	(0,1)	13,5%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2,3</b>	<b>1,3</b>	<b>82,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,0 p.p.</b>

**ESTRATÉGIA**

O segmento de Hospitalidade e Gastronomia tem perspectivas de crescimento internacional e o objetivo é fazê-lo de forma, preferencialmente, **asset light**. Atualmente a unidade de negócios é composta por hotéis e restaurantes de propriedade da JHSF, além da administração de ativos de terceiros. O NOI estabilizado desse segmento para o ano de 2024 é **R\$ 94 milhões**, considerando o portfólio em operação.

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



Abaixo está a tabela que demonstra a totalidade da Receita Bruta do 2T24 de todas as operações do segmento de **Hospitalidade e Gastronomia**, com a abertura entre ativos administrados e próprios e os fees recebidos das operações dos hotéis, branding fees da venda de empreendimentos com a bandeira Fasano e fees de marketing.

Receita Consolidada Operação Fasano <sup>1</sup> (R\$ mil)	2T24	2T23	Var.
	211.939	178.604	18,7%

Hotéis - Receita Bruta (R\$ mil)	2T24	2T23	Var.
Administrados	73.940	53.345	38,6%
Próprios	22.073	21.595	2,2%
<b>Total Receita Bruta Hotéis (R\$ mil)</b>	<b>96.012</b>	<b>74.940</b>	<b>28,1%</b>

Restaurantes - Receita Bruta (R\$ mil)	2T24	2T23	Var.
Administrados	34.463	26.754	28,8%
Próprios	73.649	69.686	5,7%
<b>Total Receita Bruta Restaurantes R\$ (mil)</b>	<b>108.113</b>	<b>96.441</b>	<b>12,1%</b>

Receita com Fees (R\$ mil)	2T24	2T23	Var.
Fees (R\$ mil)	7.814	7.224	8,2%

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

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

Hotéis - Consolidado	2T24	2T23	Var.
Diária Média (R\$)	3.569	3.214	11,1%
RevPar (R\$)	1.805	1.469	22,9%
Taxa de Ocupação (%)	50,6%	45,7%	4,9 p.p.

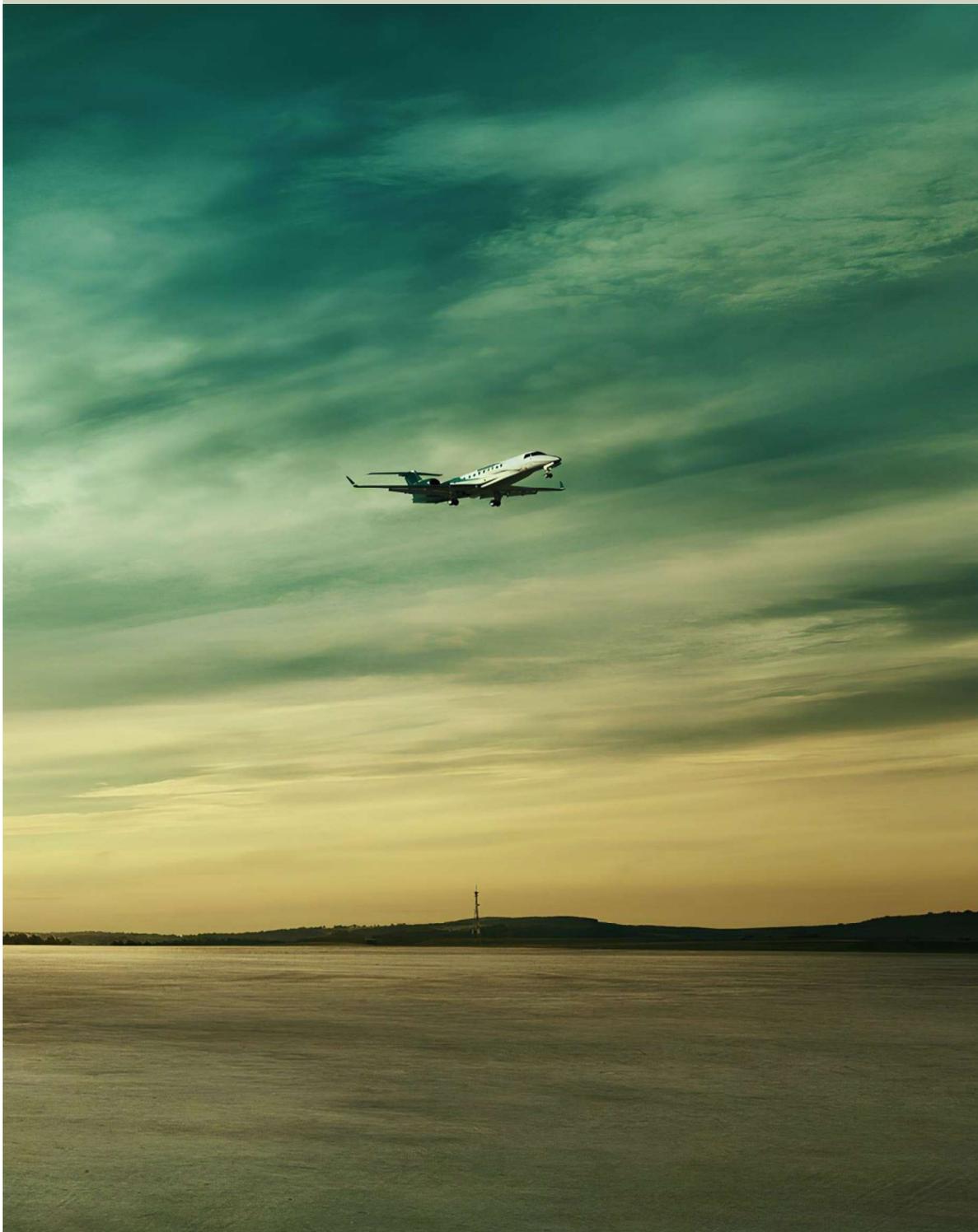
Revpar: Receita por quarto disponível

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

Restaurantes - Consolidado	2T24	2T23	Var.
Couvert Médio (R\$)	322,8	293,5	10,0%
Número de Couverts (unidades)	334.973	328.586	1,9%

Os indicadores operacionais de Hospitalidade e Gastronomia consideram a operação consolidada (ativos próprios e ativos administrados). Nos ativos administrados, a Companhia absorve em seu resultado apenas os fees recebidos pela administração e performance, e com isso, o crescimento observado na receita desse segmento, pode não dialogar com a evolução apresentada em seus indicadores operacionais.

# JHSF



AEROPORTO EXECUTIVO

A **Receita** do **Aeroporto** segue crescendo trimestre a trimestre, diante a contínua melhora da performance das atividades operacionais. O 2T24 foi também positivamente impactado pelas movimentações e abastecimentos durante o Catarina Aviation Show, realizado do dia 13 a 15 de junho.

Em **Custo**, o aumento é explicado pelo crescimento das atividades operacionais, com destaque para o custo variável da compra de combustível para a revenda. O Aeroporto conta com estrutura de custos fixos que são diluídos ao passo que as atividades operacionais evoluem, o que explica o ganho de margem bruta.

A queda das **Despesas Consolidadas** na comparação com o 2T23 é resultado da receita em Outros Resultados Operacionais, oriunda de patrocínios recebidos para o Catarina Aviation Show. Nessa linha também são consolidados os resultados econômicos gerados no GAT GRU (terminal de aviação executiva do aeroporto de Guarulhos), relativo a participação da JHSF, e despesas como Depreciação e Amortização, provisões (ambos sem efeito caixa), entre outras.

No **Ebitda Ajustado**, além da apreciação das PPIs dos hangares, são ajustadas algumas despesas e receitas não recorrentes ou sem efeito caixa. No 2T24, os ajustes foram referentes a despesa não recorrente com distrato de contratos da operação SPCTA (serviço de compartilhamento de aeronave que está passando por revisão de escopo) e créditos pis/cofins sem efeito caixa.

A melhora do **Resultado Financeiro** está relacionada a queda de despesa com juros de empréstimos devido a diminuição do saldo do endividamento bruto.

O crescimento na linha de **Imposto de Renda e CSLL** ocorreu devido a evolução do **Resultado Operacional**.

Resultado (R\$ milhões)	Aeroporto		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>46,7</b>	<b>28,5</b>	<b>63,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(2,7)	(1,7)	54,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>44,0</b>	<b>26,8</b>	<b>64,4%</b>
CPSV	(23,9)	(17,5)	36,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>20,1</b>	<b>9,2</b>	<b>117,6%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>45,6%</b>	<b>34,4%</b>	<b>11,2 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1,1)</b>	<b>(2,9)</b>	<b>-63,2%</b>
Despesas com Vendas	(0,2)	(0,6)	-61,8%
Despesas Administrativas	(4,7)	(3,9)	18,8%
Outros Resultados Operacionais	3,8	1,6	134,9%
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>4,2</b>	<b>0,2</b>	<b>1947,2%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>23,2</b>	<b>6,5</b>	<b>254,9%</b>
Depreciação e Amortização	3,5	3,6	-2,3%
<b>EBITDA</b>	<b>26,7</b>	<b>10,1</b>	<b>163,2%</b>
PPI	(4,2)	(0,2)	1947,2%
Eventos não recorrentes	3,0	4,3	-30,8%
Eventos não caixa	2,6	2,2	18,4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>28,1</b>	<b>16,4</b>	<b>71,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>63,9%</b>	<b>61,4%</b>	<b>2,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(4,0)	(6,8)	-41,4%
Imposto de Renda e CSLL	(1,4)	(0,3)	403,4%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>17,8</b>	<b>(0,5)</b>	<b>-3509,5%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>40,4%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>42,4 p.p.</b>

## ESTRATÉGIA

Crescer de forma cadenciada a capacidade de hangaragem e atendimento do Aeroporto. O NOI da operação para 2024 é de cerca de **R\$ 73 milhões**.

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

Uma nova expansão de capacidade já está no radar e 5 novos hangares serão construídos, com expectativa de entrega em 2025.

## CATARINA AVIATION SHOW

Em junho, houve a terceira edição do **Catarina Aviation Show**. O evento que triplicou de tamanho desde a sua estreia em 2022 em relação ao número de expositores, reuniu grandes fabricantes, empresas e parceiros da aviação executiva, além de contar com a presença das principais marcas de carros de alto padrão e iates. As movimentações no dia do evento, cresceram **34%** em relação ao evento realizado no ano anterior.



## PREMIAÇÃO E CATARINA CARBON FREE

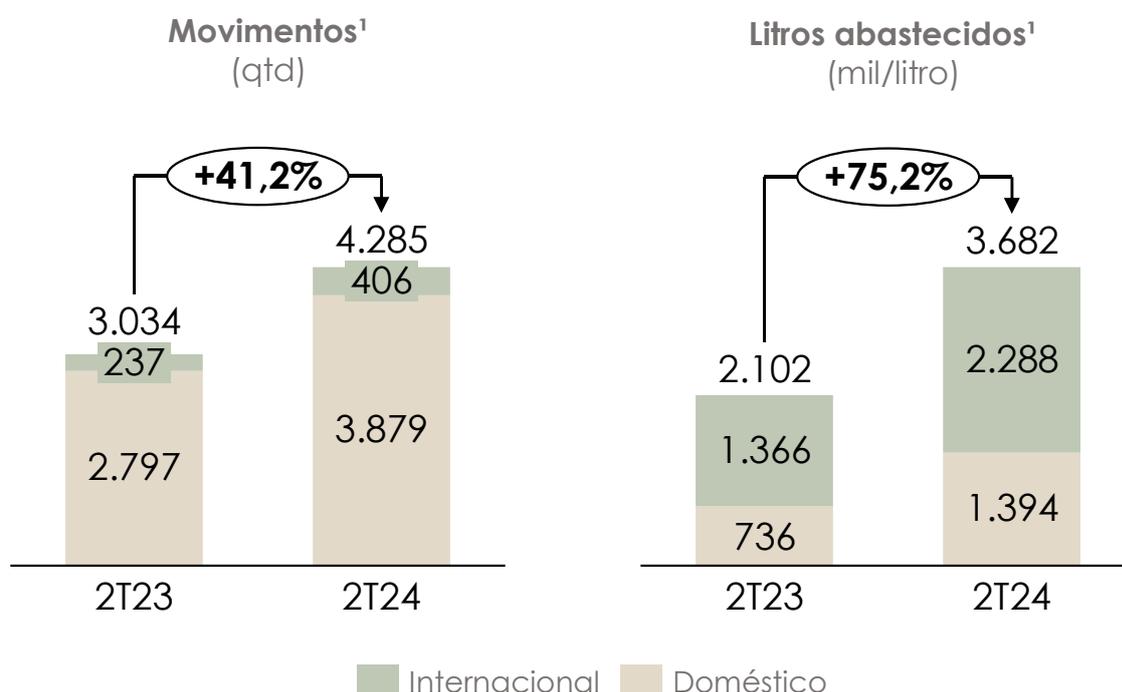
No 2T24, o Aeroporto obteve o **1º lugar no Programa Aeroportos Sustentáveis**, na categoria de aeroportos que comportam até 200 mil passageiros, edição 2023. Promovido pela ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil), o Programa incentiva a redução dos impactos do setor e reconhece as iniciativas socioambientais dos aeroportos nacionais. Essa conquista evidencia mais uma entrega dos compromissos da JHSF com a sustentabilidade e em práticas ESG.

O Aeroporto que já neutralizava 100% do carbono de suas operações (escopos 1 e 2), anunciou um importante avanço em direção ao escopo 3 com o lançamento do “**Catarina Carbon Free**”, que neutralizará 100% do volume de querosene de aviação comercializado no Aeroporto, de forma automática e por meio da aquisição de créditos de carbono certificados por padrões internacionais.



## PERFORMANCE OPERACIONAL

O Aeroporto **aumentou em 41,2%** o número de movimentos e em **75,2%** os litros abastecidos na comparação com o 2T23, demonstrando expressivo desempenho operacional trimestre a trimestre.



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

O Aeroporto, que já é o maior em número de movimentos internacionais do estado de São Paulo, se consolidou também como o segundo maior em movimentos domésticos, considerando os aeroportos de grande porte que atendem a aviação executiva.

Atualmente, o Aeroporto possui hangares exclusivos das fabricantes das aeronaves da **Bombardier, Pilatus e Dassault**, e está prestes a receber a operação da **Gulfstream**, o que o consolida como um relevante hub para a manutenção das principais fabricantes do mercado.

# JHSF



LOCAÇÃO RESIDENCIAL  
(JHSF RESIDENCES) E CLUBES

A variação da **Receita de Locação Residencial e Clubes** ocorreu devido ao (i) aumento da venda de memberships; (ii) aumento de unidades em locação; e (iii) evolução das operações do Boa Vista Village Surf Club (BVV Surf Club), que completou um ano de atividade.

Vale ressaltar que as unidades do **Fasano Residences e Golf Residences** estão sendo comercializadas e gradualmente entregues. O resultado da locação dessas novas unidades será absorvido nos próximos trimestres.

O crescimento do **Custo** está associado a operação do BVV Surf Club, principalmente com gastos com energia e mão de obra.

Assim como em Custos, o aumento das **Despesas** é resultado da operação do BVV Surf Club. Todavia, vale reforçar que mais de R\$ 1 milhão é referente a depreciação da piscina de surf (sem efeito caixa).

No **Ebitda Ajustado** foram considerados créditos pis/cofins, e desconsiderada a apreciação das PPIs das unidades para locação.

O aumento do **Resultado Financeiro** ocorreu devido a despesa com juros da captação de R\$ 700 milhões realizada no 1T24 (financiamento ponte para o CRI concluído no 3T24).

Não houve variação nominal significativa em **Impostos de Renda e CSLL** na comparação com o 2T23.

# LOCAÇÃO RESIDENCIAL (JHSF RESIDENCES) E CLUBES RESULTADO

# JHSF

Resultado (R\$ milhões)	Locação Residencial e Clubes		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>19,6</b>	<b>7,3</b>	<b>168,8%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,8)	(0,3)	162,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>18,8</b>	<b>7,0</b>	<b>169,1%</b>
CPSV	(2,3)	(1,2)	92,8%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>16,5</b>	<b>5,8</b>	<b>185,0%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>87,7%</b>	<b>82,8%</b>	<b>4,9 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2,8)</b>	<b>(0,7)</b>	<b>319,2%</b>
Despesas com Vendas	(0,1)	(0,6)	-85,6%
Despesas Administrativas	(2,7)	(0,1)	3038,3%
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
<b>Apreciação das PPIs</b>	<b>0,3</b>	<b>1,1</b>	<b>-77,5%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>14,0</b>	<b>6,3</b>	<b>122,8%</b>
Depreciação e Amortização	1,1	0,0	-
<b>EBITDA</b>	<b>15,0</b>	<b>6,3</b>	<b>139,8%</b>
PPI	(0,3)	(1,1)	-77,5%
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,2	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>14,9</b>	<b>5,1</b>	<b>191,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>79,2%</b>	<b>73,2%</b>	<b>6,0 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(23,4)	1,3	-1917,7%
Imposto de Renda e CSLL	(0,5)	(0,6)	-16,7%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(9,9)</b>	<b>6,9</b>	<b>-243,7%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-52,8%</b>	<b>99,0%</b>	<b>-151,8 p.p.</b>

## ESTRATÉGIA

Por meio da locação de **casas**, **apartamentos**, comercialização, e operação de **clubes** desenvolvidos pela **JHSF**, a geração de renda recorrente para a JHSF será ampliada.

As unidades para locação estão integradas a projetos que a Companhia desenvolve, e contam com serviços de *concierge*, além de serem entregues completamente mobiliados, decorados e com enxoval.

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

## PORTFOLIO LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Portfólio	Localização	Unidades	Área Privativa (m <sup>2</sup> )
<b>Em operação</b>	-	<b>64</b>	<b>27.289</b>
Casas Fazenda Boa Vista	Porto Feliz/SP	15	10.039
Complexo Cidade Jardim - Fasano Residences e outros	São Paulo/SP	29	10.327
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	20	6.923
<b>Em desenvolvimento<sup>1</sup></b>	-	<b>142</b>	<b>71.844</b>
Boa Vista Village	Porto Feliz/SP	36	7.768
Bosque Cidade Jardim	São Paulo/SP	32	23.307
Complexo Cidade Jardim	São Paulo/SP	74	40.769

## CLUBES

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

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

Além dos Clubes mencionados acima, está em fase de obras o **Fasano Club**, adjacente ao projeto **Fasano Residences**.

Portfolio	Localização	Abertura
<b>Em operação</b>		
Boa Vista Village Surf Club	Porto Feliz/SP	2023
<b>Em desenvolvimento</b>		
São Paulo Surf Club	São Paulo/SP	2S24
Fasano Club	São Paulo/SP	4T24

**JHSF**

**JHSF**  
CAPITAL

A variação da Receita da **JHSF Capital** é explicada pelo *fee* de estruturação dos veículos de investimentos objeto da venda de 33% do Shopping Cidade Jardim que ocorreu no 2T23. No 2T24, a Receita é composta por *fees* de gestão de fundos estruturados ao longo de 2023, além do *fee* recebido pela atuação como *advisor* das vendas de participações minoritárias dos Shoppings.

Em **Despesas**, não houve variação nominal significativa em relação ao 2T23.

Resultado (R\$ milhões)	JHSF Capital		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>3,7</b>	<b>11,4</b>	<b>-67,9%</b>
Impostos sobre a Receita	(0,2)	(1,6)	-90,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>3,5</b>	<b>9,8</b>	<b>-64,1%</b>
CPSV	(0,8)	(0,5)	57,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>2,8</b>	<b>9,3</b>	<b>-70,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>78,6%</b>	<b>95,1%</b>	<b>-16,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(4,3)</b>	<b>(4,7)</b>	<b>-8,6%</b>
Despesas com Vendas	(0,2)	(1,5)	-88,6%
Despesas Administrativas	(4,1)	(3,1)	30,9%
Outros Resultados Operacionais	0,0	-	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(1,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>-132,8%</b>
Depreciação e Amortização	0,2	0,1	54,6%
<b>EBITDA</b>	<b>(1,3)</b>	<b>4,7</b>	<b>-127,9%</b>
Eventos não recorrentes	-	-	-
Eventos não caixa	0,0	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(1,3)</b>	<b>4,7</b>	<b>-127,9%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-37,7%</b>	<b>48,5%</b>	<b>-86,2 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	(0,0)	(0,0)	-99,8%
Imposto de Renda e CSLL	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(1,5)</b>	<b>4,6</b>	<b>-133,1%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>-43,2%</b>	<b>46,8%</b>	<b>-90,0 p.p.</b>

---

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

Recentemente, a JHSF Capital, em parceria com a **eB Capital**, finalizou a primeira tranche de captação do fundo de investimento imobiliário voltado para imóveis residenciais de alta renda. Foi captado **R\$ 157,8 milhões**, acima da meta inicial estipulada de R\$ 150 milhões. O investimento será designado à construção e *retrofit* de residências em bairros nobres de São Paulo, como Jardim Europa e Jardim América, com curadoria do segmento de Incorporação da JHSF.

A JHSF Capital também atua como *advisor* das transações de vendas de participações minoritárias de Shoppings da Companhia, conforme anunciado em Fatos Relevantes.

Atualmente, a JHSF Capital possui cerca de **R\$ 1,7 bilhão em AUM** e conta com um vasto pipeline que será desenvolvido nos próximos períodos, inclusive a estruturação de fundos para investimentos no exterior.

# JHSF



INCORPORAÇÃO

A variação da **Receita** da **Incorporação** é explicada, principalmente, pelo mix de produtos vendidos com diferentes estágios de maturação de suas obras em relação ao 2T23. No 2T24, o mix de produtos imobiliários vendidos, que possuem sua receita contabilizada por meio do PoC, foi concentrado em projetos em estágio inicial de obras e, conseqüentemente, pouco reconhecimento de receita (com destaque para o Reserva Cidade Jardim).

Vale destacar também que cerca de R\$ 800 milhões de VGV foram transferidos do estoque do segmento de **Incorporação** (unidades do Fasano Residences e Golf Residences) para o segmento de **Locação Residencial**.

Na página 47 é possível ver o PoC de cada um dos produtos do estoque. Ao final do 2T24, o saldo da Receita a Apropriar era de **R\$ 821,5 milhões**.

A redução dos **Custos** ocorreu em razão do menor desembolso com obras em relação ao 2T23.

A queda das **Despesas** é resultado do menor gasto com publicidade propaganda (Despesa com Vendas) e melhora de Outros Resultados Operacionais (receita com patrocínios).

A redução do **Resultado Financeiro** foi motivada pela diminuição da receita financeira de juros e atualização monetária da carteira de recebíveis em relação ao 2T23.

Em **Imposto de Renda e CSLL** a melhora foi causada por o registro positivo de impostos diferidos (sem efeito caixa).

Resultado (R\$ milhões)	Incorporação		
	2T24	2T23	Var %
<b>Receita Bruta</b>	<b>141,7</b>	<b>175,6</b>	<b>-19,3%</b>
Impostos sobre a Receita	(6,5)	(7,4)	-11,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>135,2</b>	<b>168,3</b>	<b>-19,7%</b>
CPSV	(26,4)	(55,9)	-52,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>108,7</b>	<b>112,4</b>	<b>-3,3%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>80,4%</b>	<b>66,8%</b>	<b>13,7 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(17,4)</b>	<b>(17,5)</b>	<b>-0,4%</b>
Despesas com Vendas	(6,5)	(9,5)	-31,3%
Despesas Administrativas	(14,9)	(9,7)	53,5%
Outros Resultados Operacionais	4,0	1,7	135,9%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>91,3</b>	<b>94,9</b>	<b>-3,8%</b>
Depreciação e Amortização	0,9	(1,4)	-168,8%
<b>EBITDA</b>	<b>92,3</b>	<b>93,6</b>	<b>-1,4%</b>
Eventos não recorrentes	-	1,4	-
Eventos não caixa	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>92,3</b>	<b>95,0</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>68,3%</b>	<b>56,4%</b>	<b>11,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	6,0	17,4	-65,7%
Imposto de Renda e CSLL	(0,5)	(5,7)	-91,8%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>96,8</b>	<b>106,6</b>	<b>-9,2%</b>
<b>Margem (% da Receita Líquida)</b>	<b>71,6%</b>	<b>63,4%</b>	<b>8,3 p.p.</b>

---

## ESTRATÉGIA

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

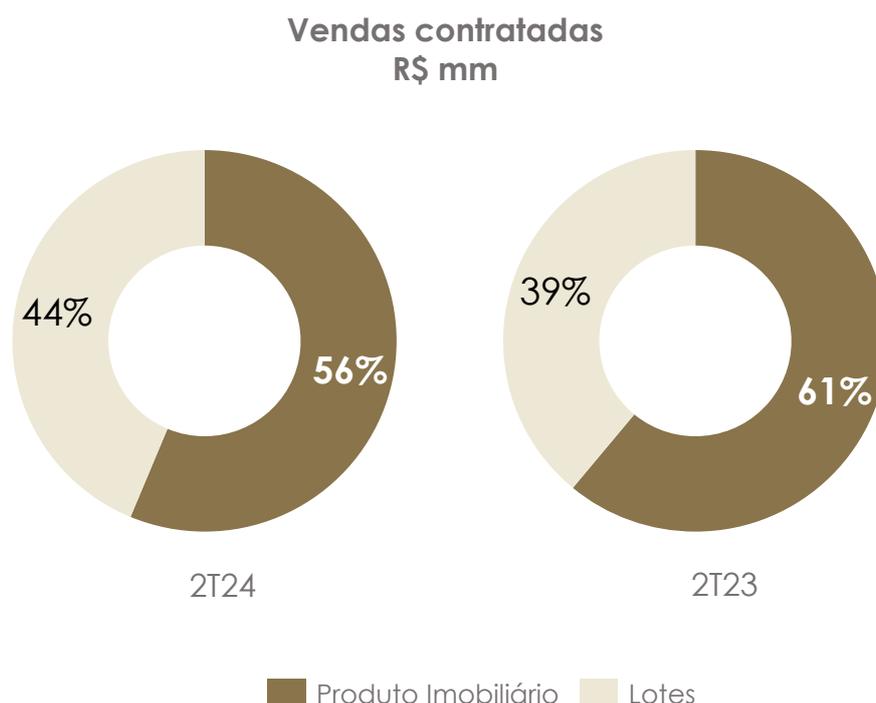
Em linha com sua estratégia de manutenção de rentabilidade e qualidade de seus projetos, a Companhia optou por adotar postura mais conservadora em relação a venda de seus projetos e novos lançamentos, respeitando a ciclicidade do segmento. Contudo, segue estudando o cenário macroeconômico, assim como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

De acordo com cálculos da nossa Administração, o VGV potencial do *landbank* total da JHSF é de cerca de **R\$ 34 bilhões**, sem existência de permutas.

As vendas contratadas no 2T24 totalizam **R\$ 275,7 milhões**, representando crescimento de **25,2%** em relação as vendas do 1T24, conforme demonstra a tabela abaixo.

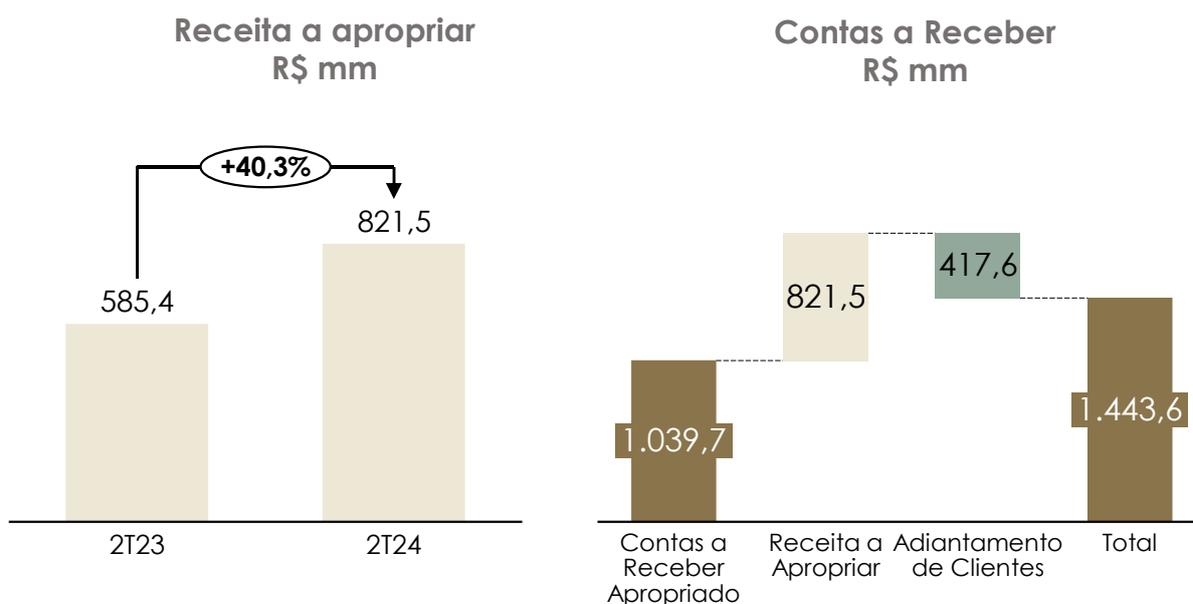
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	2T24	2T23	Var.	1T24	2T24 vs 1T24
Reserva Cidade Jardim e outros	134,5	71,4	88,3%	110,8	21,4%
Fazenda Boa Vista	81,0	-	-	-	-
Boa Vista Estates	36,1	37,3	-3,2%	28,7	26,0%
Boa Vista Village	24,1	205,6	-88,3%	80,8	-70,2%
Fasano Cidade Jardim	-	9,2	-	-	-
<b>Total</b>	<b>275,7</b>	<b>323,6</b>	<b>-14,8%</b>	<b>220,2</b>	<b>25,2%</b>

A composição das vendas entre lotes e produtos imobiliários (com contabilização da Receita pelo método do PoC) é demonstrada abaixo:



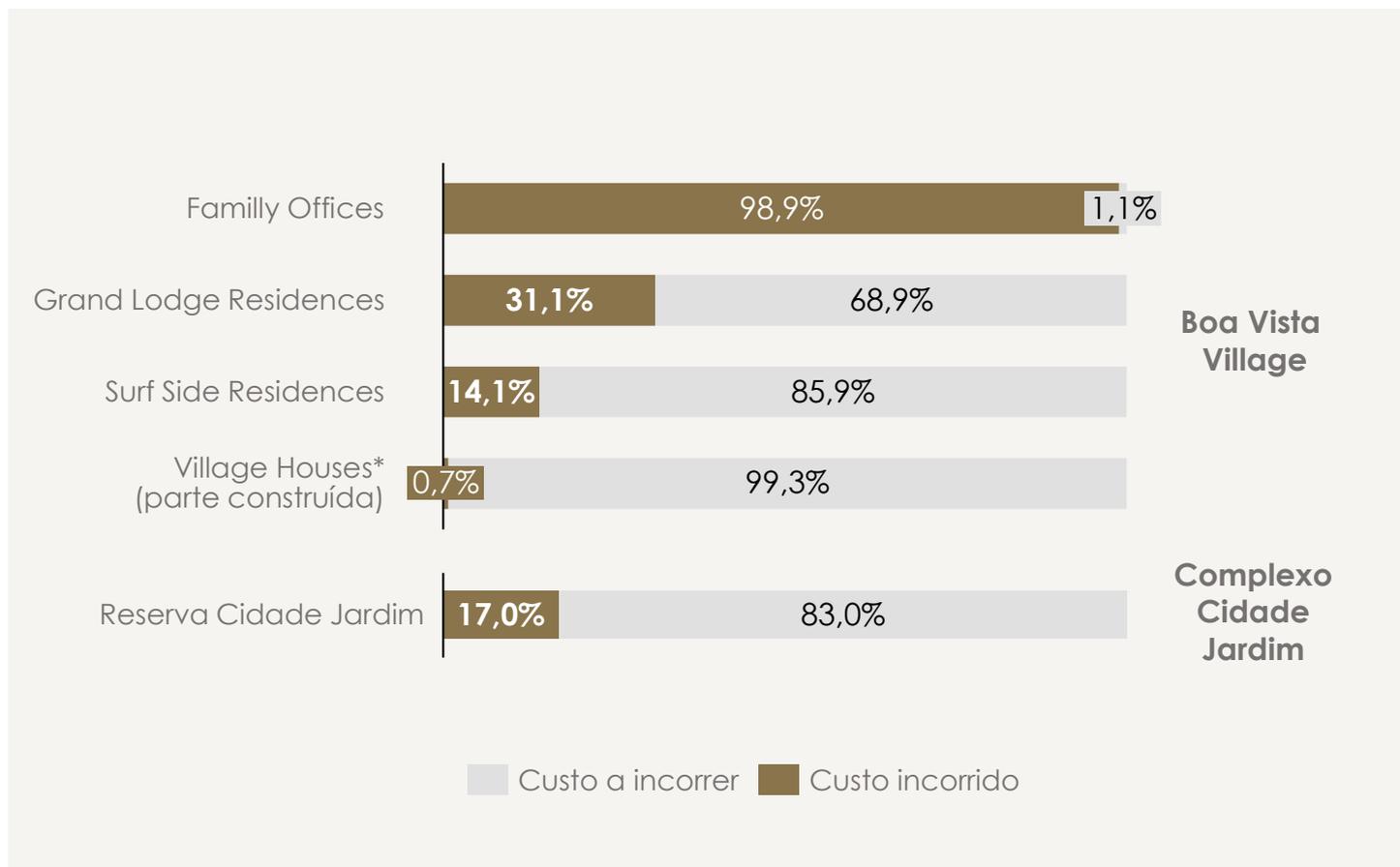
É válido ressaltar que o reconhecimento da receita das vendas dos produtos imobiliários é feito de acordo com o PoC, metodologia que reconhece contabilmente receitas de acordo com o custo incorrido dos projetos, aplicado em projetos imobiliários construídos, como apartamentos e casas.

Abaixo são demonstrados a **Receita a apropriar (off-balance)** e o **Contas a Receber total da Incorporação** ao final do 2T24.



O saldo da Receita a apropriar ao final do 2T24 foi de **R\$ 821,5 milhões** e será reconhecido ao longo dos próximos períodos, de acordo com a evolução das obras dos projetos.

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



\*PoC Médio

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

No trimestre, demos continuidade as obras dos projetos com destaque para a inauguração do novo trecho da pista expressa da Marginal Pinheiros, marcando a entrega da primeira etapa de uma grande reorganização viária da região e do projeto Reserva Cidade Jardim.

Disponibilidade de Caixa e Endividamento (R\$ milhões)	jun/24	mar/24	Var. R\$ milhões	Var.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(3.848,2)</b>	<b>(4.003,1)</b>	<b>154,9</b>	<b>-3,9%</b>
Dívida conversível <sup>1</sup>	120,6	120,6	0,0	0,0%
Caixa, Equivalentes e TVM	1.314,6	1.530,3	(215,7)	-14,1%
Contas a Receber Apropriado <sup>2</sup>	1.284,5	1.243,5	41,0	3,3%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(1.128,5)</b>	<b>(1.108,7)</b>	<b>(19,8)</b>	<b>1,8%</b>

<b>Dívida Líquida/Ebitda Ajustado LTM</b>	<b>1,56x</b>	<b>1,63x</b>
---	--------------	--------------

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

<sup>2</sup>Não inclui contas a receber a apropriar de **R\$ 403,9 milhões** (líquido de adiantamento de clientes).

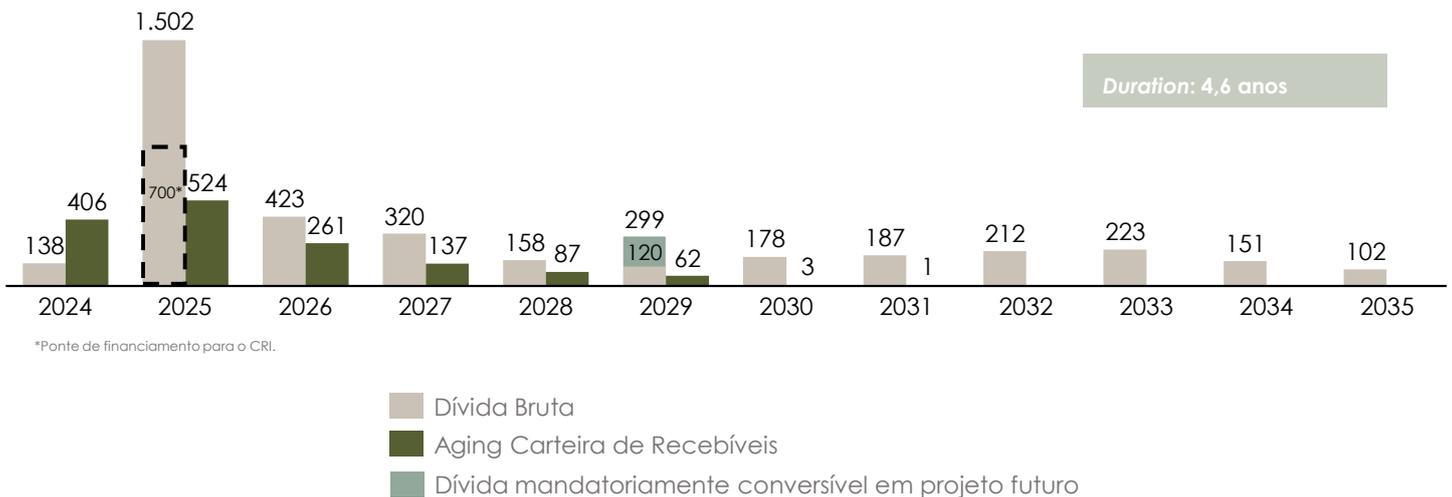
A variação apresentada na **Dívida Bruta** e no **Caixa** é resultado, principalmente, da amortização parcial e integral de algumas dívidas no 2T24.

Conforme mencionado em páginas anteriores desse release, vendas de participações minoritárias de Shoppings da Companhia foram anunciadas e estão em fase de conclusão dos instrumentos definitivos, e uma vez que concluídas, seus recursos serão utilizados para reforço da estrutura de Capital, além da construção do Shops Faria Lima.

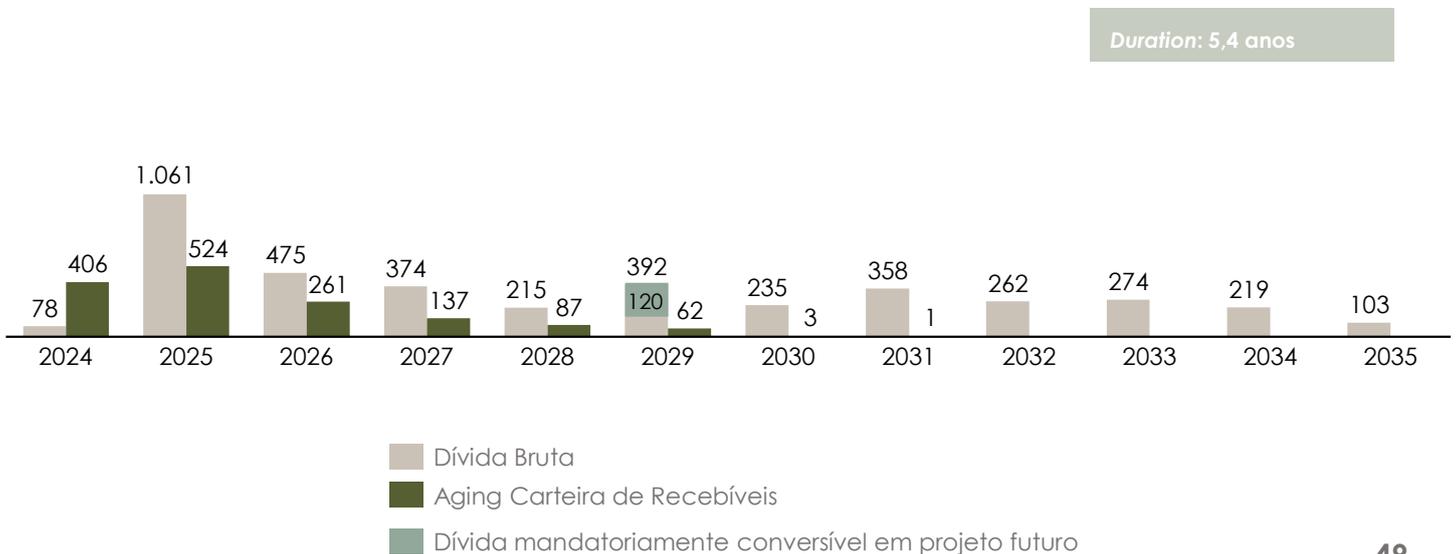
Em evento subsequente, ao final de julho (3T24), foi concluída com sucesso a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) na ordem de **R\$ 700 milhões**. O CRI contou com taxas e prazos atrativos para a Companhia: (i) CDI+0,20% a.a. para a 1ª série (prazo de 5 anos); (ii) taxa prefixada de 12,14% a.a. para a 2ª série (prazo de 7 anos); (iii) CDI+0,35% a.a. para a 3ª série (prazo de 7 anos); e (iv) IPCA+7,02% a.a. para a 4ª série, sendo essa a série mais longa com prazo total de 10 anos.

A demanda pelo CRI superou mais o que o dobro da oferta inicial, com maior alocação na série mais longa (4ª série), e com redução da taxa teto em todas as séries, e sua emissão contribuiu positivamente para o **alongamento da estrutura de dívida da Companhia.**

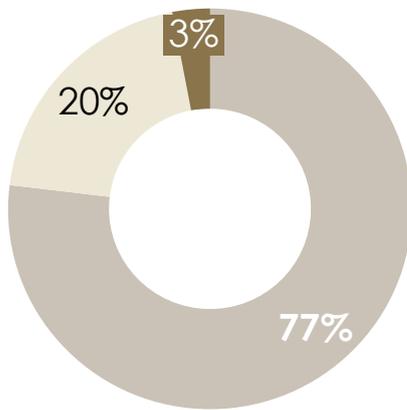
**Cronograma de amortização da dívida consolidada e Aging da carteira de recebíveis de Incorporação**  
(R\$ milhões – jun/24)



**Cronograma gerencial de amortização da dívida consolidada após emissão do CRI**  
(R\$ milhões)



**Indexadores da dívida**  
(jun/24)

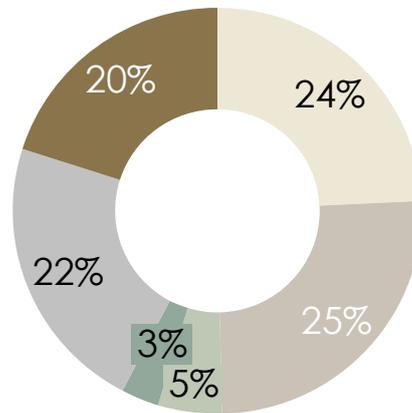


CDI    IPCA    Outros

**Composição da dívida consolidada**

Alocação gerencial

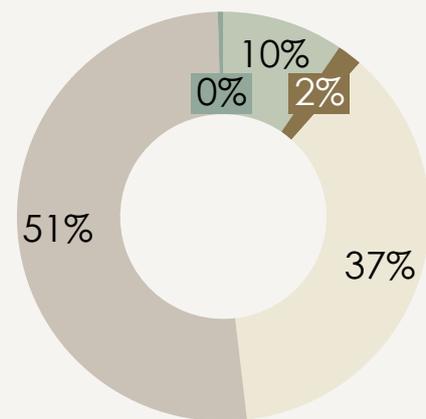
(jun/24)



Shoppings    Holding  
 Incorporação  
 Aeroporto  
 H&G  
 Locação Residencial e Clubes

**Indexadores da Carteira de Recebíveis de Incorporação**  
(jun/24)

A Carteira de Recebíveis de Incorporação (apropriado e a apropriar) possui indexadores, conforme gráfico ao lado, acrescidos de **juros médios de 2,53%**, e conta com **prazo médio de 1,56 ano**.



FIXO    INCC    CDI  
 IGPM    IPCA

---

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

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

Para ratificar o comprometimento com a ética, a transparência e a governança corporativa, conta com 57% de membros independentes em seu Conselho de Administração, bem como os comitês de assessoramento, dentre eles, o Comitê de Sustentabilidade. Para fortalecer ainda mais esse compromisso, publica anualmente sua performance ASG nos Relatórios de Sustentabilidade (RAS), disponíveis nos websites institucional e de RI da Companhia. A [Apresentação Institucional de Sustentabilidade](#) também integra seu portfólio de *disclosure*.

No trimestre, a JHSF publicou a edição 2023 do RAS apresentada em dois documentos que se complementam: o Caderno Executivo e o Diretório de Indicadores. Juntos eles fornecem informações detalhadas sobre a evolução da estratégia de sustentabilidade da Companhia, incluindo as metas 2025.

---

Como parte do processo de melhoria contínua, a JHSF passou a integrar o grupo de trabalho da CBARI (Comissão Brasileira de Acompanhamento do Relato Integrado) com o objetivo de avançar na divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade nos próximos ciclos de relato.

Outros dois grandes destaques do período correspondem aos avanços da agenda ASG do São Paulo Catarina Aeroporto Executivo Internacional. Classificado em 1º lugar na edição 2023 do Programa Aeroportos Sustentáveis, na categoria de até 200 mil passageiros pela ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil), este prêmio que destaca o compromisso do negócio por suas práticas sustentáveis.

Na ocasião da premiação, foi lançado o programa Catarina Carbon Free, que passa a compensar 100% das emissões GEE provenientes da queima do combustível de todos os abastecimentos de aeronaves realizados no Aeroporto Catarina (escopo 3), expandindo a neutralização das emissões que já contemplam todas as operações do negócio desde 2020 (escopos 1 e 2). Todas as compensações têm sido realizadas por meio da aquisição de créditos de carbono certificados por padrões internacionais.

Plano de Negócios 2T24		
Projetos em desenvolvimento	Capex a incorrer R\$ mm	NOI R\$ mm 2028E
<b>Locação Residencial e Clubes</b>		
Fasano Residences e Golf Residences	-	30
Reserva Cidade Jardim e Outros Boa Vista Village	A cargo da Incorporação	15
Clubes	A cargo da Incorporação	66
<b>Shoppings</b>		
Shops Faria Lima	-300	47
Boa Vista Village Town Center	-59	20
Usina	-63	24
<b>Hospitalidade e Gastronomia</b>		
Hotéis Boa Vista Village (Surf Lodge e Grand Lodge)	A cargo da Incorporação	30
Reserva Cidade Jardim	A cargo da Incorporação (Ativo próprio)	27
Hotel Fasano Miami	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	11
Hotel Fasano Londres	A cargo de terceiro (Ativo de terceiro)	5



Balanco Patrimonial por segmento - 2124 R\$ mil	Shopping	Hospitalidade e Gastronomia	Aeroporto	Locação Residencial e Clubes	JHSF Capital	Varejo	Incorporação	Holding	Consolidado
<b>Ativo</b>									
Caixa e Aplicações	-	-	-	-	-	-	-	1.314.467	1.314.467
Contas a receber	62.105	35.848	120.130	117	2.727	23.842	1.039.732	-	1.284.501
Landbank e Estoques	-	22.257	554	-	-	55.033	2.389.899	-	2.467.742
PPI (=)	4.039.611	-	-	753.870	-	-	-	-	4.793.481
Custo Contábil (+)	1.525.297	-	-	694.561	-	-	-	-	2.219.858
PPI - valor justo (+)	2.514.314	-	-	59.309	-	-	-	-	2.573.623
PPI em Operação (+)	1.023.873	-	-	59.309	-	-	-	-	1.083.182
PPI Pré-Operacionais (+)	1.490.441	-	-	-	-	-	-	-	1.490.441
Imobilizado e Intangível	104.113	254.306	796.899	308.737	121	36.124	22.776	40.998	1.564.074
Leasing (IFRS 16)	4.962	88.529	-	-	-	-	-	-	93.491
Outros	129.959	36.174	68.800	8.751	644	20.337	99.999	87.705	452.368
<b>Total do ativo</b>	<b>4.340.751</b>	<b>437.113</b>	<b>986.383</b>	<b>1.071.475</b>	<b>3.492</b>	<b>135.336</b>	<b>3.552.406</b>	<b>1.443.170</b>	<b>11.970.125</b>
<b>Passivo</b>									
Endividamento	931.888	115.083	194.723	856.319	-	-	977.585	772.617	3.848.215
Curto prazo	54.414	82.630	50.345	60.388	-	-	131.419	261.745	640.942
Longo prazo	877.474	32.453	144.378	795.931	-	-	846.166	510.872	3.207.273
Fornecedores	27.170	28.858	5.290	117	288	24.112	88.628	60	174.523
Usufruto (Longo Prazo)	201.477	-	-	-	-	-	-	-	201.477
Tributos e Encargos	807.353	43.534	57.332	-	-	17.609	147.604	-	1.073.433
Curto prazo	16.713	29.736	4.373	-	-	17.609	118.942	-	187.374
Longo prazo	790.639	13.799	52.959	-	-	-	28.662	-	886.058
Adiantamento para Obras	-	-	-	-	-	-	417.645	-	417.645
Leasing (IFRS 16)	15.511	114.045	-	-	-	-	-	-	129.555
Dividendos a pagar	45.616	1.971	9.655	9.605	-	-	58.153	-	125.000
Obrigações com terceiros	-	-	-	-	-	-	119.861	-	119.861
Outros	145.388	40.234	3.375	-	-	13.079	130.343	-	332.420
<b>Total do passivo</b>	<b>2.174.402</b>	<b>343.726</b>	<b>270.376</b>	<b>866.040</b>	<b>288</b>	<b>54.800</b>	<b>1.939.820</b>	<b>772.677</b>	<b>6.422.128</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.166.349</b>	<b>93.388</b>	<b>716.007</b>	<b>205.434</b>	<b>3.204</b>	<b>80.536</b>	<b>1.612.586</b>	<b>670.493</b>	<b>5.547.996</b>
<b>Passivo + Patrimônio líquido</b>	<b>4.340.751</b>	<b>437.113</b>	<b>986.383</b>	<b>1.071.475</b>	<b>3.492</b>	<b>135.336</b>	<b>3.552.406</b>	<b>1.443.170</b>	<b>11.970.125</b>

O Caixa gerado nas operações é gerencialmente alocado na Holding.

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

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

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

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

**AUM:** Sigla em inglês para “ativos sob gestão”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# JHSF

## 2T24

WEBCAST DE  
RESULTADOS

**Webcast em Português:**

**15 de agosto de 2024**

15:00 (horário de Brasília)

14:00 (horário de Nova York)

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

**Webcast em Inglês:**

**15 de agosto de 2024**

**(tradução simultânea)**

14:00 (horário de Nova York)

15:00 (horário de Brasília)

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

# **ITR - Informações Trimestrais**

## **JHSF Participações S.A.**

30 de junho de 2024  
com Relatório do Auditor Independente

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da JHSF Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

### Responsabilidade da diretoria sobre as informações contábeis intermediárias

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

### Alcance da revisão

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

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

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

### **Ênfases**

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

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

#### *Reapresentação dos valores correspondentes*

Conforme descrito na nota explicativa 2.2, em decorrência de alterações na forma de contabilização de determinados contratos de venda do segmento de incorporação imobiliária, os valores correspondentes referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.



## **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 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

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

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023**  
**Ativo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
<b>Circulante</b>					
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4	556.004	303.429	1.231.520	644.299
Contas a receber	5	8.887	8.798	882.348	613.518
Imóveis a comercializar	6	13.806	13.806	1.318.504	1.171.714
Créditos diversos	10	120.930	103.004	323.094	272.338
Créditos com partes relacionadas	14	15.801	15.801	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>715.428</b>	<b>444.838</b>	<b>3.755.466</b>	<b>2.701.869</b>
<b>Não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	4	83.127	-	83.127	-
Contas a receber	5	-	-	402.153	619.157
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.070.841	1.052.992
Créditos diversos	10	4.214	4.199	98.601	86.649
Créditos com partes relacionadas	14	846.098	222.245	95.822	70.113
Investimentos	7	6.234.828	6.308.060	13.069	13.591
Imobilizado e intangível	8	16.485	14.662	1.657.565	1.605.374
Propriedades para investimento	9	553.974	539.066	4.793.481	4.928.324
Intangível	10	13.610	11.979	133.845	129.999
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>7.738.726</b>	<b>7.088.232</b>	<b>8.214.659</b>	<b>8.376.200</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>8.454.154</b>	<b>7.533.070</b>	<b>11.970.125</b>	<b>11.078.069</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 30 de Junho de 2024 e 31 de Dezembro de 2023**  
**Passivo**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>06-2024</b>	<b>12-2023</b>	<b>06-2024</b>	<b>12-2023</b>
<b>Circulante</b>					
Contas a pagar comerciais e outras	12	1.999	1.259	181.768	231.521
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	353.505	131.547	640.942	265.073
Débitos diversos	13	13.323	7.582	342.952	247.197
Adiantamento de clientes	13	-	-	417.645	241.284
Dividendos a pagar	14	125.000	250.001	125.000	250.001
Débitos com partes relacionadas	14	485.244	542.443	27.260	3.396
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>979.071</b>	<b>932.832</b>	<b>1.735.567</b>	<b>1.238.472</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	2.102.529	1.565.761	3.207.273	2.999.595
Contas a pagar comerciais e outras	12	119.861	106.648	314.093	292.896
Impostos e contribuições diferidos	15.1	45.747	50.227	915.491	877.464
Débitos com partes relacionadas	14	-	-	4.089	3.449
Provisão para demandas judiciais	16	13.127	13.127	50.456	53.441
Débitos diversos	13	76.928	57.678	195.160	389.807
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.358.192</b>	<b>1.793.441</b>	<b>4.686.562</b>	<b>4.616.652</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	17	1.865.950	1.865.950	1.865.950	1.865.950
Reservas de lucros		3.390.520	3.094.742	3.390.520	3.094.742
Outras Reservas		(139.579)	(153.895)	(139.579)	(153.895)
<b>Patrimônio líquido dos controladores</b>		<b>5.116.891</b>	<b>4.806.797</b>	<b>5.116.891</b>	<b>4.806.797</b>
<b>Patrimônio líquido dos não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>431.105</b>	<b>416.148</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>5.116.891</b>	<b>4.806.797</b>	<b>5.547.996</b>	<b>5.222.945</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>8.454.154</b>	<b>7.533.070</b>	<b>11.970.125</b>	<b>11.078.069</b>

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

**JHSF Participações S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
**Períodos findos em 30 de Junho de 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
<b>Receita operacional líquida</b>	18	-	-	<b>689.957</b>	<b>720.704</b>
<b>Custos Operacionais</b>	19	-	-	<b>(281.802)</b>	<b>(328.556)</b>
<b>Lucro bruto</b>		-	-	<b>408.155</b>	<b>392.148</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>		<b>270.825</b>	<b>206.624</b>	<b>31.574</b>	<b>(61.914)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	19	(732)	(11.836)	(169.254)	(167.543)
Outras receitas e (despesas) operacionais	20	12.515	4.623	37.524	(8.494)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	9	(13.176)	5.494	159.782	111.331
Resultado de equivalência patrimonial	7	272.218	208.343	3.522	2.792
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>270.825</b>	<b>206.624</b>	<b>439.729</b>	<b>330.234</b>
Resultado financeiro, líquido	21	20.474	(30.607)	(83.305)	(102.431)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>291.299</b>	<b>176.017</b>	<b>356.424</b>	<b>227.803</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	15.1	<b>4.480</b>	<b>(1.136)</b>	<b>(45.689)</b>	<b>(57.325)</b>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>295.779</b>	<b>174.881</b>	<b>310.735</b>	<b>170.478</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>		<b>295.779</b>	<b>174.881</b>	<b>295.779</b>	<b>174.881</b>
<b>Lucro (Prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores</b>		-	-	<b>14.956</b>	<b>(4.403)</b>
Quantidade de ações ao final do período	23	679.328.541	679.328.541	679.328.541	679.328.541
Quantidade de ações em tesouraria ao final do período	23	3.335.852	1.408.026	3.335.852	1.408.026
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,4369</b>	<b>0,2579</b>	<b>0,4590</b>	<b>0,2514</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	23	<b>0,4357</b>	<b>0,2564</b>	<b>0,4577</b>	<b>0,2499</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 2024 e Exercício findo em 31 de Dezembro de 2023

(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)

Nota	Capital social	(-) Gastos com emissões de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reservas de lucros			Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos controladores	Patrimônio líquido dos não controladores	Patrimônio líquido total
						Retenção de lucros	Lucros a realizar	Reserva legal					
	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>45.544</b>	<b>(81.015)</b>	<b>221.195</b>	<b>1.621.627</b>	<b>1.168.201</b>	<b>(33.958)</b>	<b>-</b>	<b>4.746.742</b>	<b>255.687</b>	<b>5.002.429</b>	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>													
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	(34.966)	-	(34.966)	-	(34.966)	
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plano de outorga de ações	-	-	1.102	-	-	-	-	-	-	1.102	-	1.102	
Ações em tesouraria	-	-	-	10.200	-	-	-	-	-	10.200	-	10.200	
Transação com acionistas não controladores	-	-	-	-	68.685	-	-	-	-	68.685	-	68.685	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	68.685	-	-	-	68.685	115.130	183.815	
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	452.533	452.533	45.332	497.865	
Reserva legal	-	-	-	-	22.627	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	247.291	-	(22.627)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	107.477	-	-	(247.291)	-	-	-	
Distribuição de dividendos a débito da conta de reservas de lucros	-	-	-	-	-	(437.500)	-	-	(107.477)	-	-	-	
Retenção de lucro do exercício com reserva de lucro	-	-	-	-	-	75.138	-	-	(75.138)	-	-	-	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>46.646</b>	<b>(70.815)</b>	<b>243.822</b>	<b>1.435.427</b>	<b>1.415.492</b>	<b>(68.924)</b>	<b>-</b>	<b>4.806.796</b>	<b>416.149</b>	<b>5.222.945</b>	
Plano de outorga de ações	-	-	469	-	-	-	-	-	-	469	-	469	
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	-	3.239	-	3.239	-	3.239	
Ações em tesouraria	-	-	-	10.608	-	-	-	-	-	10.608	-	10.608	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	295.779	295.779	14.956	310.735	
<b>Saldo em 30 junho de 2024</b>	<b>1.865.950</b>	<b>(60.802)</b>	<b>47.115</b>	<b>(60.207)</b>	<b>243.822</b>	<b>1.435.427</b>	<b>1.415.492</b>	<b>(65.685)</b>	<b>295.779</b>	<b>5.116.891</b>	<b>431.105</b>	<b>5.547.996</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 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>06-2024</b>	<b>06-2023</b>	<b>06-2024</b>	<b>06-2023</b>
Lucro líquido do período	295.779	174.881	310.735	170.478
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>295.779</b>	<b>174.881</b>	<b>310.735</b>	<b>170.478</b>
<b>Ajustes de avaliação patrimonial</b>	<b>3.239</b>	<b>3.557</b>	<b>3.239</b>	<b>3.557</b>
Ajustes a valor justo de títulos disponíveis para venda	3.239	3.557	3.239	3.557
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>299.018</b>	<b>178.438</b>	<b>313.974</b>	<b>174.035</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas controladores</b>			<b>299.018</b>	<b>178.438</b>
<b>Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores</b>			<b>14.956</b>	<b>(4.403)</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 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>06-2024</b>	<b>06-2023</b>	<b>06-2024</b>	<b>06-2023</b>
<b>1. – Receita</b>	<b>(13.091)</b>	<b>6.324</b>	<b>989.698</b>	<b>892.597</b>
1.1 - Receitas operacionais	-	-	709.607	759.627
1.5 - Outras receitas	85	200	123.189	29.415
1.6 - Variação de valor justo de propriedades para investimentos	(13.176)	5.494	159.782	111.331
1.7 - Variação estimada com crédito de liquidação duvidosa	-	630	(2.880)	(7.776)
<b>2. – Insumos</b>	<b>3.533</b>	<b>(2.899)</b>	<b>(364.789)</b>	<b>(394.252)</b>
2.1 - Custos operacionais	-	-	(191.789)	(264.452)
2.5 - Materiais, serviços de terceiros e outros	3.533	(2.899)	(173.000)	(129.800)
<b>3. - Valor adicionado bruto</b>	<b>(9.558)</b>	<b>3.425</b>	<b>624.909</b>	<b>498.345</b>
<b>4. – Retenções</b>	<b>(1.934)</b>	<b>(1.899)</b>	<b>(37.376)</b>	<b>(24.226)</b>
4.1 - Depreciação e amortização	(1.934)	(1.899)	(37.376)	(24.226)
<b>5. - Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>(11.492)</b>	<b>1.526</b>	<b>587.533</b>	<b>474.119</b>
<b>6. - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>296.374</b>	<b>239.949</b>	<b>95.703</b>	<b>72.883</b>
6.1 - Receitas financeiras	24.156	31.606	92.181	70.091
6.2 - Resultado de participações societárias	272.218	208.343	3.522	2.792
<b>7. - Valor adicionado a distribuir</b>	<b>284.882</b>	<b>241.475</b>	<b>683.236</b>	<b>547.002</b>
<b>8. - Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>8.1 - Pessoal e encargos</b>	<b>(9.037)</b>	<b>3.053</b>	<b>141.638</b>	<b>139.954</b>
8.1.1 - Remuneração direta	(11.706)	913	116.601	118.789
8.1.2 - Benefícios	1.931	1.532	19.040	15.388
8.1.3 - F.G.T.S.	738	608	5.997	5.777
<b>8.2 - Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>(4.403)</b>	<b>1.328</b>	<b>97.494</b>	<b>92.787</b>
8.2.1 - Federais	(4.403)	1.324	66.844	71.022
8.2.2 - Estaduais	-	-	21.527	15.367
8.2.3 - Municipais	-	4	9.123	6.398
<b>8.3 - Remuneração de capital de terceiros</b>	<b>2.543</b>	<b>62.213</b>	<b>163.281</b>	<b>134.977</b>
8.3.1 - Juros	2.543	62.213	121.868	109.938
8.3.2 - Aluguéis	-	-	41.413	25.039
<b>8.4 - Remuneração de capitais próprios</b>	<b>295.779</b>	<b>174.881</b>	<b>280.823</b>	<b>179.284</b>
8.4.2 - Lucros retidos (prejuízos a absorver)	295.779	174.881	295.779	174.881
8.4.3 - Participação de não controladores	-	-	(14.956)	4.403
	<b>284.882</b>	<b>241.475</b>	<b>683.236</b>	<b>547.002</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 2024 e 2023**  
**(Em milhares de Reais - Exceto se indicado de outra forma)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
<b>Das atividades operacionais</b>					
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		291.299	176.017	356.424	227.803
<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		1.934	1.899	37.376	24.226
Juros e variações monetárias sobre empréstimos, financiamentos e debêntures		126.298	125.927	142.565	179.233
Juros e variações monetárias sobre ativos e passivos		(24.156)	-	(20.315)	-
Amortização dos custos de empréstimos, debêntures e obrigações com parceiros		(391)	(250)	7.527	(117)
Resultado de equivalência patrimonial	7	(272.218)	(208.343)	(3.522)	(2.792)
Variação do valor justo das propriedades para investimentos	9	16.415	(5.494)	(159.782)	(142.347)
Demais ajustes		(20.484)	(62.705)	32.685	(25.376)
		<b>118.697</b>	<b>27.051</b>	<b>392.958</b>	<b>260.630</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>					
Contas a receber		(89)	8.651	(37.806)	95.892
Imóveis a comercializar		-	(95)	(164.639)	(236.799)
Adiantamento de clientes e distratos a pagar		-	-	176.361	51.902
Demais ativos e passivos		18.595	22.060	(112.978)	136.638
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais antes dos pagamentos dos impostos, juros e aquisição de terrenos</b>					
		<b>137.203</b>	<b>57.667</b>	<b>253.896</b>	<b>308.263</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(2.869)	(11.390)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	11.1 e 11.2	(100.348)	(118.218)	(188.684)	(212.449)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumidos pelas) atividades operacionais</b>		<b>36.855</b>	<b>(60.551)</b>	<b>62.343</b>	<b>84.424</b>
<b>Das atividades de investimento</b>					
Resgates e (aplicações)		144.378	386.891	124.613	354.708
Aquisição de bens do ativo imobilizado e propriedades para investimento	8 e 9	(18.628)	(29.308)	(158.135)	(167.030)
Aquisição de bens do ativo intangível	8	-	-	(9.060)	-
Partes relacionadas, líquidas		(681.052)	(193.048)	(1.205)	-
Aumento de capital em controladas	7	(5)	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento</b>		<b>(555.307)</b>	<b>164.535</b>	<b>(43.787)</b>	<b>187.678</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>					
Aquisição de ações em tesouraria	17	10.608	(10.200)	10.608	(10.200)
Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e debêntures	11.1 e 11.2	737.331	-	830.058	48.153
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	11.1 e 11.2	(4.163)	-	(287.740)	(9.738)
Dividendos pagos	14	(125.001)	(195.000)	(125.001)	(195.000)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) atividades de financiamento</b>		<b>618.775</b>	<b>(205.200)</b>	<b>427.925</b>	<b>(166.785)</b>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>					
		<b>100.323</b>	<b>(101.216)</b>	<b>446.481</b>	<b>105.317</b>
No início do período	4	13.899	102.070	318.125	269.035
No fim do período	4	114.222	854	764.606	374.352
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>100.323</b>	<b>(101.216)</b>	<b>446.481</b>	<b>105.317</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 2024

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

### **1. Contexto operacional**

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

Mais informações acerca do contexto operacional da Companhia e de suas controladas podem ser encontradas na Nota 1 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 que estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: <https://ri.jhsf.com.br>, <https://www.gov.br/cvm/pt-br> e <https://www.b3.com.br/pt-br>.

#### **1.1. Transação C-fly**

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

No contexto da Transação, além de novos projetos a serem prospectados e desenvolvidos (i) a C-Fly adquiriu, por R\$116.133, 16,5% dos Resultados Econômicos Gerados na Operação do Catarina, sem incluir direitos e poderes políticos perante o Catarina, nem incluir a propriedade do terreno sobre o qual o aeroporto foi construído, o qual, no âmbito da Transação, gerou exclusivamente para a JHSF remuneração anual de cerca de R\$40.000, que serão atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM-FGV) e; (ii) a JHSF assumiu compromissos de investimento da C-Fly no FBO do Aeroporto de Guarulhos (“GAT GRU”), visando a modernização da infraestrutura de atendimento aos passageiros da aviação executiva, de forma a aprimorar os serviços prestados aos usuários que optam por operar voos pelo Aeroporto de Guarulhos.

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

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

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

	<b>Cotas FIIs SPN e SBV</b>
<b>31 de dezembro de 2023</b>	500
Reclassificação (Nota 7)	347.263
Valorização no período	29.602
Venda de cotas	(33.843)
<b>30 de junho de 2024 (Nota 4)</b>	<b><u>343.522</u></b>

### 1.3. Venda das cotas dos FIIs Shoppings Ponta Negra e Bela Vista e fração ideal da Expansão III do Catarina Fashion Outlet

Em 13 de maio de 2024, em ato contínuo ao mencionado no item 1.2. acima, a Companhia concluiu a celebração dos instrumentos definitivos relativos à venda de participações minoritárias nos empreendimentos (i) Catarina Fashion Outlet - Expansão 3, (ii) Shopping Ponta Negra e (iii) Shopping Bela Vista, cujo valor total da transação foi de R\$273.035, tendo como contraparte o XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário- FII ("XP Malls") (a "Transação").

Com a conclusão da Transação, a Companhia passou a deter (i) 60,01% do Catarina Fashion Outlet, (ii) 18,00% do Shopping Ponta Negra e (iii) 11,70% do Shopping Bela Vista.

### 1.4. Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público em Porto Feliz- SP

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

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

A Companhia reforçou que para cada um dos projetos que compõem os Empreendimentos tem aprovações e licenças, as quais consideram efeitos cumulativos, e que deu ampla divulgação, por meio de Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros, das particularidades de cada um desses projetos. A Companhia esclarece, e é público e notório, que a FBV foi lançada há dezessete anos, em 2007. Somente após doze anos do lançamento comercial da FBV, ou seja, em 2019, é que foi lançado o BVV, empreendimento autônomo à FBV. Posteriormente, num momento de grande demanda de mercado por empreendimentos de segunda residência, quando estava em curso a pandemia da COVID 19, é que a JHSF adquiriu o terreno que deu origem ao BVE que constituiu mais um empreendimento autônomo e fica, inclusive, em área separada da FBV e do BVV pela Rodovia

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

Castelo Branco, o que torna evidente o sequenciamento dos licenciamentos emitidos.

Em 17 de maio de 2024, a liminar concedida no âmbito da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público em Porto Feliz-SP, que impactava obras dos empreendimentos foi suspensa por decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

A JHSF está atuando para esclarecer o assunto e tomando todas as medidas cabíveis ao caso e manterá seus clientes, agentes de mercado e os acionistas informados acerca do tema.

As referidas informações trimestrais não foram impactadas por esse evento.

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

### **2.1. Base de elaboração**

As informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis, julgamentos e premissas descritas na nota explicativa 3 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 que permanecem válidas.

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). Consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

A determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n. ° 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

### **2.2. Reapresentação das informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2023**

No exercício de 2023 a Companhia decidiu ajustar determinados saldos contábeis de exercícios anteriores aperfeiçoando a forma de contabilização de certas vendas do segmento de incorporação imobiliária (Vide Nota 2.6 das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023). Conforme previsto na NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, os valores correspondentes referentes a 30 de junho de 2023 foram ajustados e estão sendo reapresentados.

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### Demonstração do Resultado (Controladora)

	1 de janeiro a 30 de junho de 2023			1 de abril a 30 de junho de 2023		
	Original	Ajustes	Reapresentado	Original	Ajustes	Reapresentado
Receitas e (despesas) operacionais	231.614	(24.990)	206.624	126.961	(8.240)	118.721
Resultado de equivalência patrimonial	233.333	(24.990)	208.343	121.780	(8.240)	113.540
Demais receitas e (despesas) operacionais	(1.719)	-	(1.719)	5.181	-	5.181
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>231.614</b>	<b>(24.990)</b>	<b>206.624</b>	<b>126.961</b>	<b>(8.240)</b>	<b>118.721</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>201.007</b>	<b>(24.990)</b>	<b>176.017</b>	<b>115.595</b>	<b>(8.240)</b>	<b>107.355</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>199.871</b>	<b>(24.990)</b>	<b>174.881</b>	<b>112.696</b>	<b>(8.240)</b>	<b>104.456</b>
Quantidade de ações ao final do exercício	679.328.541	-	679.328.541	679.328.541	-	679.328.541
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	1.408.026	-	1.408.026	1.408.026	-	1.408.026
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	<b>0,2961</b>	<b>(0,0387)</b>	<b>0,2574</b>	<b>0,1675</b>	<b>(0,0127)</b>	<b>0,1548</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	<b>0,2930</b>	<b>(0,0387)</b>	<b>0,2543</b>	<b>0,1651</b>	<b>(0,0127)</b>	<b>0,1524</b>

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

Os efeitos no Consolidado estão demonstrados a seguir:

### Demonstração do Resultado (Consolidado)

	1 de janeiro a 30 de junho de 2023			1 de abril a 30 de junho de 2023		
	Original	Ajustes	Reapresentado	Original	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	749.248	(28.544)	720.704	394.414	2.968	397.382
Custos Operacionais	(331.741)	3.185	(328.556)	(171.907)	(8.250)	(180.157)
<b>Lucro bruto</b>	<b>417.507</b>	<b>(25.359)</b>	<b>392.148</b>	<b>222.508</b>	<b>(5.282)</b>	<b>217.226</b>
<b>Receitas e (despesas) operacionais</b>	<b>(61.914)</b>	<b>-</b>	<b>(61.914)</b>	<b>(57.288)</b>	<b>-</b>	<b>(57.288)</b>
Despesas gerais, administrativas e comerciais	(167.543)	-	(167.543)	(78.171)	-	(78.171)
Outras receitas e (despesas) operacionais	(8.494)	-	(8.494)	(1.602)	-	(1.602)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	111.331	-	111.331	21.397	-	21.397
Resultado de equivalência patrimonial	2.792	-	2.792	1.088	-	1.088
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>355.593</b>	<b>(25.359)</b>	<b>330.234</b>	<b>165.220</b>	<b>(5.282)</b>	<b>159.938</b>
Resultado financeiro, líquido	(102.431)	-	(102.431)	(39.368)	-	(39.368)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>253.162</b>	<b>(25.359)</b>	<b>227.803</b>	<b>125.852</b>	<b>(5.282)</b>	<b>120.570</b>
Imposto de renda e contribuição social	(57.694)	369	(57.325)	(17.245)	241	(17.004)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>195.468</b>	<b>(24.990)</b>	<b>170.478</b>	<b>108.607</b>	<b>(5.039)</b>	<b>103.568</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas controladores</b>	<b>199.871</b>	<b>(24.990)</b>	<b>174.881</b>	<b>112.696</b>	<b>(8.240)</b>	<b>104.456</b>
<b>Lucro atribuído aos acionistas não controladores</b>	<b>(4.403)</b>	<b>-</b>	<b>(4.403)</b>	<b>(4.089)</b>	<b>3.201</b>	<b>(888)</b>
Quantidade de ações ao final do exercício	679.328.541	-	679.328.541	-	-	-
Quantidade de ações em tesouraria ao final do exercício	1.408.026	-	1.408.026	-	-	-
<b>Lucro por ação - básico em Reais (R\$)</b>	<b>0,2896</b>	<b>(0,0368)</b>	<b>0,2528</b>	<b>0,1615</b>	<b>(0,0121)</b>	<b>0,1494</b>
<b>Lucro por ação - diluído em Reais (R\$)</b>	<b>0,2866</b>	<b>(0,0368)</b>	<b>0,2498</b>	<b>0,1592</b>	<b>(0,0121)</b>	<b>0,1471</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 2.3. Reconciliação do capital circulante líquido

A Diretoria efetuou a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração destas informações trimestrais. Em 30 de junho de 2024, a Companhia apresenta no consolidado capital circulante líquido positivo em R\$2.019.899 (R\$1.463.397 em 31 de dezembro de 2023).

### 3. Aprovação das informações trimestrais

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Caixa e Bancos	6.258	1.703	69.154	52.558
Aplicações financeiras (a) (Nota 22)	107.964	12.196	443.641	165.880
Aplicações financeiras no exterior (c) (Nota 22)	-	-	251.811	99.687
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>114.222</b>	<b>13.899</b>	<b>764.606</b>	<b>318.125</b>
JHSF Catarina Corporate - FII (b)	5.984	5.764	18.725	18.036
Fundo de investimento Profit 463 (b)	168.285	260.458	-	-
Cotas de fundo de investimento	7.118	23.308	156.358	276.859
FII JHSF SPN e SBV (Nota 1,2)	343.522	-	343.522	-
Títulos públicos federais (LFT/NTN)	-	-	30.890	30.812
Ações de Companhias no Brasil e exterior (Nota 22.1)	-	-	546	467
<b>Títulos e valores mobiliários (Notas 22)</b>	<b>524.909</b>	<b>289.530</b>	<b>550.041</b>	<b>326.174</b>
<b>Total</b>	<b>639.131</b>	<b>303.429</b>	<b>1.314.647</b>	<b>644.299</b>
<b>Circulante</b>	<b>556.004</b>	<b>303.429</b>	<b>1.231.520</b>	<b>644.299</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>83.127</b>	<b>-</b>	<b>83.127</b>	<b>-</b>

- (a) Referem-se a certificados de depósito bancário, cujo vencimento, é inferior a 90 dias, sendo remuneradas com taxa média de 100% do CDI (100% em 2023).
- (b) O fundo JHSF Catarina Corporate, possui 5,29% da fração ideal do Aeroporto Catarina e é remunerado pelo EBITDA gerado na operação do aeroporto. Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a Companhia possui 23.341 cotas do FII Corporate totalizando 28,5% das cotas emitidas pelo Fundo. O Fundo Profit 463 é um fundo exclusivo sob administração do BTG Pactual e possui substancialmente investimentos em Tesouro Selic, LFT, Fundos de Investimentos e ações de Companhias abertas. No consolidado, os saldos são apresentados com a abertura da carteira de investimentos dos próprios Fundos. Para fins de consolidação, os títulos e valores mobiliários referentes aos Fundos são eliminados nas demonstrações financeiras.
- (c) Corresponderem a aplicações em certificados de depósito bancário Jumbo em moeda estrangeira (US\$) atrelados ao tesouro americano.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Contas a receber de unidades imobiliárias (Nota 22.1)	-	-	1.030.420	1.044.008
Aluguéis (Nota 22.1)	-	-	62.105	53.777
Hotéis e restaurantes	-	-	36.646	35.335
Taxa de cessão de direito de uso	-	-	8.441	8.650
Estacionamento	-	-	5.130	5.000
Prestação de Serviços	-	-	7.506	6.117
Outros (b)	8.887	8.798	214.663	138.839
<b>Total Contas a Receber (Nota 22)</b>	<b>8.887</b>	<b>8.798</b>	<b>1.364.911</b>	<b>1.291.726</b>
(-) Ajuste a valor presente (a)	-	-	(37.461)	(19.191)
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(42.949)	(39.860)
<b>Total (Nota 22)</b>	<b>8.887</b>	<b>8.798</b>	<b>1.284.501</b>	<b>1.232.675</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.887</b>	<b>8.798</b>	<b>882.348</b>	<b>613.518</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>402.153</b>	<b>619.157</b>

(a) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como premissa a taxa média dos financiamentos, empréstimos e debêntures obtidos pela Companhia e comparada com a NTN-B média, sendo utilizada a maior entre elas. Em 30 de junho de 2024, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de desconto de 6,36% a.a. (5,51% a.a. em 31 de dezembro de 2023).

(b) O saldo consolidado corresponde a contas a receber dos segmentos de varejo no montante de R\$13.853, operações aeroportuárias no montante de R\$125.952 dos quais R\$108.580 correspondem a transação com a C-fly mencionada na Nota 1.1. Adicionalmente, o aumento do saldo período é justificado pela venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet no montante de R\$65.705 (Nota 1.3).

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

Aging list	Consolidado	
	06-2024	12-2023
Vencidos acima de 365 dias (a)	24.453	25.059
Vencidos acima de 91 até 365 dias (a)	28.746	31.298
Vencidos acima de 61 até 90 dias (a)	3.775	4.622
Vencidos acima de 31 até 60 dias	11.327	12.167
Vencidos até 30 dias	21.389	22.162
<b>Total vencidos</b>	<b>89.690</b>	<b>95.308</b>
A vencer até 365 dias	842.921	577.261
A vencer acima 365 dias	432.300	619.157
<b>Total a vencer</b>	<b>1.275.221</b>	<b>1.196.418</b>
<b>Total</b>	<b>1.364.911</b>	<b>1.291.726</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 6. Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	06-2024	12-2023
Imóveis a desenvolver (a)	1.063.313	888.324
Imóveis em desenvolvimento (b)	1.325.591	1.207.985
<b>Imóveis acabados</b>		
Complexo Fazenda Boa Vista (c)	-	127.956
Horto Bela Vista	441	441
<b>Total</b>	<b>2.389.345</b>	<b>2.224.706</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.318.504</b>	<b>1.171.714</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.070.841</b>	<b>1.052.992</b>

- (a) Correspondem a terrenos da Companhia que estão em fase de estudo de viabilidade e desenvolvimento de projeto para futuro lançamento e comercialização.
- (b) Os saldos apresentados em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 correspondem ao Village, Boa Vista Estates, Reserva Cidade Jardim e Santa Helena, empreendimentos em fase de construção.
- (c) No 2º trimestre de 2024 a Companhia optou pela reclassificação de saldos remanescentes de terrenos da Fazenda Boa Vista para a rubrica de imóveis a desenvolver uma vez que estuda a modificação do produto para atender a atual demanda de mercado.

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

### 7. Investimentos (Controladora)

	Controladora	
	06-2024	12-2023
Valor líquido do ágio na aquisição de investimentos	2.782	2.782
Participação em controladas e coligadas	6.232.046	6.305.278
<b>Total dos investimentos</b>	<b>6.234.828</b>	<b>6.308.060</b>

As controladas diretas da Companhia e as principais informações financeiras estão demonstradas a seguir:

Sociedade Investida	% Part.	Ativos		Passivos		Patrimônio líquido (Passivo à descoberto)		Resultado		
		2024	2023	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023	06-2024	06-2023	
JHSF Malls S.A.	16,85	16,85	3.965.001	3.604.174	2.279.208	2.069.455	1.685.792	1.534.719	163.853	39.614
JHSF Incorporações Ltda.	99,99	99,99	1.945.573	1.805.639	139.814	135.526	1.805.759	1.670.113	136.603	60.206
Polônia Incorporações Ltda.	99,99	99,99	4.578.534	4.230.470	1.978.801	1.772.592	2.599.734	2.457.878	136.438	164.123
JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.	99,99	99,99	925.520	891.857	261.574	234.277	663.946	657.580	6.339	3.137
Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge Ltda.	99,99	99,99	529.026	440.452	314.919	227.124	214.107	213.328	(626)	4.004
Shopping Ponta Negra S.A.	99,99	99,99	185.648	202.628	53.056	47.284	132.592	155.345	609	6.242
Aveiro Incorporações Ltda.	(a)	(a)	283.254	244.563	95.322	81.339	187.932	163.224	24.563	(6.258)
Cidade Jardim Shops S.A.	70,00	70,00	227.536	227.260	103.245	95.527	124.291	131.733	(7.442)	(10.089)
Corbas Administradora de Bens Ltda.	99,99	99,99	1.318	1.247	4.828	3.467	(3.510)	(2.220)	(1.290)	(1.128)
JHSF Engenharia Ltda.	(a)	(a)	191.517	155.073	117.462	61.635	74.055	93.438	(19.358)	(12.412)
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	99,99	99,99	104.012	95.636	99.420	77.531	4.592	18.105	(13.512)	1.090
Demais investidas	-	-	7.994.676	7.537.720	3.539.553	3.234.763	4.455.123	4.302.957	156.170	127.522

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

A seguir demonstramos as movimentações dos investimentos para o período findo em 30 de junho de 2024 e para o exercício de 2023:

	<u>06-2024</u>	<u>12-2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	<b>6.305.278</b>	<b>5.789.164</b>
Reflexos de ajuste de outros resultados abrangentes (b)	3.239	(34.966)
Resultado equivalência patrimonial	272.218	464.230
Transações com acionistas não controladores (DMPL) (a)	-	68.685
Aumento de Capital	5	-
Passivo a descoberto	(1.432)	18.165
Transferência de investimento (Nota 1.2)	(347.263)	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.232.046</b>	<b>6.305.278</b>

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

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

## 8. Imobilizado e intangível

### 8.1. Imobilizado

Item	Movimentação 2024 - Consolidado					Juros				Taxa média % depreciação
	Custo Histórico	Depreciação	Reversão de Impairment	Saldos em 2023	Adições (a)	Baixa	Capitalizados	Depreciação	Saldos em 2024	
Aeroporto Catarina	732.005	(12.462)	-	719.543	10.392	-	1.096	(5.926)	725.105	1,43-2,5
Aeronaves	61.281	(2.773)	-	58.508	2.269	-	-	(964)	59.813	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	73.814	(6.662)	-	67.152	3.295	-	-	(6.123)	64.324	10
Hotéis Fasano	81.370	(5.258)	-	76.112	395	-	-	(2.479)	74.028	4,0
Imobilizações em Andamento	381.861	-	-	381.861	62.106	(1.070)	-	-	442.897	-
Máquinas e Equipamentos	44.227	(1.396)	-	42.831	10.589	(18.578)	-	(2.895)	31.947	10,0
Direito de uso	107.361	(12.933)	-	94.428	6.800	-	-	(8.867)	92.361	9,8 a 12,5
Outros	40.262	(5.614)	292	34.940	3.213	-	-	(4.908)	33.245	11,4
	<u>1.522.181</u>	<u>(47.098)</u>	<u>292</u>	<u>1.475.375</u>	<u>99.059</u>	<u>(19.648)</u>	<u>1.096</u>	<u>(32.162)</u>	<u>1.523.720</u>	

(a) As adições do período estão atreladas, substancialmente à expansão dos hangares do Aeroporto Catarina R\$10.392 e máquinas e equipamentos e imobilizações em andamento para a piscina do futuro Club Real Park no montante de R\$10.589 e R\$62.106, respectivamente.

Item	Movimentação 2023 - Consolidado							Juros		Reversão de Impairment	Saldos em 2023	Taxa média % depreciação
	Custo Histórico	Depreciação	Impairment	Saldos em 2022	Adições	Baixa	Transferências	Capitalizados	Depreciação			
Aeroporto Catarina	759.083	(31.486)	-	727.597	17.733	-	(14.087)	762	-	(12.462)	719.543	1,43-2,5
Aeronaves	117.803	(3.653)	-	114.150	4.823	(57.692)	-	-	-	(2.773)	58.508	3,6
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	87.066	(18.466)	-	68.600	5.214	-	-	-	-	(6.662)	67.152	10
Hotéis Fasano	89.203	(9.895)	-	79.308	2.062	-	-	-	-	(5.258)	76.112	4,0
Imobilizações em Andamento	269.732	-	-	269.732	70.895	-	41.234	-	-	-	381.861	-
Máquinas e Equipamentos	26.385	(5.403)	-	20.982	25.173	(1.928)	-	-	-	(1.396)	42.831	10,0
Direito de uso	207.604	(32.112)	-	175.492	-	-	(68.130)	-	-	(12.933)	94.429	9,8 a 12,5
Outros	54.198	(16.741)	(2.892)	34.565	5.697	-	-	-	292	(5.614)	34.940	11,4
	<u>1.611.074</u>	<u>(117.756)</u>	<u>(2.892)</u>	<u>1.490.426</u>	<u>131.597</u>	<u>(59.620)</u>	<u>(40.983)</u>	<u>762</u>	<u>292</u>	<u>(47.098)</u>	<u>1.475.375</u>	

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*). Em 30 de junho de 2024, a Diretoria não constatou a necessidade de realização de ajuste para desvalorização dos ativos. Para mais detalhes dos saldos de imobilizado, vide Notas 3.7 e 8 das demonstrações financeiras do exercício de 2023.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 8.2. Intangível

Movimentação 2024 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 2023	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2024
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	1.647	-	-	-	1.647
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	27.175	-	-	(81)	27.094
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	42.014	9.060	-	(5.133)	45.941
Outros	2.905	-	-	-	2.905
	<b>129.999</b>	<b>9.060</b>	<b>-</b>	<b>(5.214)</b>	<b>133.845</b>
Movimentação 2023 - Consolidado					
Descrição	Saldos em 2022	Adições	Baixas	Amortização	Saldos em 2023
<b>Ágio na aquisição de Investimentos</b>					
Hotel Marco Internacional S.A. (a)	13.268	-	-	-	13.268
Restaurantes Fasano (b)	24.512	-	-	-	24.512
JHSF Gestão de Investimentos	358	-	-	-	358
Usina São Paulo	647	1.000	-	-	1.647
<b>Intangível</b>					
Marcas e Patentes	32.165	-	(4.796)	(194)	27.175
Pontos Comerciais	18.120	-	-	-	18.120
Software	34.142	15.836	-	(7.964)	42.014
Outros	4.926	-	(2.021)	-	2.905
	<b>128.138</b>	<b>16.836</b>	<b>(6.817)</b>	<b>(8.158)</b>	<b>129.999</b>

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

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

Anualmente, a Companhia realiza avaliações das eventuais perdas (*impairment*), de acordo com a política contábil apresentada na Nota 3.7 da demonstração financeira do exercício de 2023. Em 30 de junho de 2024 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 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais  
Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Descrição	Informações utilizadas na avaliação do valor justo							Participação líquida da Companhia		
	Cap rate	Taxa de desconto (termos reais / pre-tax)	Taxa de desconto na perpetuidade	Valor justo da propriedade (100%)	Participação de parceiros (Joint Operation)	Saldo de propriedades para investimento	Participação de minoritários		Cessão de usufruto (Nota 12)	
Propriedades em operação (a)	6,75% - 10,30%	7,25% - 10,5%	0,42% - 2,5%	4.420.344	(1.133.729)	3.279.015	(63.099)	(201.477)	3.014.439	
Propriedades em construção (a)	7% - 9,25%	7,75% - 11,25%	2,5%	486.834	(160.921)	325.913	-	-	325.913	
Propriedades em desenvolvimento (a)	10,00%	12,00%	2,5%	1.088.467	-	1.088.467	-	-	1.088.467	
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	86.033	6.453	100.086	-	-	100.086	
				<b>6.081.678</b>	<b>(1.288.197)</b>	<b>4.793.481</b>	<b>(63.099)</b>	<b>(201.477)</b>	<b>4.528.905</b>	
				<b>31 de dezembro de 2023</b>						
Propriedades em operação (a)	6,75% - 10,30%	7,25% - 10,5%	0,42% - 2,5%	6.149.866	(2.601.234)	3.548.632	(62.667)	(200.710)	3.285.255	
Propriedades em construção (a)	7% - 9,25%	7,75% - 11,25%	2,5%	512.041	(160.893)	331.148	-	-	331.148	
Propriedades em desenvolvimento (a)	10,00%	12,00%	2,5%	995.654	4.295	999.949	-	-	999.949	
Propriedades a desenvolver (b)	-	-	-	48.595	-	48.595	-	-	48.595	
				<b>7.706.156</b>	<b>(2.777.832)</b>	<b>4.928.324</b>	<b>(62.667)</b>	<b>(200.710)</b>	<b>4.664.947</b>	

- (a) As PPIs em construção e em desenvolvimento possuem uma relação de valor justo por ABL-m<sup>2</sup> menor que as PPIs em operação, fato que é justificado pela taxa de risco aplicada na apuração da taxa de desconto utilizada na avaliação do fluxo de caixa descontado dessas PPIs. Essa taxa de risco tem como objetivo capturar as incertezas de uma PPI em construção ou em desenvolvimento, como alterações nas previsões de orçamento, modificações de projeto, possíveis modificativos solicitados por órgãos reguladores e atraso na conclusão do empreendimento, fazendo com que o valor justo seja menor do que se a PPI estivesse entregue e operando. Em média o valor justo por ABL-m<sup>2</sup> de PPI em desenvolvimento, está entre 50% e 60% abaixo do valor justo por ABL-m<sup>2</sup> de PPI em operação. Ao decorrer da construção da PPI em desenvolvimento ocorre a queda na taxa de risco e a valorização da PPI, aproximando a relação valor justo por ABL-m<sup>2</sup>.
- (b) As PPIs a desenvolver, substancialmente, estão mensuradas ao custo histórico, em decorrência das incertezas na mensuração do valor justo.
- (c) Saldo correspondente à participação na fração ideal de parceiros nas PPIs, nessa situação a fração foi vendida e baixada no momento da venda.
- (d) Saldo correspondente à participação dos minoritários nas controladas detentoras das PPIs. Na divulgação do balanço, seguindo as normas contábeis, eles são apresentados como acionistas não controladores no Patrimônio Líquido e Demonstrações do Resultado do Exercício (DRE).
- (e) Conforme mencionado na Nota 12 a JHSF é a detentora da PPI, no entanto, concedeu o direito de resultado ao FII XP Malls com a opção de compra. Se exercida essa opção, o valor justo será baixado para o resultado do exercício e será reconhecido o ganho ou perda da venda.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

As movimentações contábeis do período estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Propriedades em operação	Demais propriedades	Total	Propriedades em operação	Demais propriedades	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	-	<b>446.719</b>	<b>446.719</b>	<b>2.519.665</b>	<b>1.400.667</b>	<b>3.920.332</b>
Transferências (a)	-	-	-	426.889	(61.421)	365.468
Adições (a)	-	41.950	41.950	41.859	117.227	159.085
Variação no valor justo das propriedades (a)	-	50.396	50.396	594.684	(111.246)	483.439
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	-	<b>539.066</b>	<b>539.066</b>	<b>3.583.096</b>	<b>1.345.227</b>	<b>4.928.324</b>
Transferências (d)	-	-	-	(347.263)	-	(347.263)
Adições (b)	-	14.871	14.871	34.578	105.387	139.965
Baixa - Custo	-	-	-	(30.122)	-	(30.122)
Baixa - Valor justo	-	(48.646)	(48.646)	(35.583)	(48.645)	(84.228)
Variação no valor justo das propriedades (c)	-	48.683	48.683	74.309	112.497	186.805
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	-	<b>553.974</b>	<b>553.974</b>	<b>3.279.015</b>	<b>1.514.466</b>	<b>4.793.481</b>

- (a) Vide demonstrações financeiras do exercício de 2023.
- (b) As adições do exercício foram realizadas, substancialmente, no Shopping Cidade Jardim, unidades imobiliárias para locação e desenvolvimento do Faria Lima Shops.
- (c) A Companhia apresenta uma valorização de seus ativos no montante de R\$186.805 no período de 2024, esse montante subtraído as obrigações com permutas financeiras, cessão de usufruto e baixa de valor justo das Expansões do Bela Vista e Catarina Fashion Outlet que totalizam R\$27.023, perfazem o ganho líquido de valor justo no resultado consolidado no exercício de R\$159.782 (R\$89.934 em 2023).
- (d) No período a Companhia transferiu saldos de ativos imobiliários entre as rubricas de propriedades para investimento e títulos e valores mobiliários (Nota 1.2).
- (e) A baixa corresponde a venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet (Nota 1.3.).

Abaixo demonstramos a ABL (Área Bruta Locável) para 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 dos empreendimentos em operação da Companhia:

	06-2024	12-2023
ABL - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	123.007	123.007
ABL Vaga - (m <sup>2</sup> ) (na participação)	8.255	8.299

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

	06-2024 Consolidado	Efeitos de variações na taxa de desconto		
		- 0,5 p.p	Efeito no resultado	+ 0,5 p.p
Propriedades para investimento (a)	3.732.510	3.825.823	93.313	3.646.662
				(85.848)

- (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 06-2024 - Consolidado" não contém as propriedades para investimentos mantidas a custo ou avaliadas pelo método de comparativo de valor de mercado.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 10. Créditos diversos

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Estoque de lojas, hotéis e restaurantes (a)	-	-	77.900	74.567
Impostos e contribuições a recuperar	31.145	28.601	84.681	86.568
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	6.111	6.111
Despesas com comissões de vendas a apropriar	2.841	-	10.040	4.880
Fundo de promoção de Shoppings	-	-	28.983	29.922
Adiantamento a fornecedores (d)	1.276	1.081	61.098	64.490
Depósitos judiciais	4.214	4.199	22.331	19.304
Rateio de despesas administrativas	84.847	72.830	-	-
Operação de Swap (b)	-	-	11.228	10.465
Repasses a receber de parceiros em empreendimentos (e)	-	-	32.597	18.132
Outros créditos diversos (c)	821	492	86.726	44.548
<b>Total</b>	<b>125.144</b>	<b>107.203</b>	<b>421.695</b>	<b>358.987</b>
<b>Circulante</b>	<b>120.930</b>	<b>103.004</b>	<b>323.094</b>	<b>272.338</b>
<b>Não circulante</b>	<b>4.214</b>	<b>4.199</b>	<b>98.601</b>	<b>86.649</b>

(a) O saldo corresponde a adiantamentos de importações para o estoque de nossas lojas e restaurantes.

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

(c) O saldo corresponde, substancialmente, a créditos a receber pela transação com a C-fly no montante de R\$55.001 e prêmios de seguros a apropriar, fees da marca Fasano, mútuo com lojistas, adiantamento para desenvolvimento de projetos futuros e recebíveis de natureza imobiliária.

(d) O saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos a expansão do Aeroporto e construção dos empreendimentos Village, BV Estates, Fasano Residence e Reserva Cidade Jardim.

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

### 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	893.014	127.941	1.227.449	478.232
Debêntures (Nota 11.2)	1.563.020	1.569.367	2.620.766	2.786.436
	<b>2.456.034</b>	<b>1.697.308</b>	<b>3.848.215</b>	<b>3.264.668</b>
<b>Circulante</b>	<b>353.505</b>	<b>131.547</b>	<b>640.942</b>	<b>265.073</b>
<b>Não circulante</b>	<b>2.102.529</b>	<b>1.565.761</b>	<b>3.207.273</b>	<b>2.999.595</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 11.1. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Capital de Giro	CDI	1,93% - 2,22% (a)	894.967	127.940	1.093.077	336.516
BNDES - Aeroporto	IPCA	8,95%	-	-	78.745	82.236
BNDES - Aeroporto	IPCA	5,49%	-	-	58.232	60.802
BNDES - Aeroporto	IPCA	1,79%	-	-	655	684
<b>Saldo</b>			<b>894.967</b>	<b>127.940</b>	<b>1.230.709</b>	<b>480.238</b>
Custo com empréstimos a amortizar			(1.953)	-	(3.260)	(2.007)
<b>Saldo líquido (Nota 22)</b>			<b>893.014</b>	<b>127.940</b>	<b>1.227.449</b>	<b>478.231</b>
<b>Circulante</b>			<b>193.081</b>	<b>25.201</b>	<b>351.722</b>	<b>90.462</b>
Principal e juros			194.967	25.201	353.873	91.555
(-) Custos			(1.886)	-	(2.151)	(1.093)
<b>Não circulante</b>			<b>699.933</b>	<b>102.738</b>	<b>875.727</b>	<b>387.770</b>
Principal e juros			700.000	102.738	876.836	388.683
(-) Custos			(67)	-	(1.109)	(913)

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

Os empréstimos e financiamentos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
2024	20.332	25.201	38.374	91.554
2025	874.635	102.739	1.059.363	273.084
a partir de 2026	-	-	132.972	115.600
<b>Total bruto</b>	<b>894.967</b>	<b>127.940</b>	<b>1.230.709</b>	<b>480.238</b>
Custo com empréstimos a amortizar	(1.953)	-	(3.260)	(2.007)
<b>Saldo líquido</b>	<b>893.014</b>	<b>127.940</b>	<b>1.227.449</b>	<b>478.231</b>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos está demonstrada abaixo:

Controladora Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2024
							06-2024
Capital de giro e NP	127.940	740.000	28.602	-	(1.575)	-	894.967
Custos à amortizar	-	(1.953)	-	-	-	-	(1.953)
	<b>127.940</b>	<b>738.047</b>	<b>28.602</b>	<b>-</b>	<b>(1.575)</b>	<b>-</b>	<b>893.014</b>
Consolidado Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	06-2024
BNDES	143.720	-	9.319	(8.921)	(6.486)	-	137.632
Capital de giro	336.518	765.000	45.612	(42.156)	(11.897)	-	1.093.077
Custos a amortizar	(2.007)	-	-	-	-	(1.253)	(3.260)
	<b>478.231</b>	<b>765.000</b>	<b>54.931</b>	<b>(51.077)</b>	<b>(18.383)</b>	<b>(1.253)</b>	<b>1.227.449</b>

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	29/09/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	27/12/2029 a 03/01/2025	Direitos creditórios
Capital de giro	25/08/2025	Aval do controlador da Companhia
Capital de giro	29/09/2025	Quotas de controladas (segmento imobiliário) da Companhia

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 11.2. Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
1.ª emissão das controladas (c)	CDI	2,15%	-	-	228.731	261.328
2.ª emissão das controladas (a) - 1ª Serie	CDI	1,90%	-	-	369.357	369.373
2.ª emissão das controladas (a) - 2ª Serie	IPCA	6,90%	-	-	416.784	416.752
8.ª emissão das controladas (b)	CDI	-	120.566	120.583	120.566	120.583
10.ª emissão das controladas (d)	CDI	2,00%	100.143	100.155	100.143	100.155
11.ª emissão das controladas (e)	CDI	2,75%	255.975	256.546	255.975	256.546
12.ª emissão das controladas (f) - 1ª Serie	CDI	2,92%	124.373	125.138	124.373	125.138
12.ª emissão das controladas (f) - 2ª Serie	CDI	2,92%	149.247	150.166	149.247	150.166
12.ª emissão das controladas (f) - 3ª Serie	CDI	1,50%	99.493	100.099	99.493	100.099
12.ª emissão das controladas (f) - 4ª Serie	IPCA	7,72%	98.098	98.676	98.098	98.676
12.ª emissão das controladas (f) - 5ª Serie	CDI	2,75%	149.246	150.164	149.246	150.164
12.ª emissão das controladas (f) - 6ª Serie	IPCA	7,08%	129.486	130.246	129.486	130.246
13.ª emissão das controladas (g) - 1ª Serie	CDI	2,25%	351.007	351.100	351.007	351.102
1.ª emissão das controladas (NC) (h)	CDI	2,25%	-	-	70.000	201.686
<b>Saldo</b>			<b>1.577.634</b>	<b>1.582.873</b>	<b>2.662.506</b>	<b>2.832.014</b>
(-) Custos com emissão de debêntures	-	-	(14.614)	(13.507)	(41.740)	(45.578)
<b>Saldo líquido (Nota 22.1)</b>			<b>1.563.020</b>	<b>1.569.366</b>	<b>2.620.766</b>	<b>2.786.436</b>
<b>Circulante</b>			<b>160.424</b>	<b>106.345</b>	<b>289.220</b>	<b>174.611</b>
Principal e juros			163.824	108.975	323.673	211.573
(-) Custos			(3.400)	(2.630)	(7.258)	(6.458)
(-) Ajuste debt modification			-	-	(27.195)	(30.504)
<b>Não circulante</b>			<b>1.402.596</b>	<b>1.463.021</b>	<b>2.331.546</b>	<b>2.611.825</b>
Principal e juros			1.413.810	1.473.898	2.338.833	2.620.441
(-) Custos			(11.214)	(10.877)	(13.618)	(14.884)
(-) Ajuste debt modification			-	-	6.331	6.268

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

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

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

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

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

## JHSF Participações S.A.

### Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

As operações têm como garantias reais frações ideais dos imóveis e recebíveis de aluguel de lojistas do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e respectivas expansões. No 2º trimestre de 2023, foi aprovado através do 6º aditamento a retirada da obrigação do registro CVM da JHSF Malls S.A.

- (b) Em 05 de dezembro de 2019, a Companhia concluiu a 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, em série única, com garantia fidejussória ("Debêntures") no valor de R\$120.000, com vencimento em 10/12/2029 e com remuneração a 100% do CDI.
- (c) Em 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.

- (d) 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.

- (e) 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.
- (f) Em 30 de junho de 2022 foi concluída a captação da 12ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, em seis séries, para colocação privada.

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

- (g) 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.
- (h) Em 27 de junho de 2024 a Companhia concluiu a 1ª Emissão de Notas Comerciais em série com garantia Real e Fidejussória no montante de R\$70.000, com vencimento em 29 de maio de 2025.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

As debêntures têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
2024	8.269	108.975	74.450	211.573
2025	211.111	111.111	467.901	472.900
a partir de 2026	1.358.254	1.362.787	2.120.154	2.147.539
<b>Total bruto</b>	<b>1.577.634</b>	<b>1.582.873</b>	<b>2.662.506</b>	<b>2.832.012</b>
Custo com debêntures a amortizar	(14.614)	(13.507)	(40.813)	(21.344)
Ajuste debt modification	-	-	(927)	(24.232)
<b>Total líquido</b>	<b>1.563.020</b>	<b>1.569.366</b>	<b>2.620.765</b>	<b>2.786.436</b>

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

### Controladora

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2024
Debêntures	1.582.873	-	97.696	(4.163)	(98.773)	-	-	1.577.633
Custos à amortizar	(13.507)	(1.253)	-	-	-	146	-	(14.614)
	<b>1.569.366</b>	<b>(1.253)</b>	<b>97.696</b>	<b>(4.163)</b>	<b>(98.773)</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>1.563.019</b>

### Consolidado

Modalidade	12-2023	Liberações	Juros	Pagamento principal	Pagamento juros	Amortização de custos	Ajuste debt modification	06-2024
Debêntures	2.832.016	70.000	167.454	(236.663)	(170.301)	-	-	2.662.506
Custos à amortizar	(45.578)	(2.273)	-	-	-	1.983	4.128	(41.740)
	<b>2.786.438</b>	<b>67.727</b>	<b>167.454</b>	<b>(236.663)</b>	<b>(170.301)</b>	<b>1.983</b>	<b>4.128</b>	<b>2.620.766</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 2024, não foram observadas evidências de descumprimentos destas cláusulas. A seguir demonstramos os índices financeiros estabelecidos em contrato:

	1° Emissão de controlada (antiga) (a)	12° Emissão de controladora e 2° Emissão de controlada	1° Emissão de controlada	10° Emissão de controladora	11° e 13° Emissão de controladora	12° Emissão de controladora e 2° Emissão de controlada (a)
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	1.314.647	1.314.647	1.314.647	1.314.647	1.314.647	1.314.647
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.848.215)	(3.848.215)	(3.848.215)	(3.848.215)	(3.848.215)	(3.848.215)
Arrendamentos financeiros	(13.081)	(13.081)	(13.081)	-	-	(13.081)
Contas a receber performado - 12 meses	-	-	659.092	-	659.092	659.092
Dívida mandatoriamente conversível	120.566	120.566	120.566	-	120.566	120.566
<b>Dívida Líquida (b)</b>	<b>(2.426.083)</b>	<b>(2.426.083)</b>	<b>(1.766.991)</b>	<b>(2.533.568)</b>	<b>(1.753.910)</b>	<b>(1.766.991)</b>
<b>Dívida inferior a R\$3.200.000</b>	<b>(3.200.000)</b>	<b>(3.200.000)</b>				
<b>Patrimônio Líquido</b>			<b>5.547.996</b>	<b>5.547.996</b>	<b>5.547.996</b>	<b>5.547.996</b>
<b>Razão Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>			<b>0,32</b>	<b>0,46</b>	<b>0,32</b>	<b>0,32</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 12. Contas a pagar comerciais e outras

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Fornecedores (Nota 22) (a)	1.999	1.259	174.523	217.059
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 22) (b)	119.861	106.648	119.861	106.648
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Cessão de Usufruto (c) (Nota 22)	-	-	201.477	200.710
<b>Total</b>	<b>121.860</b>	<b>107.907</b>	<b>495.861</b>	<b>524.417</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.999</b>	<b>1.259</b>	<b>181.768</b>	<b>231.521</b>
<b>Não circulante</b>	<b>119.861</b>	<b>106.648</b>	<b>314.093</b>	<b>292.896</b>

- (a) O saldo é atribuído ao número crescente de projetos da Companhia, os quais destacamos as expansões do Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet e Aeroporto, construção dos empreendimentos do Complexo Fazenda Boa Vista e casas para locação.
- (b) Em 2021 a Companhia assumiu o compromisso por permuta de terreno de 2.445 m<sup>2</sup> e que integrará o Shops Faria Lima (empreendimento em desenvolvimento). A negociação prevê a troca de terreno por distribuição dos fluxos de caixa operacionais gerados pelo Shopping no percentual de 25,38% e pela Torre comercial em 14,46%. O saldo é atualizado a valor justo, seguindo a mesma metodologia de fluxo de caixa descontado apresentado na Nota 9.
- (c) Em 24 de junho de 2019, a Companhia firmou com o XP Malls a cessão do usufruto da fração ideal de 17,99% do Catarina Fashion Outlet, pela qual o XP Malls poderá usufruir de 17,99% do NOI (Net Operating Income) do Catarina Fashion Outlet por trinta anos e contrato de opção de compra da respectiva fração ideal. A operação tem como garantia a própria fração ideal e o valor da operação a valor presente é de R\$ 201.477.

A seguir a movimentação da transação de usufruto:

	Passivo financeiro
<b>Total em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>169.818</b>
Atualização de cessão de usufruto	30.892
<b>Total em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>200.710</b>
Atualização de cessão de usufruto	767
<b>Total em 30 de junho de 2024</b>	<b>201.477</b>
<b>Circulante</b>	<b>14.580</b>
<b>Não circulante</b>	<b>186.897</b>

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

Ano	06-2024	12-2023
2024	7.245	14.462
2025	14.689	14.689
2026	14.894	14.894
2027	15.050	15.050
Após 2027	149.599	141.615
<b>Total</b>	<b>201.477</b>	<b>200.710</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 13. Débitos diversos e adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	16.102	4.182	167.126	152.887
Impostos e contribuições diferidos (Nota 15)	-	-	132.301	125.893
Arrendamentos (Nota 22) (a)	-	-	128.439	133.956
Provisão de custo de obra a incorrer	-	-	-	68.765
Provisão para passivo a descoberto em controlada	67.611	57.678	-	-
Fundo de reserva de aluguéis	-	-	5.218	5.167
Direito de resgate de pontos – Plano de milhas JHSF	-	-	5.092	7.320
Receita diferida – Cessão de direito de uso	-	-	7.638	8.546
Contas a pagar por aquisição de terreno (c) (Nota 22)	-	-	69.044	93.527
Outras contas a pagar	6.538	3.400	23.254	40.940
<b>Total de Débitos diversos</b>	<b>90.251</b>	<b>65.260</b>	<b>538.112</b>	<b>637.004</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.323</b>	<b>7.582</b>	<b>342.952</b>	<b>247.197</b>
<b>Não circulante</b>	<b>76.928</b>	<b>57.678</b>	<b>195.160</b>	<b>389.807</b>
Adiantamento de clientes (b)	-	-	417.645	241.284
<b>Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>417.645</b>	<b>241.284</b>

- (a) O saldo corresponde às obrigações dos contratos de locação de imóveis administrativos e operacionais (lojas, restaurantes e hotéis).
- (b) O saldo corresponde, substancialmente, aos adiantamentos de clientes de incorporação imobiliária.
- (c) Em junho de 2022 a Companhia firmou um compromisso para aquisição de área de aproximadamente 5,7 milhões de m<sup>2</sup> no Município de Bragança Paulista. O saldo atual da aquisição da participação é de R\$69.044 os quais serão desembolsados ao longo dos próximos 4 anos.
- (d) Em junho de 2024 a Companhia firmou MoU para a venda do Shopping Bela Vista (Nota 1.3), o acordo prevê a extinção da obrigação de construção de frações ideais do respectivo Shopping firmada com os acionistas minoritários.

### 14. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Créditos com controladas (+)	846.098	222.245	-	-
Débitos com controladas (-)	(485.244)	(542.443)	-	-
<b>Créditos e débitos líquidos com controladas (=)</b>	<b>360.854</b>	<b>(320.198)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dividendos a receber de controladas (+)</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Créditos com outras partes relacionadas e coligadas (+)	-	-	95.822	70.113
Débitos com outras partes relacionadas e coligadas (-)	-	-	(31.349)	(6.845)
<b>Créditos e débitos líquidos com outras partes relacionadas (=)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.473</b>	<b>63.268</b>
<b>Total de créditos e débitos líquidos com partes relacionadas (=)</b>	<b>376.655</b>	<b>(304.397)</b>	<b>64.473</b>	<b>63.268</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>861.899</b>	<b>238.046</b>	<b>95.822</b>	<b>70.113</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.801</b>	<b>15.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Não circulante</b>	<b>846.098</b>	<b>222.245</b>	<b>95.822</b>	<b>70.113</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>485.244</b>	<b>542.443</b>	<b>31.349</b>	<b>6.845</b>
<b>Circulante</b>	<b>485.244</b>	<b>542.443</b>	<b>27.260</b>	<b>3.396</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.089</b>	<b>3.449</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

Os saldos ativos e passivos com controladas estão assim apresentados:

		Controladora	
		06-2024	12-2023
<b>Crédito com partes relacionadas</b>			
Polônia Incorporações Ltda.	(a)	278.412	-
JHSF Malls S.A.	(a)	178.241	-
JHSF Incorporações Ltda.	(a)	89.638	18.156
SPCTA Taxi Aéreo Ltda.	(a)	51.717	38.325
Nova TH Empreendimentos e Incorporações	(a)	51.314	19.933
JHSF Adm. do Catarina Aeroporto	(a)	55.942	37.837
Cidade Jardim Shops S.A.	(a)	20.139	2.113
Milano Administradora de Bens	(a)	15.073	7.057
Hotel Marco Internacional	(a)	12.078	4.661
Aveiro Incorporações Ltda	(a)	8.916	12.078
JHSF Real Parque S/A	(a)	-	109
JHSF Empreendimentos Village 1	(a)	-	3.913
JHSF Empreendimentos Village 3	(a)	-	4.661
Outros	(a)	84.628	73.402
<b>Total</b>		<b>846.098</b>	<b>222.245</b>

		Controladora	
		06-2024	12-2023
<b>Débitos com partes relacionadas</b>			
Canárias Administradora de Bens Ltda.	(a)	224.032	224.032
JHSF Engenharia S.A.	(a)	88.234	89.060
Shopping Ponta Negra	(a)	31.987	28.757
Cia. Boa Vista de Desenvolvimento Imobiliário	(a)	35.176	26.685
São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário	(a)	34.238	34.238
Cajueiros Real Estates Venture Ltda	(a)	21.246	24.770
Santa Helena	(a)	9.536	8.216
Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário	(a)	8.028	8.028
JHSF Meios Eletronicos Ltda	(a)	89	2.469
JHSF Malls S.A.	(a)	-	27.902
JHSF Incorporações	(a)	-	28.679
Outros	(a)	32.678	39.607
<b>Total</b>		<b>485.244</b>	<b>542.443</b>

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

### Transações comerciais

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui o montante de R\$99.221 (R\$ 90.215 em 2023) de recebíveis financeiros junto aos acionistas e membros do conselho de administração e administradores decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias e serviços, os relacionamos a seguir:

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

Data da Operação	Empresa JHSF	Contraparte	Vínculo da Contraparte com a JHSF	Natureza da Operação	Valor da Operação	Saldo devedor em 30.06.2024	Detalhes da Operação
18/11/2019	JHSF Incorporações Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	12.000	14.717	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento localizado no município de São Paulo (em construção). O saldo devedor é atualizado por juros fixo de 7,18% a.a., com vencimento da última parcela em janeiro de 2027.
30/12/2019	Canárias Administradora de bens Ltda.	Wilmar Silva Rodriguez	Administrador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	2.315	1.038	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	4.668	Venda de Unidade Imobiliária de Empreendimento localizado no município de São Paulo. O saldo é atualizado pelo IPCA + 6,5% ou 100% do CDI o que for menor, com vencimento da última parcela em fevereiro de 2024.
06/04/2016	Canárias Administradora de bens Ltda.	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	1.799	745	Venda de Unidade Imobiliária, saldo atualizado pelo IGP-M.
30/12/2018	Jhsf Engenharia Ltda	Robert Bruce Harley	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	3.270	4.790	Venda de Unidade Imobiliária, contrato em minuta data base de correção para dez/2018 e somente atualização por IGP-M.
18/11/2019	Catarina Serviços Aeronáuticos Ltda.	Robert Harley Bruce	Administrador de controlada da Companhia	Taxa de adesão do Catarina Jets	1.600	1.600	Taxa de adesão ao programa de serviços aeronáuticos do Aeroporto Catarina.
30/06/2022	Aveiro Incorporações Ltda.	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	20.502	15.044	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Reserva Cidade Jardim com correção pelo INCC + parcela vinculada ao habite-se.
28/12/2023	Polônia Incorporações Ltda	Terra Alta Empreendimentos Ltda.	Empresa do Acionista Controlador e familiares	Venda de unidade imobiliária.	16.200	9.833	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Boa Vista Estates, localizado no município de Porto Feliz. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4,5%, vencendo a última parcela em setembro de 2024.
20/09/2021	Polônia Incorporações Ltda	José Auriemo Neto	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	17.817	17.617	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.
30/06/2023	Canárias Administradora de bens Ltda.	Patricia Ayres Gdikian	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.857	4.630	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	4.405	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
30/06/2023	Jhsf Engenharia Ltda	Vinicius Ruffo Rodrigues Pereira	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.315	3.799	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em dezembro de 2028.
29/06/2023	Jhsf Engenharia Ltda	João Alves Meira Neto	Administrador de controlada da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	4.131	3.417	Venda de unidade imobiliária no empreendimento Village, localizado no município de Porto Feliz. O saldo devedor é atualizado pelo INCC até a entrega da obra, após a entrega é corrigido pelo IPCA + 5%, com vencimento da última parcela em julho de 2028.
02/09/2022	Santa Helena Participações S.A.	Amgf Empreendimentos e Participações Ltda - Adilson Augusto Martins Junior	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.068	3.875	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Santa Helena, localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 4%, vencendo a última parcela em maio de 2029.
30/12/2022	Santa Helena Participações S.A.	R5 Administração de Bens e Participações Ltda - Richard Rainer	Conselho de Administração da Companhia e do Comitê	Venda de unidade imobiliária.	4.186	2.253	Venda de unidade imobiliária do Empreendimento Santa Helena, localizado no município de Bragança. O saldo é corrigido pelo IPCA + 5%, vencendo a última parcela em fevereiro de 2026.
12/06/2023	Cajueiros Real Estate Ltda.	JAN Participações S.A.	Acionista Controlador da Companhia	Venda de unidade imobiliária.	33.644	6.790	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 2024.
<b>Total</b>					<b>139.174</b>	<b>99.221</b>	

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

Adicionalmente, em 30 de junho de 2024, a Companhia possui o montante de R\$23.796 (R\$ 23.320 em 31 de dezembro de 2023) de recebíveis financeiros referente a vendas de unidades imobiliárias com familiares dos acionistas, familiares dos membros do conselho de administração e/ou familiares dos administradores.

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

### Dividendos a pagar

	<u>Dividendos</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>114.487</b>
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2022 pago (caixa) (DFC)	(97.500)
Dividendo intermediário à débito da conta de lucros retidos (DMPL)	437.500
Dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2023	107.477
Abatimento dos dividendos mínimos do dividendo intermediário	(107.477)
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(204.486)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>250.001</b>
Pagamento de dividendo intermediário (DFC)	(125.001)
<b>Em 30 de junho de 2024</b>	<b>125.000</b>

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia aprovou o pagamento de dividendos intermediários à débito das contas de lucros retidos de exercícios anteriores no montante de R\$250.001, com pagamentos mensais de R\$20.833 com o último vencimento para 28 de novembro de 2024. O valor declarado foi imputado ao dividendo mínimo obrigatório do exercício de 2023.

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

### Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores e conselheiros, para os períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023 estão demonstradas a seguir:

	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Comitê de Auditoria</b>	<b>Total</b>
<b>06-2024</b>					
Número de Membros	7	6	3	3	19
Salário / Pró-labore / Remuneração	5.199	3.077	230	204	8.710
Bonificação	8.652	-	-	-	8.652
Benefícios Diretos e Indiretos	178	79	-	-	257
<b>Remuneração Total</b>	<b>14.029</b>	<b>3.156</b>	<b>230</b>	<b>204</b>	<b>17.619</b>
	<b>Diretoria Estatutária e Administradores</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Comitê de Auditoria</b>	<b>Total</b>
<b>06-2023</b>					
Número de Membros	5	6	3	3	17
Salário / Pró-labore / Remuneração	3.390	3.140	230	204	6.964
Bonificação	7.834	3.868	-	-	11.702
Benefícios Diretos e Indiretos	128	46	-	-	174
<b>Remuneração Total</b>	<b>11.352</b>	<b>7.054</b>	<b>230</b>	<b>204</b>	<b>18.840</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 15. Impostos e contribuições correntes e diferidos

#### 15.1. Impostos e contribuições diferidos

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

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

Consolidado	06-2024			12-2023		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
<b>Bases tributárias</b>						
Depreciação fiscal	-	(65.117)	(65.117)	-	(60.290)	(60.290)
Atividade imobiliária	-	(144.889)	(144.889)	-	(141.744)	(141.744)
PECLD	-	(632)	(632)	-	(604)	(604)
Prejuízo fiscal	6.111	-	6.111	6.111	-	6.111
Valor justo PPI's	-	(831.129)	(831.129)	-	(795.615)	(795.615)
Outros impostos	-	(6.025)	(6.025)	-	(5.104)	(5.104)
<b>Total</b>	<b>6.111</b>	<b>(1.047.792)</b>	<b>(1.041.681)</b>	<b>6.111</b>	<b>(1.003.357)</b>	<b>(997.246)</b>
<b>Circulante (Nota 13)</b>	-	<b>(132.301)</b>	<b>(132.301)</b>	-	<b>(125.893)</b>	<b>(125.893)</b>
<b>Não circulante</b>	<b>6.111</b>	<b>(915.491)</b>	<b>(909.380)</b>	<b>6.111</b>	<b>(877.464)</b>	<b>(871.353)</b>

Em 30 de junho de 2024, o prejuízo fiscal na Controladora é de R\$751.841 (R\$744.218 em 2023), no consolidado é de R\$1.224.001 (R\$1.221.032 em 2023). Para determinadas subsidiárias foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos ativos com base na expectativa de geração de resultado tributável.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	291.299	176.017	356.424	227.803
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(99.042)	(59.846)	(121.184)	(77.453)
<b>Ajustes para apuração de alíquota efetiva</b>				
Imposto de renda e contribuição social alíquota 34% sem constituição de créditos tributários diferidos (a)	10.968	(12.127)	74.298	19.179
Exclusão de resultado de equivalência patrimonial (34%)	92.554	70.837	1.197	949
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>4.480</b>	<b>(1.136)</b>	<b>(45.689)</b>	<b>(57.325)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>1,54%</b>	<b>-0,65%</b>	<b>-12,82%</b>	<b>-25,16%</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(5.938)	(7.664)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.480	(1.136)	(39.751)	(49.661)
<b>Resultado com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>4.480</b>	<b>(1.136)</b>	<b>(45.689)</b>	<b>(57.325)</b>

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

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 16. Provisão para demandas judiciais

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

<u>Provável</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Total</u>	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
<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>33.240</b>
Provisão (reversão) em 2023 (Nota 20)	-	-	-	11.232	(18)	8.987	20.201
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>4.710</b>	<b>8.417</b>	<b>13.127</b>	<b>29.698</b>	<b>8.480</b>	<b>15.263</b>	<b>53.441</b>
Provisão (reversão) em 2024 (Nota 20)	-	-	-	(2.348)	(63)	(575)	(2.985)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	<b>4.710</b>	<b>8.417</b>	<b>13.127</b>	<b>27.350</b>	<b>8.417</b>	<b>14.688</b>	<b>50.456</b>

<u>Possível</u>	<u>Consolidado</u>			
	<u>Trabalhistas (a)</u>	<u>Tributárias (b)</u>	<u>Cíveis (c)</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>26.511</b>	<b>90.250</b>	<b>221.963</b>	<b>338.724</b>
Movimentação líquida em 2024	(22.015)	(14.608)	(9.717)	(46.340)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	<b>4.496</b>	<b>75.642</b>	<b>212.246</b>	<b>292.384</b>

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

### 17. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia totalizou o montante de R\$1.865.950, representado por 679.328.541 ações ordinárias nominativas.

#### Capital autorizado

Em 30 de junho de 2024, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante emissão de novas ações, desde que o capital social não exceda 752.000.000 de ações ordinárias.

#### Ações em tesouraria

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

Em 30 de junho de 2024 a Companhia possui o total de 3.335.852 (1.408.026 em 31 de dezembro de 2023) ações em tesouraria. No período foram adquiridas 1.927.826 (Nota 23) pelo montante de R\$10.608 (DMPL).

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### Opções outorgadas reconhecidas

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

### Ajuste de avaliação patrimonial

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

## 17.1. Destinação do resultado

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

## 18. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	06-2024	06-2023
		<b>Reapresentado</b>
Receita com venda de imóveis	257.260	333.669
Receita com shoppings centers e locações comerciais	222.715	201.907
Receita com hotéis e restaurantes	192.055	196.802
Receita com operações aeroportuárias	85.983	48.849
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>758.013</b>	<b>781.227</b>
(-) Impostos sobre a receita	(64.538)	(56.899)
(-) Cancelamentos e taxas de cartão	(3.518)	(3.624)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>689.957</b>	<b>720.704</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
<b>Despesas por função</b>		Reapresentado		Reapresentado
Custos	-	-	(281.802)	(328.556)
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(732)	(11.836)	(169.254)	(167.543)
	<b>(732)</b>	<b>(11.836)</b>	<b>(451.056)</b>	<b>(496.099)</b>
<b>Despesas por natureza</b>				
Pessoal (a)	(24.317)	(21.724)	(135.131)	(129.051)
Serviços de terceiros	(3.743)	(2.566)	(31.071)	(29.245)
Depreciações e amortizações	(1.934)	(2.093)	(12.618)	(13.463)
Consultoria	(2.294)	(2.919)	(16.454)	(19.030)
Ocupação	(578)	(523)	(50.570)	(44.559)
Promoções e eventos	(1.847)	(1.893)	(14.233)	(22.527)
Custo das unidades vendidas	-	-	(47.903)	(115.986)
Custo da mercadoria vendida	-	-	(96.136)	(59.719)
Custo dos serviços prestados	-	-	(13.287)	(39.145)
Custo de hospedagem	-	-	(7.887)	(7.933)
Custo com operações aeroportuárias	-	-	(5.854)	(168)
Comissões	-	-	(3.072)	(2.872)
Despesas lojas vagas	-	-	(275)	(2.749)
Assistência jurídica	(1.537)	(1.950)	(7.370)	(6.970)
Outros custo e despesas	(621)	(614)	(9.373)	(4.730)
	<b>(36.871)</b>	<b>(34.282)</b>	<b>(451.234)</b>	<b>(498.147)</b>
Serviços compartilhados (b)	36.139	22.446	178	2.048
	<b>(732)</b>	<b>(11.836)</b>	<b>(451.056)</b>	<b>(496.099)</b>

(a) 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.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
Reversão (provisão) de perda estimada com clientes e créditos diversos	-	630	(3.687)	(9.357)
Plano de outorga de ações (Nota 27)	(469)	(1.102)	(469)	(1.102)
Reversão (provisão) para demandas judiciais (Nota 16)	-	-	2.985	(2.351)
Indenizações a funcionários	-	-	(522)	(100)
Depreciações e amortizações	-	-	(11.149)	(10.582)
Outras despesas e receitas operacionais (a)	12.984	5.095	50.366	14.998
	<b>12.515</b>	<b>4.623</b>	<b>37.524</b>	<b>(8.494)</b>

(a) O saldo corresponde, substancialmente ao resultado da venda da Expansão III do Catarina Fashion Outlet.

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 21. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
<b>Receitas financeiras</b>				
Atualização Monetária	7.911	1.019	16.230	7.896
Varição cambial ativa (a)	-	-	27.550	-
Juros de carteira de clientes	-	-	16.860	29.883
Outras receitas financeiras	32	5	11.226	6.147
Varição de carteira de investimento	-	200	-	-
Varição de cotas de fundo de investimento imobiliário	16.213	30.383	20.315	26.165
	<b>24.156</b>	<b>31.606</b>	<b>92.181</b>	<b>70.091</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Atualização sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.686)	(61.491)	(142.565)	(138.356)
Amortização de custos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	392	(41)	(2.629)	(550)
Remuneração sobre fundos de investimento	-	-	(1.757)	-
Varição cambial passiva	(51)	-	(2.315)	(10.275)
Descontos concedidos	(45)	-	(3.412)	-
Encargos financeiros sobre leasing	-	-	(6.647)	(8.557)
Outras despesas financeiras	(292)	(681)	(16.161)	(14.785)
	<b>(3.682)</b>	<b>(62.213)</b>	<b>(175.486)</b>	<b>(172.522)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>20.474</b>	<b>(30.607)</b>	<b>(83.305)</b>	<b>(102.431)</b>

(a) Saldo correspondente a variação cambial de operações e investimento da Companhia em dólares americanos.

### 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 30 de junho de 2024			Controladora 31 de dezembro de 2023		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	107.964	-	107.964	12.196	-	12.196
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	524.909	-	524.909	289.530	-	289.530
Contas a receber (Nota 5)	-	8.887	8.887	-	8.798	8.798
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	861.899	861.899	-	238.046	238.046
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>632.873</b>	<b>870.786</b>	<b>1.503.659</b>	<b>301.726</b>	<b>246.844</b>	<b>548.570</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	1.999	1.999	-	1.259	1.259
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	893.014	893.014	-	127.941	127.941
Debêntures (Nota 11.2)	-	1.563.020	1.563.020	-	1.569.367	1.569.367
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	485.244	485.244	-	542.443	542.443
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	119.861	119.861	-	106.648	106.648
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>3.063.138</b>	<b>3.063.138</b>	<b>-</b>	<b>2.347.658</b>	<b>2.347.658</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

	Consolidado			Consolidado		
	30 de junho de 2024			31 de dezembro de 2023		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras (Nota 4)	695.452	-	695.452	265.567	-	265.567
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	550.041	-	550.041	326.174	-	326.174
Contas a receber (Nota 5)	-	1.284.501	1.284.501	-	1.232.675	1.232.675
Créditos com partes relacionadas (Nota 14)	-	95.822	95.822	-	70.113	70.113
<b>Total dos instrumentos ativos</b>	<b>1.245.493</b>	<b>1.380.323</b>	<b>2.625.816</b>	<b>591.741</b>	<b>1.302.788</b>	<b>1.894.529</b>
<b>Passivos</b>						
Fornecedores (Nota 12)	-	174.523	174.523	-	217.059	217.059
Empréstimos e financiamentos (Nota 11.1)	-	1.227.449	1.227.449	-	478.232	478.232
Debêntures (Nota 11.2)	-	2.620.766	2.620.766	-	2.786.436	2.786.436
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	-	119.861	119.861	-	106.648	106.648
Cessão de Usufruto (Nota 12)	-	201.477	201.477	-	200.710	200.710
Arrendamentos (Nota 13)	-	128.439	128.439	-	133.956	133.956
Débitos com partes relacionadas (Nota 14)	-	31.349	31.349	-	6.845	6.845
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	-	69.044	69.044	-	93.527	93.527
<b>Total dos instrumentos passivos</b>	<b>-</b>	<b>4.572.908</b>	<b>4.572.908</b>	<b>-</b>	<b>4.023.413</b>	<b>4.023.413</b>

### 22.1. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais 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 2024 estão demonstrados abaixo:



## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### Risco de liquidez

Para maiores detalhes da política de risco de liquidez, vide Nota 23.1 das demonstrações financeiras do exercício de 2023. Abaixo demonstramos o fluxo de caixa não descontado dos principais passivos financeiros:

	Saldo Contábil	Fluxo de caixa não descontado				2028 em diante	Total
		2024	2025	2026	2027		
Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)	1.227.449	(38.374)	(1.056.103)	(45.245)	(19.996)	(67.731)	(1.227.449)
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.620.766	(74.450)	(426.161)	(377.950)	(299.563)	(1.442.642)	(2.620.766)
Cessão de Usufruto (Nota 12)	201.477	(7.245)	(14.689)	(14.894)	(15.050)	(149.599)	(201.477)
Fornecedores (Nota 12)	174.523	(174.523)	-	-	-	-	(174.523)
Arrendamentos (Nota 13)	128.439	(18.978)	(29.657)	(24.777)	(24.569)	(30.458)	(128.439)
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	69.044	(22.028)	(44.056)	(2.960)	-	-	(69.044)
Obrigações a pagar por permuta de terreno (Nota 12)	119.861	(5.575)	(4.787)	(4.575)	(4.372)	(100.552)	(119.861)
<b>Fluxo de caixa líquido</b>	<b>4.541.559</b>	<b>(341.173)</b>	<b>(1.575.453)</b>	<b>(470.401)</b>	<b>(363.550)</b>	<b>(1.790.982)</b>	<b>(4.541.559)</b>

### 22.2. Gestão de capital

Para mais detalhes da política de gestão de capital, vide Nota 3.15.5 das demonstrações financeiras do exercício de 2023. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido dos controladores, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida:

Descrição	Consolidado	
	06-2024	12-2023
Empréstimos e financiamentos líquidos (Nota 11.1)	1.227.449	478.231
Debêntures bruto (Nota 11.2)	2.620.766	2.786.437
Cessão de usufruto (Nota 12)	201.477	200.710
Obrigações a pagar por permuta de terreno bruto (Nota 12)	119.861	106.648
Contas a pagar por aquisição de terreno (Nota 13)	69.044	93.527
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(764.606)	(318.125)
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	(550.041)	(326.174)
<b>Dívida líquida (A)</b>	<b>2.923.950</b>	<b>3.021.254</b>
<b>Total do patrimônio líquido (B)</b>	<b>5.547.996</b>	<b>5.222.945</b>
<b>Total do capital (C) = (A) + (B)</b>	<b>8.471.946</b>	<b>8.244.199</b>
<b>Índice de endividamento líquido - % (A/C)</b>	<b>35%</b>	<b>37%</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 23. Resultado básico e diluído por ação

	Ações emitidas	Ações em tesouraria	Ações totais com os acionistas
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>679.328.541</b>	<b>1.408.026</b>	<b>674.904.829</b>
Emissão / venda de ações / Exercício de opção	-	-	-
Recompra/exercício de ações	-	1.927.826	1.927.826
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>679.328.541</b>	<b>3.335.852</b>	<b>679.832.655</b>
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,4381</b>	<b>0,2947</b>	<b>0,4585</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,4368</b>	<b>0,2930</b>	<b>0,4572</b>

	Controladora		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
Lucro do período	295.779	174.881	310.735	170.478
Média ponderada de ações	676.919.324	678.222.613	676.919.324	678.222.613
Efeitos potenciais de subscrição de opções de ações no resultado	1.952.383	3.890.992	1.952.383	3.890.992
Média ponderada das ações diluidoras	678.871.707	682.113.605	678.871.707	682.113.605
<b>Lucro básico por ação</b>	<b>0,4369</b>	<b>0,2579</b>	<b>0,4590</b>	<b>0,2514</b>
<b>Lucro diluído por ação</b>	<b>0,4357</b>	<b>0,2564</b>	<b>0,4577</b>	<b>0,2499</b>

### 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	
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
2024	64.775	79.752	18.978	23.947
2025	74.471	73.812	29.657	23.604
2026	62.917	53.487	24.777	23.413
2027	48.321	41.120	24.569	23.004
A partir de 2028	37.157	57.582	186.084	182.949
	<b>287.641</b>	<b>305.753</b>	<b>284.065</b>	<b>276.917</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

### 25. Informações por segmento

A Companhia possui cinco segmentos de negócio: incorporações, aeroporto, renda recorrente, hotéis e restaurantes e escritório central administrativo (holding).

	Incorporações (Incorporações e Locações)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Consolidado	
	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023	06-2024	06-2023
Receita operacional bruta	251.658	335.324	85.983	48.586	222.715	202.883	192.055	183.312	5.602	11.279	758.013	781.384
Deduções da receita bruta	(9.745)	(14.432)	(5.090)	(3.413)	(43.489)	(31.281)	(9.413)	(9.947)	(319)	(1.607)	(68.056)	(60.680)
Receita operacional líquida	<u>241.913</u>	<u>320.892</u>	<u>80.893</u>	<u>45.173</u>	<u>179.226</u>	<u>171.603</u>	<u>182.642</u>	<u>173.365</u>	<u>5.283</u>	<u>9.672</u>	<u>689.957</u>	<u>720.704</u>
Custos operacionais	(54.744)	(116.541)	(45.757)	(27.196)	(56.754)	(65.299)	(123.253)	(119.520)	(1.294)	-	(281.802)	(328.556)
Lucro (prejuízo) bruto	<u>187.169</u>	<u>204.351</u>	<u>35.136</u>	<u>17.977</u>	<u>122.472</u>	<u>106.304</u>	<u>59.389</u>	<u>53.845</u>	<u>3.990</u>	<u>9.672</u>	<u>408.155</u>	<u>392.148</u>
Receitas e (despesas) operacionais	<u>(22.646)</u>	<u>(36.810)</u>	<u>3.384</u>	<u>(2.674)</u>	<u>118.013</u>	<u>54.776</u>	<u>(31.257)</u>	<u>(35.893)</u>	<u>(35.919)</u>	<u>(41.310)</u>	<u>31.574</u>	<u>(61.914)</u>
Despesas gerais e administrativas	(25.491)	(14.825)	(7.254)	(6.911)	(46.607)	(44.219)	(29.777)	(36.279)	(39.473)	(37.189)	(148.602)	(139.425)
Despesas comerciais	(13.198)	(18.229)	(790)	(736)	(2.780)	(5.500)	(2.080)	(1.544)	(1.804)	(2.108)	(20.652)	(28.118)
Outras receitas e (despesas) operacionais	15.530	(5.261)	6.994	4.876	12.565	(5.234)	(2.922)	(862)	5.357	(2.013)	37.524	(8.494)
Variação no valor justo de propriedades para investimento	513	1.505	4.434	97	154.835	109.729	-	-	-	-	159.782	111.331
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	3.522	2.792	-	-	3.522	2.792
Lucro (prejuízo) operacional	<u>164.523</u>	<u>167.541</u>	<u>38.520</u>	<u>15.303</u>	<u>240.485</u>	<u>161.079</u>	<u>28.132</u>	<u>17.952</u>	<u>(31.929)</u>	<u>(31.638)</u>	<u>439.729</u>	<u>330.234</u>
Resultado financeiro, líquido	(22.742)	18.952	(6.544)	(13.674)	(14.731)	(61.627)	(18.590)	(20.058)	(20.698)	(26.024)	(83.305)	(102.431)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	141.781	186.493	31.976	1.629	225.754	99.452	9.542	(2.106)	(52.627)	(57.662)	356.424	227.803
Imposto de renda e contribuição social	(3.000)	(11.543)	(1.512)	(245)	(41.546)	(45.472)	369	(64)	-	-	(45.689)	(57.325)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>138.781</u>	<u>174.950</u>	<u>30.464</u>	<u>1.384</u>	<u>184.208</u>	<u>53.979</u>	<u>9.911</u>	<u>(2.170)</u>	<u>(52.627)</u>	<u>(57.662)</u>	<u>310.735</u>	<u>170.478</u>
	Incorporações (Incorporações e Renda)		Aeroporto		Renda recorrente (Shopping, ID e Varejo)		Hotéis e restaurantes		Holding e Capital		Totais	Totais
	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023	06-2024	12-2023
Ativo circulante	2.425.425	1.875.827	32.916	25.727	1.074.897	849.919	139.972	107.486	82.256	(157.090)	3.755.466	2.701.869
Ativo não circulante	2.739.408	2.735.061	960.714	1.050.475	3.420.761	3.724.389	284.789	288.358	808.987	577.917	8.214.659	8.376.200
Ativo do segmento	<u>5.164.833</u>	<u>4.610.888</u>	<u>993.630</u>	<u>1.076.202</u>	<u>4.495.658</u>	<u>4.574.308</u>	<u>424.761</u>	<u>395.844</u>	<u>891.243</u>	<u>420.827</u>	<u>11.970.125</u>	<u>11.078.069</u>
Passivo circulante	863.208	481.786	97.157	60.372	512.203	464.751	167.406	120.146	95.593	111.436	1.735.567	1.238.472
Passivo não circulante	259.221	528.701	171.180	202.084	1.768.208	1.830.431	160.300	209.161	2.327.649	1.846.276	4.686.561	4.616.652
Passivo do segmento	<u>1.122.429</u>	<u>1.010.467</u>	<u>268.337</u>	<u>262.456</u>	<u>2.280.411</u>	<u>2.295.182</u>	<u>327.706</u>	<u>329.307</u>	<u>2.423.242</u>	<u>1.957.712</u>	<u>6.422.128</u>	<u>5.855.124</u>

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

### 26. Seguros

A Companhia e suas controladas possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada possui um período médio de 1 ano e é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

Resumo de seguro por Modalidade	Consolidado
Riscos de Engenharia	945.659
Responsabilidade Civil	1.042.405
Riscos Nomeados	3.659.388
Garantia	227.548
D&O	140.000
Aeronáutico	680.806
Veículos	5.340
Riscos Diversos - Equipamentos	1.362
Riscos Diversos - Obras de Arte	2.037
Riscos Operacionais	45.853
<b>Total</b>	<b>6.750.398</b>

## JHSF Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

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

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na Nota 28 às demonstrações financeiras anuais do exercício de 2023, e permanecem válidas. Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, respectivamente, demonstramos a seguir a evolução dos planos de opção de compra de ações:

Programa	Plano de Opções									Total
	11ª Outorga	12ª Outorga	13ª Outorga	14ª Outorga	15ª Outorga	16ª Outorga	17ª Outorga	18ª Outorga	19ª Outorga	
Data da Outorga	13/08/2013	12/05/2014	16/08/2016	07/12/2017	09/11/2018	04/10/2019	23/12/2019	13/08/2020	24/09/2021	
Valor justo da opção (reais)	2,52	1,25	0,94	0,61	0,16	1,3	2,67	0,92	0,55	
Prazo máximo para exercício	13/08/2019	12/11/2020	12/05/2020	07/12/2025	09/11/2026	04/10/2027	23/12/2027	13/08/2028	02/01/2027	
Outorgadas	1.200.000	2.080.000	9.148.285	2.700.000	2.200.248	2.093.860	1.315.000	860.988	1.085.728	22.684.109
(-) Canceladas	(1.200.000)	-	(919.983)	-	-	-	-	-	-	(2.119.983)
(-) Exercidas	-	(2.080.000)	(8.228.302)	(2.025.000)	(1.650.186)	(2.011.724)	(657.500)	(215.247)	-	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 30.06.2024	-	-	-	2,43	1,63	4,58	6,68	10,28	6,57	
Preço da ação em 30.06.2024	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	
Apropriação da despesa (Nota 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	469	469
<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:

	06-2024	Movimentação	12-2023
Outorgadas	22.684.109	-	22.684.109
(-) Canceladas	(2.119.983)	-	(2.119.983)
(-) Exercida	(16.867.959)	-	(16.867.959)
<b>Saldo de plano de opção de ações</b>	<b>3.696.167</b>	<b>-</b>	<b>3.696.167</b>

### 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	
	06-2024	12-2023
Receita de imóveis vendidos a apropriar (a)	821.512	659.781
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (b)	203.145	337.921
Receita contratada de imóveis vendidos	1.023.126	1.891.067
Receita de imóveis vendidos apropriada	201.614	1.231.286
Receita de imóveis vendidos a apropriar (c)	821.512	659.781
Custo incorrido das unidades vendidas	76.873	725.604
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar	203.145	337.921
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	280.018	1.063.525
Custo incorrido das unidades em estoque	243.404	475.574
Custo orçado das unidades estoque a incorrer	806.004	1.469.908
Custo total incorrido e orçado das unidades em estoque	1.049.408	1.945.482

## **JHSF Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

Período de seis meses findo em 30 de junho de 2024

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

- (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 2024.

### **29. Eventos subsequentes**

A Companhia, informou ao mercado em 31 de julho de 2024 que concluiu com sucesso a captação da 14ª Emissão de Debêntures simples, que serão utilizadas para lastrear a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), no montante de R\$700.000, subscritas pela Opea Securitizadora S.A.

O CRI está distribuído em 4 séries, com distribuição pública voltada para investidores qualificados (ICVM nº 160), com remuneração equivalente a: (i) CDI+0,20% a.a. para a 1ª série (prazo de 5 anos); (ii) taxa prefixada de 12,14% a.a. para a 2ª série (prazo de 7 anos); (iii) CDI+0,35% a.a. para a 3ª série (prazo de 7 anos); e (iv) IPCA+7,02% a.a. para a 4ª série, sendo essa a série mais longa com prazo total de 10 anos.



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

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

(i) reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2024; e

(ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com o relatório do auditor independente emitido em 14 de agosto de 2024 por Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às Informações Trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

Augusto Martins Júnior - Diretor Presidente

Breno Perez Vicente - Diretor Financeiro