

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	4
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	12
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	13
1.5 Principais clientes	19
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	20
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	30
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	31
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	32
1.10 Informações de sociedade de economia mista	36
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	37
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	38
1.13 Acordos de acionistas	39
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	40
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	41
1.16 Outras informações relevantes	42
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	43
2.2 Resultados operacional e financeiro	55
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	57
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	58
2.5 Medições não contábeis	59
2.6 Eventos subsequentes as DFs	60
2.7 Destinação de resultados	61
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	62
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	63
2.10 Planos de negócios	64
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	66
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	67
3.2 Acompanhamento das projeções	68

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	69
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	100
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	102
4.4 Processos não sigilosos relevantes	105
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	110
4.6 Processos sigilosos relevantes	111
4.7 Outras contingências relevantes	112
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	114
5.2 Descrição dos controles internos	118
5.3 Programa de integridade	121
5.4 Alterações significativas	126
5.5 Outras informações relevantes	127
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	128
6.3 Distribuição de capital	151
6.4 Participação em sociedades	152
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	153
6.6 Outras informações relevantes	154
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	155
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	158
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	159
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	160
7.4 Composição dos comitês	167
7.5 Relações familiares	169
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	170
7.7 Acordos/seguros de administradores	171
7.8 Outras informações relevantes	172
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	173

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	181
8.3 Remuneração variável	185
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	187
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	193
8.6 Outorga de opções de compra de ações	194
8.7 Opções em aberto	195
8.8 Opções exercidas e ações entregues	196
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	197
8.10 Outorga de ações	198
8.11 Ações entregues	199
8.12 Precificação das ações/opções	200
8.13 Participações detidas por órgão	201
8.14 Planos de previdência	202
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	203
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	204
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	205
8.18 Remuneração - Outras funções	206
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	207
8.20 Outras informações relevantes	208
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	209
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	210
9.4 Outras informações relevantes	211
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	212
10.1 Descrição dos recursos humanos	213
10.2 Alterações relevantes	215
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	216
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	217
10.5 Outras informações relevantes	218
11. Transações com partes relacionadas	
11.1 Regras, políticas e práticas	219

Índice

11.2 Transações com partes relacionadas	220
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	226
11.3 Outras informações relevantes	227
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	228
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	229
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	230
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	231
12.5 Mercados de negociação no Brasil	232
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	233
12.7 Títulos emitidos no exterior	234
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	235
12.9 Outras informações relevantes	236
13. Responsáveis pelo formulário	
13.0 Identificação	237
13.1 Declaração do diretor presidente	238
13.2 Declaração do diretor de relações com investidores	239
13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores	240

1.1 Histórico do emissor

1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor

A Companhia é parte integrante do grupo JHSF. A divisão de shopping centers do grupo JHSF foi criada em 2001 com a inauguração do Shopping Metrô Santa Cruz, o primeiro shopping center no Brasil a ser totalmente integrado com uma estação de metrô.

Em dezembro de 2006, a Companhia foi constituída, tendo por objeto a exploração comercial por intermédio da locação das lojas e áreas, do empreendimento denominado Shopping Cidade Jardim, o qual foi inaugurado em maio de 2008, construindo em São Paulo um conceito inspirado em ruas elegantes e nos centros comerciais de sucesso no exterior, sendo o primeiro shopping center aberto da cidade de São Paulo, com luz natural e lojas de frente para jardins.

Em 2009, no âmbito da estratégia de reciclagem de ativos, a JHSF Participações S.A. alienou o Shopping Metrô Santa Cruz por R\$198 milhões. Atualmente o Shopping Cidade Jardim é o único do país a contar com exclusividade com as marcas internacionais de luxo: Pucci, Rene Caovilla e Brunelo Cucinelli. Adicionalmente possui diversas marcas internacionais de luxo como: Gucci, Fendi, Hermès e a Louis Vuitton no Brasil, onde os clientes contam com mais de 1.000 m² e podem personalizar bolsas e equipamentos de viagem. O sucesso do modelo assegurou que em menos de cinco anos duas expansões já tenham sido concluídas.

Em 2016, o Grupo JHSF iniciou um processo de reorganização de simplificação da estrutura societária e venda de alguns ativos.

Nesse contexto, em novembro, a Companhia incorporou a JHSF Shoppings Ltda., com a transferência da totalidade dos ativos, direitos e obrigações da JHSF Shoppings Ltda., a qual foi extinta, para a Companhia. Ainda, dezembro de 2016, a JHSF Participações S.A. alienou, a fração ideal correspondente a 33% do imóvel onde está erigido o Shopping Cidade Jardim à Gazit Brasil. A JHSF Participações S.A. concluiu também a venda da Companhia Metro Norte, concessionária do empreendimento Shopping Metrô Tucuruvi.

No final de 2017, o Grupo JHSF passou por uma nova reestruturação societária para concentração da atividade de shopping centers, na qual a Companhia incorporou a Vila Catarina Shopping S.A. e celebrou contrato de compra e venda com sua controladora indireta JHSF Participações S.A., por meio do qual adquiriu o Shopping Bela Vista (localizado em Salvador) e o Shopping Ponta Negra (localizado em Manaus).

Adicionalmente, também no final de 2017, a Companhia alterou sua razão social de Shopping Cidade Jardim S.A. para JHSF Malls S.A., bem como realizou aumento de seu capital social, o qual

1.1 Histórico do emissor

foi integralizado em ativos pela JHSF Incorporações Ltda. (notadamente, a Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços; a Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A.; a Sustenta Comercializadora de Energia S.A.; a Sustenta Telecomunicações Ltda., e a Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.). Para mais informações sobre as operações societárias descritas acima, vide 15.7 deste Formulário de Referência.

Em 19 de outubro de 2018, foi concluída a transação com o Fundo Imobiliário XP Malls, que consistia na venda de participações minoritárias em 4 empreendimentos em operação, sendo 16,99% do imóvel do Shopping Cidade Jardim, 32% do imóvel do Catarina Fashion Outlet, 49,0% da SPE que detém participação no Shopping Bela Vista, 49,99% da SPE que detém participação no Shopping Ponta Negra, além de 30% do projeto Shops, em fase de implantação. O valor final da Transação foi de aproximadamente R\$650.000.000,00.

Em 11 de abril de 2019, foi firmada a Carta de Intenções Vinculante para aumento da participação detida pelo Fundo Imobiliário XP Malls no empreendimento Catarina Fashion Outlet. O XP Malls ampliará em 17,99%, sua participação, pelo valor aproximado de R\$111,9 milhões, de forma a atingir 49,99% do empreendimento atual após conclusão da Transação, que está sujeita a condições usuais em operações dessa natureza.

Em 20 de dezembro de 2019, a Companhia aprovou a participação em 32% do Fundo XP Malls no custo de construção da Expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet, o que gerou uma baixa de R\$163.242 correspondente ao ganho de valor justo apurado até a data.

O ano de 2020, a despeito do cenário conturbado devido a pandemia do COVID-19, foi marcado por grandes realizações da Companhia. No contexto foram abertos dois novos shoppings, o BV Market em Porto Feliz e CJ Shops Jardins no Itaim, em São Paulo.

Em 2021, a despeito dos aprendizados de 2020, foi de grandes desafios. Em março, tivemos um novo *lockdown* no estado de São Paulo, em decorrência da evolução do número de casos do COVID-19. Foram fechados os Shoppings Centers, os restaurantes e os stands de vendas, o que impactou negativamente as operações da Companhia. Todavia, em 2021, em todos os segmentos de negócios, houve desempenho operacional e financeiro superior ou em linha com 2019, período pré-pandemia e sem restrições.

Em Shoppings, Varejo+Digital, demos início à expansão do CFO que será faseada e irá adicionar cerca de 40 mil m² de ABL, e foi inaugurado a 1ª fase da expansão do Shopping Cidade Jardim com abertura do Deck Park, espaço com capacidade de 800 vagas sendo 15 delas para carros elétricos e com um túnel de LED de acesso ao Shopping com experiências musicais. Em 2021, as

1.1 Histórico do emissor

vendas dos lojistas cresceram +56,6% vs 2020, impulsionadas pelas vendas dos shoppings voltados ao público de alta renda. Em Varejo, novas operações foram iniciadas e no Digital, houve crescimento das vendas e pedidos nas plataformas. Além disso, houve a aquisição do controle da Usina São Paulo, sendo a Companhia detentora de 67% das ações do projeto. A Usina tem localização privilegiada, conectando as duas margens do Rio Pinheiros e tem importantes sinergias com o Shopping Cidade Jardim e demais empreendimentos desenvolvidos pela JHSF na região. O projeto, ainda em elaboração, vai contar com um deck, restaurantes e área comercial.

Ao final de 2022, a Companhia possuía 6 shoppings em operação, 2 expansões em desenvolvimento, além de novos projetos para desenvolvimento futuro. Em 2022 as vendas consolidadas dos lojistas cresceram 27,8% em relação a 2021, com destaque para o desempenho dos ativos voltados ao público como de alta renda Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet. O custo de ocupação consolidado foi de 9,2% e a taxa de ocupação de 97,4%.

Atualmente, a Companhia é a controladora de todas as companhias do grupo JHSF que desenvolvem atividades shopping centers. Para mais informações, vide item 6.5 deste Formulário de Referência.

Todas as projeções são baseadas na melhor expectativa da Administração, levando em conta condições macroeconômicas e de mercado disponíveis no momento e sujeitos a execução do projeto.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

1.2 Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

Atuamos no desenvolvimento do negócio de shopping centers de alto padrão do Brasil. Desenvolvemos e operamos todos os nossos shopping centers, participando ativamente de todas as fases do negócio, desde a identificação dos terrenos, o que acreditamos ser a chave para atingir bons retornos na operação, passando pelo planejamento do empreendimento, até sua comercialização e administração.

Adicionalmente, desenvolvemos know-how próprio na implementação e administração de nossos shopping centers, gerindo, inclusive, os estacionamentos e comercializando energia elétrica e telecomunicações, o que acreditamos refletir em eficiência operacional e nos permite extrair resultados decorrentes de tais serviços que são atrelados aos principais itens que compõem o custo de ocupação de nossos empreendimentos.

Focamos nossa atuação no segmento de alta renda do Brasil, o qual acreditamos ser menos suscetível à volatilidade da economia, trazendo mais previsibilidade de resultados em momentos de crise. Acreditamos ter potencial para alcançar melhores resultados e gerar valor para nossos acionistas, dado que nossos shopping centers estão localizados em terrenos com grande potencial de expansão, o que acreditamos em nos possibilitar atender uma demanda crescente do mercado, de maneira rápida, eficiente e previsível do ponto de vista de execução, custo e retorno do empreendimento, quando comparado ao desenvolvimento de um novo shopping center.

Acreditamos que nos destacamos de nossos concorrentes especialmente pela capacidade de introduzir novos conceitos em shopping centers. Ao longo de nossa história, desenvolvemos seis shopping centers e criamos empreendimentos inovadores no setor, como os shopping centers no entorno de complexos residenciais e corporativos, bem como vinculados a estações de metrô, todos estrategicamente localizados em locais de grande fluxo e renda crescente nas regiões Sudeste, Norte e Nordeste do Brasil.

Nossos administradores e nosso acionista controlador indireto, a JHSF Participações S.A. ("Acionista Controlador"), atuam na oferta de produtos e serviços de luxo, inclusive: (i) na representação comercial e posicionamento de marcas reconhecidas internacionalmente, tais como Pucci e Rene Caovilla, entre outros presentes em nossos shopping centers; (ii) no

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, como a Fazenda Boa Vista; e (iii) no lazer focado em hotéis e restaurantes, como o Fasano. Adicionalmente, nosso Acionista Controlador é experiente no desenvolvimento de projetos de uso misto, que mesclam a incorporação de edifícios residenciais, comerciais, shopping centers, hotéis e outras atividades em um único empreendimento, o que proporciona sinergia entre as atividades, potencializando o valor agregado e permitindo a otimização do uso de terrenos.

Julgamos que a qualidade de nossos produtos e serviços está fundamentada, entre outros fatores: (i) na constante pesquisa sobre novos conceitos em shopping centers e marcas que ditam os caminhos da moda, procurando buscar as tendências mundiais e aprofundar o conhecimento sobre nosso público alvo; (ii) na atenção à concepção, ao planejamento e ao desenvolvimento do empreendimento por meio da contratação de profissionais reconhecidos e da aquisição de áreas de alto tráfego e destacado poder aquisitivo; e (iii) na nossa experiência no processo de desenvolvimento e aprimoramento do mix de lojas dos nossos empreendimentos.

Aliada à busca pela excelência na produtividade e eficiência operacional, executamos nossa gestão financeira de forma disciplinada, visando altas taxas de retorno sobre o capital investido e objetivando a melhoria do nosso fluxo de caixa, a otimização dos investimentos e a preservação da liquidez. Visamos atingir e manter um baixo grau de endividamento, preservando nossa flexibilidade financeira para que o fluxo de caixa operacional seja utilizado no financiamento do ciclo de expansão dos nossos negócios e na distribuição de dividendos.

Durante um período de reciclagem de ativos de renda recorrente, a Companhia realizou os seguintes desinvestimentos: (i) venda de 100% do Shopping Santa Cruz em outubro de 2009 por R\$ 466 milhões, (ii) venda de 100% do Shopping Tucuruvi em dezembro de 2016 por R\$ 418 milhões, (iii) venda de 33% do Shopping Cidade Jardim em dezembro de 2016 por R\$ 410 milhões e (iv) vendas de participações minoritárias no Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Ponta Negra e Shopping Bela Vista por R\$ 650 milhões em outubro de 2018, (v) venda de 30% do Shops Jardins em agosto de 2019 e (vi) venda de 17,99% da expansão do Catarina Fashion Outlet em dezembro de 2019.

Em 2020, a Companhia abriu dois novos shoppings centers para compor seu portfólio: o BV Market, localizado na Fazenda Boa Vista em Porto Feliz e o Shops Jardins, no bairro do Jardins.

A JHSF possui direito de operar com exclusividade no Brasil as renomadas marcas internacionais Brunello Cucinelli, Balmain, Emilio Pucci, Rene Caovilla, Aquazzura e Chloé, entre outras. Além

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

disso, opera também as multimarcas CJMARES, CJ Outlet e o e-commerce Cidade Jardim Fashion.

Sobre a Companhia e suas controladas

A Companhia administra o Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, CJ Shops Jardins e BV Market, além do Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra por meio de suas controladas. O objeto social, atividades, mercado de atuação e diversificação geográfica da Companhia e de suas principais controladas (conforme item 9.1 o de Referência) estão descritas abaixo:

Companhia

A Companhia é responsável pela administração dos seus Shoppings e tem por objeto social: (i) a locação e a administração de bens e negócios próprios; (ii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista; e (iii) a prestação de serviços, inclusive mediante alocação de mão-de-obra, para administração, assessoria, consultoria, planejamento, coordenação e organização financeira, incluindo gestão de contratos, para: centros comerciais, condomínios, conjuntos integrados de imóveis comerciais e residenciais, estacionamentos, manutenção, limpeza, pintura, jardinagem e conservação de imóveis, incluindo fornecimento e alocação de mão-de-obra para ascensoristas, recepcionistas, telefonistas, contínuos, motoristas, porteiros, entregadores, mensageiros, copa e cozinha em geral, dentre outros.

Shopping Cidade Jardim

O Shopping Cidade Jardim está localizado em São Paulo, Estado de São Paulo e é focado no público de alta renda (AAA), sendo considerado o mais luxuoso da cidade, conforme matéria da revista Veja São Paulo em novembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2022, possuía 37.343 m² de ABL total. É o único do país a contar com exclusividade com as marcas internacionais de luxo: Balmain, Emilio Pucci, Rene Caovilla, Brunello Cucinelli, Aquazzura, Celine, entre outros. Adicionalmente possui diversas marcas internacionais de luxo como: Gucci, Fendi, Hermès, Valentino, Tiffany, Prada, Cartier e Salvatore Ferragamo, além de ser o shopping que abriga a única "Global Store" da Louis Vuitton no Brasil. Em 31 de dezembro de 2022 não havia vacância.

Catarina Fashion Outlet

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

O Catarina Fashion Outlet está localizado no km 60 da Rodovia Castelo Branco (SP) sem concorrentes em seu entorno, sendo eleito, em 2019, como shopping center número um na modalidade *outlet* no país de acordo com votação da Abrasce. Possui com exclusividade na América do Sul lojas na modalidade *outlets* da Gucci e Dolce & Gabbana. Em 31 de dezembro de 2022, possuía 29.409 m² de ABL total de marcas *premium* nacionais e internacionais. Ao final de 2022, não havia vacância.

Shopping Bela Vista

O Shopping Bela Vista está localizado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, é considerado um dos maiores do Estado, e está inserido no Horto Bela Vista, bairro planejado da capital baiana, e conta com transporte público integrado. Com fácil acesso, o empreendimento está situado na confluência de grandes avenidas, às margens da via expressa. Em 31 de dezembro de 2022, possuía 51.351 m² de marcas nacionais e internacionais. A sua taxa de vacância era de 2,9%.

Shopping Ponta Negra

O Shopping Ponta Negra está localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. Está localizado em área de zona turística e rota para eco turismo, em uma área residencial de classes A e B, com adensamento demográfico devido a entrega de cerca de 4.000 unidades de empreendimentos imobiliários da região.

Em 31 de dezembro de 2022 o Shopping Ponta Negra possuía 36.039 m² de ABL total e um mix diferenciado de marcas nacionais e internacionais. O Shopping Ponta Negra oferece ainda cinema de última geração da rede Cinépolis, com 10 salas, incluindo salas VIP e tecnologia 3D. A taxa de vacância do Shopping Ponta Negra era de 9,03%, em 31 de dezembro de 2022.

BV Market

Em outubro de 2020, a Fazenda Boa Vista ganhou uma nova opção de lazer: o Boa Vista Market, um centro a céu aberto, cercado de árvores e com lojas de moda, esportes, decoração, beleza e pet shop, entre outros segmentos. O espaço é aberto para moradores e visitantes da Fazenda Boa Vista e hóspedes do hotel Fasano Boa Vista. Em dezembro de 2022 o shopping contava com 948 m² de ABL total e vacância de 7,9%.

Entre as marcas presentes estão, CJ Fashion Pop Up, CJ Mares Pop Up, Tania Bulhões, Track&Field, Ara Vartanian, Emmanuelle Junqueira, Garzon, Granado, Arte Formato, Alexandre Birman, entre outras.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Shops Jardins

Em dezembro de 2020 houve a abertura do Shops Jardins. Com investimento de aproximadamente R\$ 180 milhões e em parceria com a XP Malls (que detém 30% do empreendimento) o shopping está localizado em região que concentra fluxo de clientes de alta renda que frequentam os principais hotéis, bares, restaurantes, galerias de arte, livrarias, numa região conhecida pela sua importância para a cultura, moda e gastronomia em São Paulo. O Shops Jardins tem cerca de 6.000 m² de ABL total.

A céu aberto e com entrada de luz natural o shopping nasce integrado, desenhado para funcionar simultaneamente no ambiente digital e físico. Algumas lojas têm apenas showroom e a entrega do produto é feita na casa do cliente.

Entre as diversas novidades, vale destacar o Selezione Fasano, um empório com produtos próprios da marca Fasano e itens para casa e a CJ Fashion Store, loja com conceito “phygital” que materializa o ambiente digital do e-commerce da Companhia (cjfashion.com). O espaço conta com painéis de alta definição e experiências imersivas.

Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços

É uma subsidiária da Companhia responsável pela administração do Shopping Bela Vista. Seu objeto social é (i) a exploração comercial do Shopping Bela Vista, localizado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Alameda Euvaldo Luz, nº 92, Horto Bela Vista, CEP 41.098-020; (ii) a locação e/ou sublocação de bens imóveis e a administração de bens próprios; e (iii) a participação em outras sociedades, empreendimentos de qualquer natureza, na qualidade de sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Bela Vista Administradora de Condomínios e Shopping Centers S.A.

É uma subsidiária da Companhia responsável pela gestão e administração em geral de shopping centers, centros comerciais, condomínios e outros conjuntos de imóveis comerciais e residenciais. Seu objeto social é (i) a prestação de serviços de administração, assessoria, consultoria e planejamento em geral de shopping centers, centros comerciais, condomínios e outros conjuntos integrados de imóveis comerciais e residenciais; (ii) a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira; (iii) a prestação de serviços de administração de contratos; (iv) a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos em pontos fixos; e, (v) participação em outras sociedades, sejam elas simples ou empresárias, como sócia, acionista ou quotista, dentro ou fora do território nacional.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Cidade Jardim Comércio Digital Ltda.

É uma subsidiária da Companhia responsável pelo comércio e/ou intermediação de vendas pela internet de quaisquer bens e produtos, centros comerciais, condomínios e outros conjuntos de imóveis comerciais e residenciais do grupo JHSF, além de e-commerce para lojas do Shopping Cidade Jardim. Seu objeto social é (i) o comércio e/ou intermediação de vendas pela internet de quaisquer bens e produtos tais como calçados, vestuário em geral, artigos de viagem, acessórios, artigos e acessórios esportivos, cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, livros, reservas de diárias em hotéis e restaurantes, artigos de decoração e utilidade doméstica, artigos e acessórios infantis e para bebês, artigos eletrônicos e respectivos acessórios; (ii) prestação de serviços de operação logística, compreendendo o armazenamento, gestão de estoques em depósitos próprios ou de terceiros; e (iii) serviços fotográficos para divulgação e/ou comercialização de seus produtos, em especial a Internet, mas sem restrição a quaisquer outros meios, tais como telemarketing, tele vendas, TV, canais comuns de comércio, rádios, revistas, catálogos, etc.

Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.

É uma subsidiária da Companhia responsável pela gestão e administração de estacionamentos dos shopping centers do grupo. Seu objeto social é (i) a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos em pontos fixos, bem como em shows e eventos artísticos; (ii) a prestação de serviços de administração, inclusive por sistema eletrônico, de estacionamentos próprios ou de terceiros; (iii) a assessoria e consultoria empresarial no segmento de administração de estacionamentos (exceto atividades que dependam de inscrição em conselhos de classe ou órgãos assemelhados); (iv) o fornecimento e alocação de mão de obra em estacionamentos próprios ou de terceiros; (v) o fornecimento e alocação de mão de obra para execução dos serviços de: (a) manutenção, limpeza, pintura, jardinagem e conservação de imóveis; (b) copa e cozinha em geral, ascensoristas, recepcionistas, telefonistas, contínuos, entre outros; (c) motoristas, porteiros, entregadores e mensageiros; e (vi) a prestação de serviços de: (a) manutenção, limpeza, pintura, jardinagem e conservação de imóveis; (b) copa e cozinha em geral, ascensoristas, recepcionistas, telefonistas, contínuos, entre outros, e (c) motoristas, porteiros, entregadores e mensageiros.

Sustenta Comercializadora de Energia S.A

É uma subsidiária da Companhia responsável pela comercialização de energia elétrica dos shopping centers do grupo. Seu objeto social é : (i) a comercialização de energia elétrica no mercado de livre negociação; (ii) a intermediação de negócios em geral, relacionados à

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

comercialização de energia elétrica no mercado de livre negociação; (iii) a prestação de serviços de consultoria relacionados a investimentos em energia elétrica; (iv) prestação de serviços de gestão energética, planejamento e comercialização em geral de energia; (v) aluguel de máquinas e equipamentos para atendimento alternativo de unidades consumidoras no horário de ponta ou com função de back up, bem como prestação de serviços associados a tais atividades; e (vi) a participação em outras sociedades, empreendimentos de qualquer natureza, na qualidade de sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Sustenta Telecomunicações Ltda.

É uma subsidiária da Companhia responsável pela prestação de serviços de telecomunicações dos shopping centers do grupo. Seu objeto social é (i) a prestação de serviços de telecomunicações e de consultoria, a instalação e a manutenção de equipamentos de telecomunicações e seus acessórios; (b) o uso, a locação, a compra e a venda, a importação e a exportação de equipamentos de telecomunicações e seus acessórios, partes, ferramentas eletrônicas, máquinas, software e dispositivos de qualquer tipo ou descrição; (iii) a prestação de serviços de valor adicionado, incluído o provimento de acesso à internet, de acesso, projetos, instrução e treinamento; (iv) a representação comercial de sociedades, nacionais ou estrangeiras; e (v) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, acionista e/ou quotista.

Projetos de Expansão

Expansão 3 e 4 do Catarina Fashion Outlet

Adição de 38.005 m² de ABL total ao Catarina Fashion Outlet, shopping na modalidade *outlet* localizado no km 60 da Rodovia Castelo Branco (SP), sem concorrentes em seu entorno, o que representa 25.843 m² de ABL própria para a Companhia.

Expansão do Shopping Cidade Jardim

Conversão de área de estacionamento em 10.964 m² de ABL total, ou 5.483 m² de ABL própria.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Shops Faria Lima

Novo projeto de 9.383 m² de ABL Total e 9.383 ABL Própria na Avenida Brigadeiro Faria Lima, com lançamento esperado para 2024.

Usina SP

Em outubro, houve a aquisição do controle da Usina São Paulo, sendo a Companhia detentora de 67% das ações do projeto. A Usina tem localização privilegiada, conectando as duas margens do Rio Pinheiros e tem importantes sinergias com o Shopping Cidade Jardim e demais empreendimentos desenvolvidos pela JHSF na região. O projeto, ainda em elaboração, vai contar com um deck, restaurantes e área comercial.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

1.3 Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:

(a) Produtos e serviços comercializados

A Companhia possui um único segmento operacional de shopping center.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

A receita líquida proveniente do segmento de shopping center nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 equivalente a receita operacional líquida consolidada da Companhia nos respectivos exercícios.

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

O lucro líquido proveniente do segmento de shopping center nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 é equivalente ao lucro líquido consolidado da Companhia nos respectivos exercícios.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1.4 Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 1.3, descrever:

a) características do processo de produção

O funcionamento dos shopping centers está sob a responsabilidade de empresas administradoras, frequentemente associadas aos empreendedores. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle da gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas. Nas operações de um shopping center também estão envolvidos fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de TI, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento, marketing e lazer.

A principal receita dos administradores e empreendedores de uma unidade em funcionamento advém do pagamento de aluguel pelos lojistas, conforme contratos negociados entre as partes. O valor deste aluguel pode ser definido por diversas maneiras, como (i) fixo, o qual é definido por referências de mercado em função da área; e/ou (ii) variável, o qual é definido por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, o que for maior. Este valor pode variar conforme o ano da locação e tipo de loja em questão.

Outras receitas são obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-as a Merchandising, para quiosques ou semelhantes, alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da locação do espaço destinado ao estacionamento e da cobrança de taxas a novos inquilinos. A receita com os serviços de estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço respectivo que é operado por terceiros ou pela própria receita da prestação de tal serviço, quando operado por nós. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas entre os lojistas, que pagam o condomínio e contribuem para um fundo de promoção.

A Companhia desenvolve novos shoppings e promove expansões dos existentes, além de realizar as revitalizações nos shoppings existentes para que estes mantenham-se atrativos aos lojistas e aos clientes finais e conseqüentemente aumentem a receita da Companhia. A Companhia possui em seu land bank, terrenos para o futuro desenvolvimento de novos shoppings.

Etapas:

- Prospecção e aquisição de terrenos

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

A Companhia busca oportunidades para compra de imóveis comerciais que, com base em sua experiência e conhecimento do mercado imobiliário comercial e gerenciamento de propriedades, possam oferecer ganhos da valorização após a compra.

- Desenvolvimento

A Companhia desenvolve novos shopping centers e promove expansões dos existentes. Além disso, a Companhia realiza as revitalizações nos shopping centers existentes para que estes atraiam cada vez mais os nossos lojistas e os clientes finais e aumentem a receita da Companhia. A Companhia busca um crescimento sólido, consistente com as oportunidades de mercado em cada região que atua ou pretende atuar, por meio do desenvolvimento de um planejamento detalhado e adequado a cada novo empreendimento visando a exploração comercial de novos shopping centers e/ou a expansão daqueles já existentes. Para isso, a Companhia contrata profissionais, como arquitetos, engenheiros, projetistas e gerenciadores, além de atuar por meio de uma equipe própria responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto, também envolvida nessa fase dos trabalhos, que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço do metro quadrado de cada empreendimento.

- Locação prévia de espaço por equipe própria e terceiros

Desde a fase de concepção dos empreendimentos a Companhia busca identificar as lojas que melhor se adequam ao projeto, a fim de apresentar uma proposta adequada e atrativa para os potenciais locatários. Para tanto, a Companhia conta com uma equipe própria e terceirizada para oferecer propostas prévias de locação, a fim de verificar a viabilidade do empreendimento e do projeto.

- Administração de shopping centers: estratégica, financeira, jurídica, comercial e operacional

A atividade de administração de shopping centers compreende tanto a administração estratégica, quanto as atividades de rotina dos shopping centers, como a gestão financeira, jurídica, comercial e operacional destes. Ademais, a atividade de administração de shopping centers também envolve o estudo, planejamento e propostas de recomendação de expansões. As atividades de administração de shopping centers da Companhia são realizadas por meio de nossas prestadoras de serviços de administração, que repassam a empresas especializadas uma parte substancial dos serviços, como limpeza, segurança, entre outros.

No âmbito das atividades de administração de shopping centers, a Companhia realiza um planejamento estratégico para cada empreendimento que administra, a fim de identificar o foco de atuação, por meio de uma análise da concorrência, pontos fortes e fracos, diversos perfis,

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

localização e estágios de maturação, entre outros fatores internos e externos impactantes na suagem do negócio. A Companhia busca sempre a redução dos custos, maximização de resultados e transparência nas suas relações com os condôminos e lojistas.

- Proposta comercial e de mix de lojas e restaurantes do empreendimento

A Companhia busca oferecer aos shopping centers produtos e serviços complementares ao mix de lojas e restaurantes. Os clientes utilizam nossos shopping centers para lançamento e teste de novos produtos e serviços além de realizarem eventos nas áreas internas.

Nesse contexto, a Companhia busca também identificar as lojas âncoras que melhor se adequam ao projeto, desde a fase de concepção do projeto do shopping, a fim de atraí-las para o empreendimento.

- Atividades de merchandising e intermediação na locação de espaços promocionais

A Companhia é especializada em locação de espaços promocionais nas áreas comuns dos shopping centers (corredores e pátios) destinando-as para realização de eventos, stands, merchandising, quiosques e similares.

As atividades de merchandising e de comercialização dos espaços promocionais são realizadas por meio de painéis publicitários internos e externos, quiosques e stands. Os espaços para merchandising, nos últimos anos, transformaram-se em uma poderosa ferramenta de comunicação, possibilitando inúmeras opções de publicidade, tanto indoor quanto outdoor.

- Exploração de estacionamentos rotativos

A cobrança de estacionamento é uma importante ferramenta comercial que contribui para o aumento do tráfego de clientes e de resultados comerciais. A receita dos estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço, quando este é operado por terceiros, ou da própria receita de prestação de tal serviço, quando operado pela própria Companhia. A cobrança de estacionamento representa receita adicional à Companhia.

(b) Características do processo de distribuição

A Companhia realiza mapeamento de lojas, restaurantes e outros serviços que seus shopping centers não possuem, mas que estão presentes em shopping centers concorrentes, bem como de lojas de marcas nacionais e internacionais que possam atrair consumidores e contribuir para seus resultados operacionais. Após esse mapeamento, a Companhia identifica potenciais lojistas, restaurantes e outros serviços atrativos e adequados, entra em contato com cada um deles para oferecer e negociar espaços em seus shopping centers

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Além disso, a Companhia mantém em seu website informações para contato caso lojistas, restaurantes ou outros serviços tenham interesse em locar espaços em seus shopping centers.

(c) características dos mercados de atuação, em especial:

O atual cenário da indústria de shopping centers no Brasil vem apresentando um forte e constante crescimento nos últimos anos, aliado a um latente potencial de expansão ainda não explorado

i. Visão Geral do Setor

Panorama da Indústria Brasileira de Shoppings Centers

O conceito atual de shopping centers nasceu na década de 1930 nos Estados Unidos, de acordo com a “International Council of Shopping Centers (ICSC)”. Com a crescente migração da população para áreas suburbanas, o advento dos automóveis, a busca por agilidade e ambientes com maior segurança, surge o modelo mais difundido atualmente: extensa variedade de lojas e oferta de serviços, em um ambiente fechado e com grandes estacionamentos.

De acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), em 1966 o primeiro shopping center foi inaugurado no Brasil, na cidade de São Paulo. O modelo rapidamente se difundiu por outras regiões e se estabeleceu no país, à medida em que foi ao encontro da crescente massa de consumidores, que viram seu poder de compra crescer no período. Nas décadas seguintes, percebe-se um crescimento acentuado no número de empreendimentos, provando a consolidação do modelo de mercado no país.

Segundo os dados mais atualizados da Associação Brasileira de Shopping centers (ABRASCE), o país contava com 620 shopping centers e 17 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL) em dezembro de 2021. Em 2021, o número de visitantes por mês em shoppings centers foi 397 milhões.

Drivers de Crescimento do Setor

De forma geral, o mercado de shoppings centers é influenciado pelo aquecimento do consumo brasileiro e, portanto, pela melhora das condições econômicas da população. Deste modo, é notório a influência do ingresso de pessoas à classe média e também do considerável aumento no nível de renda dos consumidores.

Segundo os dados mais atualizados da Associação Brasileira de Shopping centers (ABRASCE), o país contava com 620 shopping centers e 17 milhões de m² de Área Bruta Locável (ABL) em dezembro de 2021. Em 2021, o número de visitantes por mês em shoppings centers foi 397 milhões.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Condições de competição nos mercados

O setor de Shopping Centers requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o surgimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de Shopping Centers nas regiões de influência da JHSF Malls demandam constantes investimentos nos centros existentes, a fim de enfrentar a crescente concorrência.

A disputa pelo consumidor e a busca por diferenciação definem as medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos Shopping Centers, abrangendo: (i) despesas de marketing; (ii) seleção e/ou modificação da rede de lojistas (tenant mix); (iii) Lojas Âncoras, Satélites e Megalojas; (iv) promoção de eventos; (v) serviços e vagas de estacionamento; (vi) projeto arquitetônico; (vii) ampliação do número de centros de lazer e serviços; (viii) treinamento de funcionários; e (ix) modernização e informatização de operações.

Os grupos do setor de Shopping Centers atuam diretamente ou por meio de empresas associadas, como empreendedores ou administradores. É comum grupos participarem conjuntamente da realização de novos projetos, criando ou contratando empresa de administração, de locação e de obras de serviço. Os principais grupos de capital aberto do setor de Shopping Centers são Multiplan, BR Malls, Iguatemi, Aliansce, General Shopping e Sonae Sierra Brasil.

Os negócios da Companhia estão sujeitos a oscilações sazonais em razão de alguns eventos e datas comemorativas em que se observa incremento na venda dos lojistas, tais como Páscoa, Dia das Mães, Dia dos Namorados, Dia dos Pais, Dia das Crianças, Black Friday e Natal. Nesses períodos, a Companhia pode registrar maior receita de locação na atividade de Shoppings, em função de maior participação de “Aluguel Complementar” ou “Percentual de Vendas”, bem como de maiores receitas com locação de quiosques e merchandising.

(d) Principais insumos e matérias primas

(i) Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia não utiliza insumos e matérias primas em sua atividade principal. No entanto, Companhia contrata temporariamente mão-de-obra terceirizada para a revitalização e construção de shopping centers, mas não mantém relações relevantes ou de dependência com

1.4 Produção/Comercialização/Mercados nenhum fornecedor específico.

(ii) Eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia não possui dependência de poucos fornecedores. No entanto, a Companhia depende de serviços essenciais para o desempenho de suas atividades, tais como fornecimento de água e energia elétrica, segurança e corpo de bombeiros.

(iii) Eventual volatilidade em seus preços

Não aplicável, uma vez que acreditamos que a Companhia não está exposta a volatilidade de preços.

1.5 Principais clientes

1.5. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando:

a. montante total de receitas provenientes do cliente

Não aplicável, pois a Companhia não possui clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida.

b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Não aplicável, pois a Companhia não possui clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

(a) Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Os shopping centers podem ser constituídos por meio de (i) instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil, precedido ou não por incorporação imobiliária, na forma da Lei nº 4.591/1964 (“Lei de Condomínio e Incorporações”), hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; (ii) condomínio civil ou condomínio pro indiviso, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os coproprietários são regidas pelo acordo de coproprietários; ou (iii) propriedade individual, caso em que o empreendimento é detido individualmente por um único proprietário e organizado na forma dos contratos a serem celebrados com os respectivos lojistas.

No Brasil, não há lei específica que regule a atividade de shopping center, motivo pelo qual a organização e a regulamentação do convívio entre os empreendedores, proprietários, lojistas e usuários dos shopping centers podem se dar, principalmente, por meio dos seguintes instrumentos: (i) a convenção de condomínio edilício e/ou pro-indiviso; (ii) os contratos de constituição de consórcio; (iii) as normas gerais ou complementares reguladoras das locações ajustadas por instrumento próprio, que podem e devem integrar a convenção de condomínios edilícios; (iv) os contratos de locação com os lojistas do empreendimento; (v) a cessão de direito de uso de infraestrutura técnica; (vi) o regimento interno; (vii) a associação de lojistas; (viii) o fundo de promoção e propaganda; e, (ix) o contrato de serviços com a empresa administradora do shopping center.

Condomínio

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como pro-indiviso, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência dos proprietários das demais unidades autônomas.

As modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é comum um shopping center ser constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, e cada uma dessas lojas possuírem dois ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, dois ou mais coproprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos coproprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais e, independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino gravar sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até cinco anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- sendo o bem indivisível, poderá o condômino solicitar a alienação do bem em hasta pública, preferindo-se na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos. Se feitas em proveito

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos shopping centers constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Condomínio Edilício

Os condomínios edilícios estão disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporações. Nessa modalidade de condomínio, existe a coexistência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas, como é o caso das áreas de circulação do shopping.

Desta forma, nos shopping centers constituídos sob a forma de condomínio edilício, cada uma das lojas constitui uma única unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria.

No condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

A Companhia não detém, atualmente, shopping centers organizados sob a forma de condomínios edilícios.

Convenção de Condomínio

De acordo com o Código Civil, o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas no condomínio edilício é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quórum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quórum especial, as deliberações condominiais dos shopping centers são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quóruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- dois terços dos condôminos para a realização de obras voluptuárias, a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades autônomas imobiliárias, e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de locação em shopping centers

As locações em shopping centers são regidas pela Lei nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores ("Lei de Locação"), e em especial pelo seu artigo 54, que prevê que entre os lojistas e os empreendedores prevalecerão as condições livremente pactuadas, e as disposições procedimentais previstas na lei.

Características gerais das locações comerciais Renovação Compulsória da Locação

De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os seguintes requisitos, de forma cumulativa: (i) o contrato seja formalizado por escrito e tenha prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou, somados, o prazo dos contratos de locação anteriores de vigência ininterrupta resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos); (ii) o locatário demonstre ter explorado seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos; e (iii) a ação seja proposta no período de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data de término do prazo do contrato em vigor.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Revisão do Aluguel

A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Direito de Preferência na aquisição do imóvel

Em caso de alienação, compromisso, cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário terá o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, independentemente da existência ou não de cláusula nesse sentido. Entretanto, tal direito somente será oponível a terceiros se o respectivo contrato de locação estiver averbado na matrícula, o que permite ao locatário adjudicar judicialmente o imóvel na hipótese de o seu direito de preferência não ser observado. Se o contrato de locação não estiver averbado na matrícula, o locatário somente terá o direito de pleitear indenização por perdas e danos.

Características específicas da locação em shopping center

Os contratos de locação em shopping centers possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em shopping center envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas da locação em shopping center estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento e a filiação à Associação de Lojistas; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; entre outras.

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado “aluguel mínimo”; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado “aluguel percentual”.

Cessão de Direitos de Uso de Integrar a Estrutura Técnica

Ao desenvolver suas atividades em shopping center, os lojistas se beneficiam do Mix e da estrutura tecnicamente planejada e implementada pelo empreendedor. Em contrapartida pelos direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o empreendedor costuma cobrar um preço pela cessão de direito de uso do espaço do shopping center.

O valor e as condições de pagamento do preço pela cessão de direito de uso do espaço são fixados entre o empreendedor e o lojista no mesmo momento em que contratam a locação, o que assegura aos lojistas o direito de participarem do empreendimento enquanto vigente o seu contrato.

Normas Gerais

As normas gerais podem ser estabelecidas por instrumento público ou particular, e tem por objetivo regular a organização e o funcionamento do shopping center. O instrumento pode ser denominado de: Instrumento Declaratório das Normas Gerais Reguladoras do Funcionamento e das Locações do shopping center, ou Escritura Instituidora das Normas Gerais das Locações, dentre outros.

Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;

- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do Mix de Lojas;
- aprovação do projeto e layout da loja, bem como para seu prazo de execução; e penalidades por descumprimento das obrigações do locatário.

O objeto da escritura de normas gerais é estabelecer os princípios que nortearão o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do shopping center, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas obrigam-se perante as normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com seus termos e condições.

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo shopping center, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do shopping center.

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e marketing. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Serviços

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do shopping center a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de shopping centers. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

É usual que as regras relativas à administração do shopping center constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade de a administradora fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

Os serviços de administração do shopping center também podem consistir na comercialização das lojas para locação e de espaços de mídia.

Regimento Interno

Os empreendedores, diretamente ou por intermédio da administradora do shopping center, são responsáveis pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, normas internas necessárias ao funcionamento do shopping center, obrigando os locatários (lojistas) a observá-la e a cumpri-la de forma rigorosa.

(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

As atividades da Companhia estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, ao zoneamento, ao uso do

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

solo, do patrimônio histórico e dos recursos naturais, à locação e condomínio, às adaptações cartoriais para demarcação e aprovações do terreno, à aprovação de projeto, às aprovações para início de obra e formalização de término de obra (“habite-se”), as quais afetam as nossas atividades. Mantemos um controle de vencimento de todas as licenças e autorizações necessárias ao regular funcionamento dos nossos empreendimentos, de forma a evitar atrasos ou perda na renovação das mesmas.

Parte dos empreendimentos e atividades exercidas pela Companhia está sujeita ao licenciamento ambiental, conforme a legislação aplicável nos locais onde suas atividades são desenvolvidas. Além disso, ao adquirir terrenos onde pretende desenvolver seus projetos, a Companhia considera todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de árvores, vegetação, mananciais e áreas de preservação permanente no local. A implantação de alguns shopping centers acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades, em regra, dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, os referidos órgãos podem exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de áreas florestadas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas.

Os empreendimentos da Companhia têm historicamente cumprido com tais normas. A Companhia possui licenças para instalação e operação de seus shopping centers localizados nos Estados e Municípios que exigem o licenciamento ambiental para suas atividades, bem como para a realização de atividades suplementares correlatas, e busca cumprir com as condicionantes previstas em suas licenças. Ademais, caso sejam realizadas expansões nos atuais empreendimentos, o respectivo licenciamento ambiental prévio será exigido e devidamente conduzido perante os órgãos ambientais competentes.

Adicionalmente, é possível que a instalação dos shopping centers ocorra em áreas contaminadas ou próximas de locais onde exista contaminação, o que pode nos sujeitar a custos para a adoção das medidas necessárias para descontaminação, bem como imputar-nos a responsabilidade pelo seu correto gerenciamento. Para maiores informações, vide o subitem “Áreas Contaminadas” abaixo.

(b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

Licenças e Autorizações Ambientais

A Política Nacional do Meio Ambiente, delineada na Lei Federal nº 6.938/1981, determina que a instalação, operação, modificação ou ampliação de empreendimentos considerados efetiva ou potencialmente poluidores, que se utilizem de recursos naturais ou que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental.

As atividades relacionadas ao segmento de shopping center estão sujeitas a regulamentos e exigências de licenciamento e controle ambiental federais, estaduais e municipais. O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de localização e implantação inicial do empreendimento como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas. No caso das licenças de operação, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (“CONAMA”) nº 237/1997 determina que sua renovação deve ser solicitada com antecedência mínima de 120 dias da expiração de seu prazo de validade, para que a vigência do documento fique automaticamente prorrogada até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente acerca do pedido de revalidação.

A fiscalização ambiental é realizada por órgãos e agências governamentais que podem impor sanções administrativas em caso de inobservância da legislação aplicável. As sanções administrativas vão desde simples advertência até multas, embargos ou paralisação das atividades.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional e demais possibilidades previstas na Lei Complementar n.º 140/2011, a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (“IBAMA”). Nos demais casos, com exceção daqueles com impacto local, cuja competência é municipal, a competência é dos órgãos ambientais estaduais, para a análise das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como a imposição de condições, restrições e medidas de controle de poluição pertinentes. A Companhia acredita que atende às regulamentações aplicáveis, razão pela qual não enfrentou problemas materialmente relevantes nos últimos anos.

O processo de licenciamento ambiental compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente: (i) Licença Prévia – (LP), concedida na fase preliminar de planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção; (ii) Licença de Instalação (LI), que autoriza a instalação do empreendimento e (iii) Licença de Operação (LO), que autoriza a efetiva operação do empreendimento. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador.

A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e interdição de suas atividades.

Portanto, quando obrigatória, a ausência de licença ambiental ou o descumprimento de suas condicionantes, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, sujeita o empreendedor a sanções administrativas que podem culminar em multas de R\$500,00 a R\$10.000.000,00 além de responsabilização criminal. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, suspensão total ou parcial das atividades, demolição, além do dever de reparar e/ou indenizar quaisquer danos ao meio ambiente e a terceiros afetados pela atividade, dentre outras. Note-se que essas penalidades também são aplicáveis caso o empreendedor deixe de atender às condicionantes estabelecidas nas respectivas licenças ambientais.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

Cada localidade em que as atividades da Companhia são realizadas possui diferentes requisitos legais para obtenção das licenças, conforme estabelecidos pelo próprio órgão ambiental local. Ainda assim, a Companhia acredita que, na data de 31/12/2022, possui todas as licenças ambientais relevantes e necessárias para a manutenção e realização de suas atividades, em cada uma destas localidades.

Outras Autorizações Ambientais

Além do licenciamento ambiental, a legislação brasileira exige a obtenção de outras autorizações e aprovações específicas para determinadas atividades, tais como: (i) autorização para supressão de vegetação; (ii) autorização para uso de produtos perigosos; e (iii) aprovação do estudo de impacto de vizinhança, além da obtenção das demais licenças urbanísticas necessárias. A não obtenção de tais autorizações e aprovações podem sujeitar a Companhia às penalidades de advertência, multa, embargo e interdição de atividade, de acordo com a gravidade da infração, além do dever de reparar e/ou indenizar danos ambientais, se constatados.

Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Tratamento de Efluentes

Tendo em vista o ramo de atividade da Companhia, os seus principais focos de controle ambiental estão na disposição final dos resíduos sólidos e no tratamento de efluentes líquidos. Para tanto, a Companhia mantém contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo, se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas e aprovadas pelo poder público. No caso dos efluentes líquidos, o tratamento pode ser feito em estações de tratamento de

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

efluentes próprias ou pela concessionária pública local.

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. Conforme sua composição e características, os resíduos sólidos podem ser classificados em: (a) Classe I – perigosos; (b) Classe II A – não inertes e (c) Classe II B – inertes. A periculosidade de um resíduo é definida em função de suas propriedades físicas, químicas ou infectocontagiosas, e da possibilidade de apresentar risco à saúde pública e/ou riscos ao meio ambiente, quando manuseado ou destinado de forma inadequada. Alguns resíduos potencialmente perigosos, ditos especiais, sofrem regulamentações específicas, tais como, pilhas e baterias, lâmpadas fluorescentes e resíduos da construção civil.

O transporte, tratamento e destinação final adequados de um resíduo dependem da classe a que ele pertence e as atividades nesse sentido estão sujeitas à prévia aprovação do órgão ambiental competente. Vale observar que a atividade de tratamento de resíduos é passível de licenciamento ambiental, de maneira que as empresas contratadas para realizar essa atividade devem demonstrar sua regularidade perante os órgãos ambientais, sob pena de, inclusive, o gerador de resíduos ser responsabilizado administrativamente, caso não destine os resíduos para entidade devidamente licenciada.

A disposição inadequada e os acidentes decorrentes do transporte de resíduos sólidos, bem como o lançamento de efluentes líquidos em desacordo com as normas, podem causar poluição resultando, por exemplo, na contaminação do solo e das águas superficiais e subterrâneas e, portanto, ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, sem prejuízo da responsabilidade pela reparação e/ou indenização de danos causados na esfera cível. As penalidades administrativas aplicáveis podem ser: advertência, multa (podendo variar de R\$5.000,00 a R\$50.000.000,00), embargo, suspensão de financiamentos e benefícios fiscais, dentre outras.

Recursos Hídricos

A Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº 9.433/97), estabelece que o uso de tais recursos está sujeito à outorga pelo Poder Público, seja para a captação de um corpo d'água, ainda que de um poço artesiano e/ou rio ou represa, seja para o lançamento em corpo d'água de esgotos e de demais resíduos líquidos ou gasosos, tratados ou não, com o fim de sua diluição, de transporte ou de disposição final. Estão dispensados da outorga os usos de proporções insignificantes e quando a captação/lançamento se dá por meio da rede pública, desde que essa possua sistema de tratamento adequado. No Estado de São Paulo, por exemplo, o órgão competente para a emissão de outorga de uso de recursos hídricos é o Departamento de Águas e Energia Elétrica (“DAEE”), vinculado à Secretaria Estadual de Recursos Hídricos e Saneamento.

A falta da outorga caracteriza infração administrativa e pode acarretar a aplicação de penalidades como, por exemplo, advertência, embargo provisório ou definitivo, interdição e multa, simples ou diária, que pode variar de R\$100,00 (cem reais) até R\$10.000,00 (dez mil reais).

Áreas Especialmente Protegidas Áreas de Preservação Permanente

De acordo com a conceituação dada pelo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), as Áreas de Preservação Permanente (“APP”) são consideradas como áreas especialmente protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. De acordo com o Código Florestal, as APP podem ser instituídas por lei ou por ato do Chefe do Poder Executivo.

Dada sua importância, a intervenção nestas áreas somente é admitida em hipóteses excepcionais, isto é, quando se tratar de atividades de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, mediante prévia autorização do órgão ambiental competente. Intervenções em APP sem prévia autorização somente são permitidas pela legislação se se tratar de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes, em caráter emergencial.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Cadastro Ambiental Rural e Reserva Legal

Além das APP, para os imóveis rurais existe a obrigação de realizar o Cadastro Ambiental Rural (“CAR”) e manter a Reserva Legal (“RL”) que consiste em área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. Dessa maneira, todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de RL, sem prejuízo da aplicação das normas sobre APP ou outras espécies de áreas protegidas.

A porcentagem que deverá ser mantida a título de RL varia de acordo com a região onde a propriedade rural está localizada, sendo de, respectivamente, 80% (oitenta por cento), 35% (trinta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento) para áreas de floresta, cerrado e campos gerais situadas na Amazônia Legal. Nos demais casos, o percentual aplicável é de 20% (vinte por cento) da propriedade.

Nos termos da Lei Federal nº 9.605/1998 (“Lei de Crimes Ambientais”) e do Decreto Federal nº 6.514/2008, destruir ou danificar florestas ou qualquer tipo de vegetação natural ou utilizá-las com infringência das normas de proteção em área considerada de preservação permanente, sem autorização do órgão competente, quando exigível, ou em desacordo com a mesma, configura crime e infração administrativa ambiental, sendo possível a aplicação de pena de detenção, de 1 (um) a 3 (três) anos, e/ou penalidade de multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por hectare ou fração da respectiva área.

A imposição de tais penalidades independe da necessidade de reparação de eventuais danos ao meio ambiente.

Unidades de Conservação

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (“Leido SNUC”). As Unidades de Conservação (“UCs”) são áreas instituídas pelo poder público que gozam de especial proteção. O grau protetivo da UC varia de acordo com o seu tipo, que pode ser: (i) de uso sustentável; ou (ii) de proteção integral.

Caso um empreendimento interfira em uma UC ou em sua zona de amortecimento, o empreendedor deve observar os regramentos do plano de manejo aplicável à UC afetada e, nos casos de atividades de significativo impacto ambiental, obter prévia autorização do respectivo órgão gestor para o seu desenvolvimento.

De acordo com o artigo 66, inciso I, do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, a instalação ou operação de atividade sujeita a licenciamento ambiental localizada em UC ou em zona de amortecimento sujeita a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa de R\$500,00 (quinhentos reais) a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), embargo ou suspensão das atividades, dentre outras.

Patrimônio Histórico, Cultural e Arqueológico

O patrimônio histórico, cultural e arqueológico é legalmente protegido e a interferência não autorizada enseja sanções criminais e administrativas, além da obrigação de reparar o dano causado.

Durante o processo de licenciamento ambiental de atividades potencialmente poluidoras, deve ser verificada a existência de potencial impacto a bens de valor histórico, cultural e arqueológico, protegidos ou não por processo de tombamento. A realização de pesquisas arqueológicas deve ser autorizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e coordenada por profissionais devidamente registrados.

De acordo com o artigo 74, do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, a interferência não autorizada em sítios arqueológicos e em áreas de interesse histórico e cultural é considerada infração administrativa, podendo acarretar multa de R\$10.000,00 (dez mil reais) a R\$100.000,00 (cem mil reais).

Áreas Contaminadas

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

As contaminações de solo e/ou águas subterrâneas representam passivos ambientais que devem ser administrados com cautela, uma vez que a pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível, ou seja, a responsabilidade por dano ambiental não se extingue por decurso de prazo e tampouco pela sucessão inter partes.

São consideradas áreas contaminadas aquelas que contenham quantidades ou concentrações de quaisquer substâncias ou resíduos em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger. A detecção de contaminação exige providências por parte dos agentes governamentais, das entidades causadoras do dano ambiental e dos proprietários envolvidos. Nesse sentido, deverão ser aplicadas medidas corretivas visando estabelecer níveis de qualidade compatíveis com um determinado uso futuro.

Em âmbito federal, a Resolução n.º 420/2009 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (“CONAMA”) dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo quanto à presença de substâncias químicas e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas em decorrência de atividades antrópicas.

De acordo com a legislação ambiental brasileira, o proprietário e/ou possuidor de bem imóvel que se encontre em área com contaminação ambiental poderá, independentemente de ter sido ou não o efetivo causador, ser responsabilizado e compelido a realizar a remediação e recuperação dos danos associados tanto por órgãos ambientais, quanto pelo Ministério Público.

Vale destacar que a responsabilidade civil ambiental relacionada à remediação da contaminação do solo e das águas subterrâneas é objetiva e solidária, além de ser considerada como uma obrigação propter rem (ônus que acompanha o imóvel).

Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da biodiversidade caracteriza infração administrativa passível de multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na esfera administrativa, além de crime ambiental e da obrigação de reparar o meio ambiente.

Na data de 31/12/2022, a Companhia não possui imóveis com áreas contaminadas. Responsabilização Ambiental.

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. Apesar da Companhia não ter sofrido sanções ambientais nos últimos anos que pudessem impactar de maneira relevante os seus negócios, as sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou triplo em caso de reincidência;
- suspensão, total ou parcial, ou interdição temporária das atividades do respectivo empreendimento;e
- perda de benefícios e incentivos fiscais;
- proibição de contratar com o Poder Público.

De acordo com a Política Nacional do Meio Ambiente, a reparação pelos danos ambientais envolve o regime da responsabilidade civil solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens) não isenta nossos empreendimentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Os valores devidos a título de regularização ambiental junto à Administração Pública competente para o exercício das atividades da Companhia não são considerados relevantes e não afetam os negócios da Companhia, sua situação financeira e os resultados de suas operações de forma adversa, pois já estão previstos e englobados no custo total a ser despendido na realização de cada empreendimento, de modo que não temos como mensurar individualmente esses valores.

Além disso, a Companhia constantemente desenvolve melhorias para buscar redução do consumo de água, aumento da reciclagem de lixos, utilização de água de reuso, implantação de escadas rolantes inteligentes para redução do consumo de eletricidade, etc.

Tendo em vista a natureza de suas atividades, a Companhia ainda não aderiu a um padrão específico (nacional ou internacional) de práticas ambientais e nem possui uma política ambiental formalizada. Não obstante, a Companhia entende que o sistema de gestão ambiental atualmente adotado é suficiente para assegurar que suas atividades atendam aos requisitos legais e normas ambientais aplicáveis, com o compromisso de reduzir os impactos ambientais de seus serviços e atividades.

No último exercício social, a Companhia não teve custos para cumprimento da regulamentação ambiental, tendo em vista que tais custos são despendidos diretamente pelos condomínios.

(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (“INPI”), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Na data de 31/12/2022, a Companhia é titular de dezenas de marcas registradas ou em processo de registro no Brasil junto ao INPI, em nome próprio ou em nome de nossas subsidiárias e filiais, como “ALTO DA CIDADE JARDIM SHOPPING”, “CIDADE JARDIM SHOPPING CENTER” e “CATARINA CORPORATE CENTER”, as quais são bastante relevantes para nossas atividades. Somos também titulares de nomes de domínio relevantes, associados a tais marcas. Para mais informações sobre nossos direitos de propriedade intelectual relevantes, registrados ou licenciados em nome da Companhia, de nossas subsidiárias ou filiais, vide item 9.1 (b) deste formulário de referência.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7 – Países de atuação: em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar:

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

A receita proveniente de seus clientes no Brasil representa 100% da receita líquida consolidada.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas relevantes no exterior nos últimos três exercícios sociais.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8 – Países estrangeiros: em relação aos países estrangeiros divulgados no item 1.7, descrever impactos relevantes decorrentes da regulação desses países nos negócios do emissor

A Companhia não está sujeita a quaisquer impactos regulatórios relacionados à presença de países estrangeiros.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

1.9. Em relação a informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:

- a. se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade**

A JSHF Malls S.A. não divulga informações ASG. Entretanto, sua controladora JHSF Participações S.A, divulga o Relatório de Sustentabilidade, elaborado e divulgado anualmente. Adicionalmente, há um capítulo específico nos releases trimestrais de resultados dedicado à divulgação da evolução da agenda de sustentabilidade da Companhia.

- b. a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento**

O Relatório de Sustentabilidade 2022 da JHSF Participações S.A, foi elaborado de acordo com as normas da Global Reporting Initiative (GRI), versão 2021. Essa edição também incorporou elementos da estrutura internacional para Relato Integrado, proposta pela Value Reporting Foundation.

- c. se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso**

A JSHF Malls S.A. não divulga informações ASG. O Relatório de Sustentabilidade 2022 da JHSF Participações S.A, não foi submetido à verificação por terceira parte independente.

- d. a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado**

O Relatório de Sustentabilidade 2022 da JHSF Participações S.A, está disponível no website de Relações com Investidores (<https://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/sustentabilidade-esg/>) e na página institucional da Companhia (<https://jhsf.com.br/a-empresa/sustentabilidade/>).

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- e. se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Os temas prioritários foram identificados a partir de um amplo processo de materialidade, iniciado em 2021, que serviu de base para a definição de seis compromissos, os quais sustentam uma robusta estratégia corporativa de sustentabilidade que, por sua vez, foi validada pela alta administração e vêm sendo divulgada em eventos internos (Encontro de Líderes) e externos (Investor Day) anuais, além dos documentos citados no item 1.9 (a). Em 2022, aprimorou-se a análise de impactos econômicos, ambientais e sociais significativos das atividades da Companhia, com o objetivo de revisitar os temas prioritários com base na versão mais atual das Normas da GRI 2021. Esse trabalho avaliou diversos documentos internos, estudos setoriais e critérios de ratings ESG, bem como benchmark das melhores práticas do mercado. Como resultado, foram identificados impactos positivos e negativos, bem como os respectivos públicos envolvidos. Esses impactos foram priorizados, conforme a significância (magnitude x probabilidade de ocorrência), sendo selecionados aqueles que figuraram no topo da priorização. Posteriormente, foram agrupados aos temas aderentes identificados inicialmente. As revisões realizadas se limitaram à nomenclatura e à definição de escopos, conforme tabela abaixo:

Materialidade anterior	Materialidade 2022
Ética e transparência nos negócios	Ética e transparência nos negócios
Governança corporativa	Governança corporativa
Saúde, segurança, bem-estar e desenvolvimento dos colaboradores	Saúde, segurança, bem-estar e desenvolvimento dos colaboradores
Diversidade e inclusão	Diversidade e inclusão
Gestão do uso da água e gestão de resíduos	Gestão ambiental ¹
Eficiência energética e mudanças climáticas	Mudanças do clima ¹
ESG nas relações com parceiros e fornecedores	ESG nas relações com parceiros e fornecedores
Insumos e materiais sustentáveis	Insumos e materiais sustentáveis
Engajamento e desenvolvimento das comunidades do entorno	Engajamento e desenvolvimento das comunidades do entorno
Investimento social privado	Investimento social privado
Construção sustentável	Construção sustentável
Uso do solo e impacto na biodiversidade	Uso do solo e impacto na biodiversidade

1. Nomenclatura revisada.

Todos os indicadores relacionados à cada tema prioritário está disponibilizado no ANEXO ESG - Caderno de Indicadores 2022, parte integrante do Relatório de Sustentabilidade 2022, disponível nos websites informados no item 1.9 (d).

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- f. se o relatório ou documento considera os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** estabelecidos pela **Organização das Nações Unidas** e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Cada um dos seis compromissos corporativos de sustentabilidade engloba dois temas materiais e relaciona os ODS com os quais a Companhia contribui, conforme tabela abaixo:

Compromissos	Temas	ODS
1 Manter relacionamentos éticos e transparentes com todos os nossos stakeholders e as melhores práticas de governança corporativa	Ética e transparência nos negócios	5 16
	Governança corporativa	
2 Promover um ambiente de trabalho seguro, saudável, diverso, inclusivo e de desenvolvimento contínuo que atraia e retenha os melhores talentos	Saúde, segurança, bem-estar e desenvolvimento dos colaboradores	5 8
	Diversidade e inclusão	
3 Manter o elevado padrão de qualidade e excelência dos nossos produtos e serviços, reduzindo o nosso impacto ambiental	Gestão ambiental (água, resíduos e energia)	7 12 13
	Mudanças do Clima	
4 Estabelecer relações com parceiros e fornecedores com práticas e valores alinhados aos nossos	Responsabilidade na cadeia de valor (ESG)	9 12
	Insumos e materiais sustentáveis	
5 Contribuir para a criação de polos de desenvolvimento e prosperidade socioeconômica nas comunidades onde operamos	Engajamento e desenvolvimento das comunidades do entorno	8 11
	Investimento Social Privado	
6 Desenvolver e operar o nosso portfólio de projetos e produtos a partir de soluções tecnológicas sustentáveis inovadoras	Construção sustentável	9 11 15
	Uso do solo e impacto na biodiversidade	

- g. se o relatório ou documento considera as recomendações da **Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD)** ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

O Relatório de Sustentabilidade 2022 da JHSF Participações S.A, cita a TCFD como *guideline* da evolução da agenda climática da Companhia que, a partir da identificação e valoração dos riscos

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

(físicos e de transição) e das oportunidades, estabelecerá planos de adaptação e/ou mitigação conforme resultados desse primeiro levantamento.

- h. se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas**

O inventário GEE da Controladora segue a metodologia do Programa Brasileiro GHG Protocol e incorpora todas as fontes de escopo 1 e 2 de todos os segmentos de atuação da Companhia. Já as fontes de escopo 3 são reportadas parcialmente e sua identificação aprimorada periodicamente. O Relatório de Sustentabilidade 2022 da JHSF Participações S.A, divulga informações referentes à essa temática nas páginas 10, 12, 25 e 26, bem como no Anexo ESG - Caderno de Indicadores 2022 (páginas 20 e 21), disponível para acesso nos websites disponibilizados no item 1.9 (d).

- i. explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:**
- i.** a não divulgação de informações ASG
 - ii.** a não adoção de matriz de materialidade
 - iii.** a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG
 - iv.** a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas
 - v.** a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas
 - vi.** a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

A JHSF Malls S.A, é uma Companhia subsidiária da JHSF Participações S.A. Toda a estratégia de ASG e informações divulgadas são de responsabilidade da Controladora.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

1.10. Indicar, caso o emissor seja sociedade de economia mista:

a. interesse público que justificou sua criação

Não aplicável.

b. atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando:

- i. os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a"

Não aplicável.

- ii. quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições

Não aplicável.

- iii. estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declaração de que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas

Não aplicável.

c. processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Não aplicável.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não houve aquisição ou alienação de ativo relevante que não se enquadre como operação normal dos negócios da Companhia.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.12 Indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas.

Não aplicável, uma vez que não houve nenhum dos eventos mencionados.

1.13 Acordos de acionistas

1.13. Indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas.

A Companhia não possui acordo de acionistas arquivado em sua sede.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não aplicável, uma vez que não houve alteração significativa na forma de condução dos negócios da Companhia.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

1.15. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não houveram contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

1.16 Outras informações relevantes

1.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não aplicável.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

2.1. Os diretores devem comentar sobre:

A discussão a seguir contém declarações sobre estimativas futuras que refletem nossas expectativas atuais que envolvem riscos e incertezas. Os resultados futuros e o calendário dos eventos podem diferir materialmente daqueles contidos nestas declarações sobre estimativas futuras devido a uma série de fatores, incluindo, sem limitações, os estabelecidos no item 4 deste Formulário de Referência.

As informações financeiras contidas nos itens 2.1 a 2.11 devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 incluindo as respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, ou BR GAAP e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, ou IFRS, conforme emitidas pelo *International Accounting Standards Board*, ou IASB.

Os comentários de nossos diretores estatutários visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as mudanças nas linhas principais das demonstrações financeiras de período para período, e os principais fatores que explicam essas alterações.

Os termos “AH” e “AV” nas colunas de determinadas tabelas no item 2 deste Formulário de Referência significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha em relação a receita operacional líquida para os exercícios indicados, ou em relação do ativo total nas datas aplicáveis, exceto quando indicado em contrário.

Todas as informações apresentadas neste item 2.1 foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos.

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios. O total da dívida bruta e os índices de dívida líquida sobre o patrimônio estão demonstrados a seguir:

(em R\$ milhares)	<u>2022</u>
Empréstimos, financiamentos e debêntures – não circulante	(792.742)
Dívida Bruta	(792.742)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	127.517
(-) Títulos e valores mobiliários - circulante	6.802
(-) Contas a Receber – circulante	48.466
(-) Contas a Receber - não circulante	3.762
Dívida Líquida	(606.196)
Patrimônio Líquido	1.452.477
Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido	41,74%

A administração da Companhia está focada em desenvolver e gerir shopping centers voltados a

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

atender ao público de alta renda. A Companhia mantém ativos em estágios diversos de maturação e com potencial de criação de valor. As ações voltadas para o crescimento encontram-se em fase preparatória, beneficiadas pela redução da taxa de juros no Brasil, e serão implementados na medida em que essas condições estiverem mais estáveis e estrutura de capital for adequada para esse movimento.

O processo decisório das ações da administração está baseado no equilíbrio entre (i) fortalecimento do resultado operacional; (ii) a racionalização da estrutura e alocação de capital; e (iii) ações que visam reduzir o custo de capital próprio e de terceiros. O conjunto dessas ações forma o tripé do processo de criação de valor que pretendemos entregar a nossos acionistas e demais stakeholders.

Somos desenvolvedores e operadores de shopping centers desde 2001 e focamos nossos projetos em nichos que compreendem (i) três shoppings centers e (ii) serviços para shoppings.

b. estrutura de capital

A tabela abaixo apresenta a descrição da estrutura de capital da Companhia em 31 de dezembro de 2022:

<i>Estrutura de Capital - (em R\$ milhares, exceto %)</i>	<i>31/12/2022</i>
Passivo Circulante	132.029
Passivo Não Circulante	1.635.089
Capital de Terceiros	1.767.119
Patrimônio Líquido	1.452.477
Passivo e PL total	3.219.596
Capital de Terceiros %	55%
Capital de Próprio %	45%

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos. O relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

Os índices de liquidez geral (razão entre o total do ativo pela soma do passivo Circulante e Não Circulante) e corrente (razão entre o ativo Circulante pelo passivo Circulante) da Companhia em 31 de dezembro de 2022 eram de 1,8 e 2,0, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía R\$792.742 mil de debêntures circulante e não circulante, líquidos dos custos de emissão.

d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

As principais fontes de financiamento da Companhia foram:

(i) fluxo de caixa líquido gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos. Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (i) operação de negócios, (ii)

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

desembolso de capital, e (iii) exigências de pagamento de seu endividamento.

Os Diretores acreditam que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

No item 2.1(f) deste Formulário de Referência estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

O quadro abaixo demonstra as debêntures vigentes em 31 de dezembro de 2022:

Modalidade	Indexador	Taxa de	
		juros a.a.	12-2022
Debêntures - (1.ª e 3.ª Série)	CDI	1,90%	369.615
Debêntures - (2.ª Série)	IPCA	6,90%	416.701
Saldo			786.316

Em 20 de maio de 2019, a Companhia emitiu duas séries de debêntures simples, não conversíveis em ações. As condições originais dessas debêntures são as seguintes:

Série	Valor contratado	Primeira parcela	Última parcela
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;

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- 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.

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.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia possui relações de longo prazo com instituições financeiras nacionais que, ao longo dos últimos anos, viabilizaram o crescimento de suas atividades por meio de empréstimos e financiamentos.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

A dívida bruta é composta pelo somatório dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), garantidas por garantias reais, tais como (i) hipoteca; (ii) cessão fiduciária; (iii) alienação fiduciária e por garantias fidejussórias, como aval e fiança. O grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da legislação em vigor, qual seja: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) arrendamento mercantil (garantia real); (iv) empréstimos e financiamentos; (v) créditos quirográficos; (vi) créditos subordinados; e (vii) dividendos e juros sobre capital próprio.

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia que podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, dentre as quais:

- Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures;
- Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interviente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada;
- Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora;
- Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente;

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais (*covenants*) de acordo com as regras contratuais. Para o exercício social, encerrado em 31/12/2022 não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Nesta data, a Companhia não dispunha de nenhum contrato de financiamento cujo desembolso não tenha sido realizado integralmente.

h. alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

As tabelas constantes deste item apresentam um sumário das principais informações financeiras e operacionais consolidadas da Companhia para os períodos ali indicados, acompanhadas de comentários dos Diretores da Companhia a respeito das alterações significativas ocorridas em tais períodos. As informações e comentários a seguir devem ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022 e suas respectivas notas explicativas, elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Contabilidade - IFRS.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas deste item significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente.

Demonstração de resultado

Em milhares (R\$)	Consolidado			
	No exercício encerrado em 31 de dezembro de			
	2022	AV (%)	AH (%)	2021
Receita operacional líquida	185.222	-289,96%	26,32%	146.635
Custos	(47.040)	73,64%	16,95%	(40.221)
Lucro bruto	138.182	-216,32%	29,85%	106.413
Despesas (receitas)				
Despesas gerais e administrativas	(69.736)	109,17%	29,48%	(53.860)
Despesas comerciais	(11.207)	17,54%	17,40%	(9.546)
Outras receitas e (despesas), líquidas	(3.160)	4,95%	-80,13%	(15.902)
Varição no valor justo de propriedades para investimentos	232	-0,36%	-99,38%	37.499
Resultado de equivalência patrimonial	(1.399)	2,19%	747,66%	(165)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e contribuição social	52.912	-82,83%	-17,89%	64.438
Resultado financeiro, líquido	(106.463)	166,67%	117,89%	(48.861)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(53.551)	83,83%	-443,78%	15.577
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(10.329)	16,17%	-56,89%	(23.959)
Resultado de operações continuadas	(63.880)	100,00%	662,11%	(8.382)
Resultado de operações descontinuadas	-	0,00%	0,00%	-
Prejuízo (Lucro) líquido do exercício	(63.878)	100,00%	662,08%	(8.382)

Receita operacional líquida consolidada

A receita da Companhia com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 185.222 mil comparativamente a R\$ 146.635 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou um aumento de 35,91%. Este aumento é atribuído substancialmente a retomada das operações após os efeitos da pandemia no exercício de 2020 e 2021, aumento dos índices de correção dos contratos (IGP-M e IPCA) e

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

aumento de ABL.

Custos consolidados

Os custos com shopping centers e locações comerciais no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram de R\$ 47.040 mil comparativamente a R\$ 40.221 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou um aumento de 16,95%. Este aumento é atribuído substancialmente a: retomada de 100% das operações em 2022 e efeitos inflacionários do exercício.

Lucro bruto consolidado

O lucro bruto da Companhia no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 138.182 mil comparativamente a R\$ 106.413 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou um aumento de 29,85%, tendo em vista o exposto acima.

As despesas gerais e administrativas consolidadas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 69.736 mil comparativamente a R\$ 53.860 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou um aumento de 29,48%. Este aumento é justificado pelo aumento do quadro de funcionários e Diretores da Companhia, visando a expansão e a inauguração de novos Shoppings.

Despesas comerciais consolidadas

As despesas comerciais consolidadas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 11.207 mil comparativamente a R\$ 9.546 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, representou um aumento de 17,40%. Este aumento é atribuído substancialmente ao maior volume de vendas (comissões) e marketing, substancialmente atrelados ao Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet.

Outras receitas e (despesas) operacionais

As outras receitas e (despesas), líquidas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de uma despesa operacional de R\$ 3.160 mil comparativamente a uma despesa operacional de R\$ 15.902 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou uma variação de despesa de 80,13%. Esta aumento é atribuído substancialmente a perda não recorrente de investida no exeterior apresentado no exercício de 2021.

O valor justo de propriedades para investimento no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 232 mil comparativamente a R\$ 37.499 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou uma queda de 99,38%. Esta queda é atribuída substancialmente ao aumento das taxas de desconto influenciadas pelo aumento da taxa selic.

O lucro antes do resultado financeiro no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 52.912 mil comparativamente a R\$ 64.438 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou uma queda de 17,89%, considerando os fatores mencionados acima.

Resultado financeiro, líquido consolidado

O resultado financeiro, líquido, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de uma despesa financeira de R\$ 106.463 mil comparativamente a uma despesa financeira de R\$ 48.861 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou um aumento de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

117,89%. Este aumento é atribuído substancialmente pelo aumento do CDI no exercício.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social consolidado

O Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 53.551 mil comparativamente a um Lucro de R\$ R\$ 15.577 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou uma queda de 443,78%, considerando os fatores mencionados acima.

Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos consolidados

O imposto de renda e contribuição social no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi uma despesa de R\$ 10.329 mil comparativamente a uma despesa de R\$ 23.959 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, o que representou uma redução de 56,89%. Esta redução é atribuída substancialmente ao ganho menor de valor justo no exercício.

Prejuízo (Lucro) líquido do exercício consolidado

O prejuízo líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 63.878 mil comparativamente ao prejuízo líquido de R\$ 8.382 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, variação substancialmente atribuída aos fatores mencionados acima.

Comparação dos balanços patrimoniais consolidados em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

Em milhares (R\$)	Consolidado			
	No exercício encerrado em 31 de dezembro de			
	2022	AV (%)	AH (%)	2021
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	127.517	3,96%	-14,63%	149.368
Títulos e valores mobiliários	6.802	0,21%	-47,44%	12.941
Contas a receber	48.466	1,51%	13,03%	42.879
Créditos diversos	86.028	2,67%	70,19%	50.548
Total do ativo circulante	268.813	8,35%	5,11%	255.736
Não circulante				
Contas a receber	3.762	0,12%	46,08%	2.575
Partes relacionadas	244.401	7,59%	-39,29%	402.542
Créditos diversos	33.085	1,03%	19,74%	27.630
Investimentos	6.290	0,20%	-18,19%	7.689
Imobilizado	40.290	1,25%	56,78%	25.698
Propriedades para investimento	2.606.567	80,96%	6,90%	2.438.303
Intangível	16.388	0,51%	85,06%	8.856
Total do ativo não circulante	2.950.783	91,65%	1,29%	2.913.293
Total do ativo	3.219.596			3.169.030

ATIVO

Circulante

Caixa e Equivalentes de Caixa

O saldo desta conta passou de R\$ 149.368 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 127.517 mil

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 14,63%. Essa redução é atribuída substancialmente aos investimentos na Expansão do Catarina Fashion Outlet.

Títulos e valores mobiliários

O saldo desta conta passou de R\$ 12.941 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 6.802 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 47,44%. Essa redução é atribuída substancialmente aos investimentos na Expansão do Catarina Fashion Outlet.

Contas a receber

O saldo desta conta passou de R\$ 42.879 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 48.466 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 13,03%, justificado pela retomada das operações as quais foram afetadas em 2020 em função dos efeitos da Covid-19.

Créditos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 50.548 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 86.028 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 70,19%. Este aumento é atribuído substancialmente aos repasses a receber de parceiros correspondentes ao investimento em capex nos Shoppings da Companhia.

Total do ativo circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 255.736 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 268.813 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 5,11%, conforme explicado acima.

Não circulante

Contas a receber

O saldo desta conta passou de R\$ 2.575 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 3.762 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 46,08%. Esse aumento é atribuído substancialmente a expansão dos Shoppings da Companhia e aumento da base clientes.

Partes relacionadas

O saldo desta conta passou de R\$ 402.542 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 244.401 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 39,29%. Essa redução é atribuída substancialmente ao recebimento do saldo parcial com a controladora JHSF Participações S.A.

Créditos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 27.630 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 33.085 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 19,74%. Este aumento é atribuído substancialmente aos repasses a receber com parceiros em empreendimentos correspondente aos investimentos realizados nos shoppings da Companhia.

Investimentos

O saldo desta conta manteve-se estável nos exercícios de 2022 e 2021.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Imobilizado

O saldo desta conta passou de R\$ 25.689 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 40.290 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 56,78%. Esse aumento é atribuído substancialmente a investimentos em clubes da Companhia .

Propriedades para Investimentos

O saldo desta conta passou de R\$ 2.438.303 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 2.606.567 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 6,90%. Esse aumento é justificado pela valorização da expansão do Catarina Fashion Outlet.

Intangível

O saldo desta conta passou de R\$ 8.856 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 16.388 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 85,06%. Este aumento é atribuído substancialmente as adições de softwares para o desenvolvimento do segmento de digital da Companhia.

Total do ativo não circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 2.913.293 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 2.950.783 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 1,29%, conforme explicado acima.

Em milhares (R\$)	Consolidado			
	No exercício encerrado em 31 de dezembro de			
	2022	AV (%)	AH (%)	2021
Passivo				
Circulante				
Partes relacionadas	11.669	0,36%	-23,73%	15.300
Cessão de usufruto	13.003	0,40%	18,79%	10.946
Débitos diversos	80.339	2,50%	13,68%	70.674
Dividendos a pagar	27.018	0,84%	0,00%	27.018
Total do passivo circulante	132.029	4,10%	6,53%	123.938
Não circulante				
Debêntures	792.742	24,62%	14,96%	689.576
Cessão de usufruto	156.815	4,87%	1,79%	154.055
Débitos diversos	9.572	0,30%	-18,24%	11.708
Provisão para demandas judiciais	7.366	0,23%	-0,45%	7.399
Impostos e contribuições diferidos	668.595	20,77%	1,56%	658.330
Total do passivo não circulante	1.635.089	50,79%	7,50%	1.521.068
Patrimônio líquido				
Capital social	839.785	26,08%	0,00%	839.785
Reservas de lucros	626.960	19,47%	-8,93%	688.459
Outras reservas	-14.268	-0,44%	238,03%	-4.221
Patrimônio líquido dos controladores	1.452.477	45,11%	-4,69%	1.524.023
Patrimônio líquido dos não controladores				
Total do patrimônio líquido	1.452.477			1.524.023
Total do passivo e patrimônio líquido	3.219.596			3.169.030

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

PASSIVO

Circulante

Débitos com partes relacionadas

O saldo desta conta passou de R\$ 15.300 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 11.669 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 23,73%. Esta redução é atribuída substancialmente à quitação de recursos junto às partes relacionadas.

Cessão de usufruto

O saldo desta conta passou de R\$ 10.946 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$13.003 em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 18,79%. Este aumento é atribuído a atualização do saldo devedor que está atrelado ao valor justo do Catarina Fashion Outlet.

Dividendos a pagar

O saldo desta conta manteve-se estável nos exercícios de 2022 e 2021.

Débitos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 70.674 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 80.339 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 13,68%. Essa redução é atribuída substancialmente à redução dos saldos de adiantamentos de clientes e outras contas a pagar.

Total do passivo circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 123.938 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 132.029 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 6,53%, conforme explicado acima.

Não Circulante

Debêntures

O saldo desta conta passou de R\$ 689.576 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 792.742 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 14,96%. Esse aumento é atribuído a alta do CDI do exercício.

Cessão de usufruto

O saldo desta conta passou de R\$ 154.055 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$156.815 em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 1,79%. Mantendo-se estável no período.

Impostos e contribuições diferidos

O saldo desta conta passou de R\$ 658.330 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 668.595 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 1,56%. Este aumento é atribuído substancialmente a provisão de imposto diferido sobre a variação de valor justo das propriedades para investimento registrada no exercício de 2022.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Provisão para demandas judiciais

O saldo desta conta passou de R\$ 7.399 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 7.366 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 0,45%. Esta redução é atribuída a diminuição de provisões trabalhistas no exercício.

Débitos diversos

O saldo desta conta passou de R\$ 11.708 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$9.572 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 18,24%. Essa redução é atribuída a liquidação de fornecedores a pagar.

Total do passivo não circulante

O saldo desta conta passou de R\$ 1.521.068 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 1.635.089 mil em 31 de dezembro de 2022, representando um aumento de 7,50%, conforme explicado acima.

Patrimônio Líquido

O saldo desta conta passou de R\$ 1.524.023 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$ 1.452.477 mil em 31 de dezembro de 2022, representando uma redução de 4,69%. Essa redução é atribuída substancialmente a incorporação do resultado do exercício às reservas de lucro da Companhia.

FLUXO DE CAIXA

Comparação entre os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

(em R\$ milhares)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022	AH %	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021
		(2022 X 2021)	
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	12.232	-230,65%	(9.363)
Fluxo de caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(187.585)	237,18%	(55.633)
Fluxo de caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	153.501	51,29%	101.463
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	(21.851)	-159,92%	36.466

Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais

O fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais foi de R\$ 12.232 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, comparado a um caixa líquido aplicado nas atividades operacionais de R\$ 9.363 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento de 230,65% decorre principalmente pelo aumento das despesas administrativas e comerciais no exercício.

Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de investimento

O fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 187.585 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, comparado a um investimento de R\$ 55.633 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento de 237,18% é justificado principalmente pelos investimentos realizados na expansão do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet no exercício de 2022.

Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

O fluxo de caixa líquido gerados nas atividades de financiamento foi de R\$ 153.501 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, comparado a caixa gerado no montante de R\$ 101.463 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento de 51,29% é justificado pelo recebimento parcial do saldo de partes relacionadas com a Controladora da Companhia.

2.2 Resultados operacional e financeiro

2.2. Os diretores devem comentar:

a. resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Receita com shopping centers e locações comerciais

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada shopping, e adicionalmente são avaliados os efeitos das bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil, considerando os potenciais impactos de incentivos aos locatários.

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

Receita de cessão de direitos de uso – Receita diferida

Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de “pontos comerciais”, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

Receita com estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

Receita com prestação de serviços

Refere-se à prestação de serviços de administração, consultoria, serviços de telefonia e comercialização de energia elétrica para Shopping Centers.

(i) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

Os resultados das operações da Companhia, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, foi e continuará a ser influenciadas pelos seguintes fatores:

2.2 Resultados operacional e financeiro

- (i) taxa de ocupação dos estabelecimentos, que pode afetar o custo com vacância; (ii) valor dos aluguéis cobrados, incluídos descontos concedidos aos lojistas, que pode afetar as receitas; (iii) inadimplência de lojistas, que pode afetar outros resultados operacionais por meio da provisão para perdas com clientes; (iv) valor das propriedades para investimentos, decorrentes do valor presente líquido dos fluxos de caixa projetados e das taxas de descontos, ambos sensíveis ao panorama macroeconômico, e; (v) resultados financeiros, que podem ser impactados pelo nível de alavancagem da Companhia bem como pelas taxas praticadas no mercado.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

- a. **variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação**

Os Diretores da Companhia afirmam que as variações na receita do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 é impactado por variações da inflação, já que a principal fonte de receita da Companhia advém dos contratos de locação, indexados em sua maioria como Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”) ou ainda IPCA.

- b. **impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor**

Os Diretores da Companhia entendem que a inflação pode impactar o resultado operacional da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, devido aos reajustes nos contratos de locações dos lojistas dos shopping centers. Da mesma forma que as receitas da Companhia estão vinculadas às variações de índices de aluguel, uma parte dos custos operacionais da Companhia está também vinculado a índices de inflação, principalmente aqueles ligados a fornecedores de materiais e serviços, como seguros, custos com lojas vagas, cogeração de energia, serviços bancários e gerais.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3. Os diretores devem comentar:

- a. **mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2**

N/A.

- b. **opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor**

O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., foi emitido sem modificações.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

2.4. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa com efeitos relevantes.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve, constituição, aquisição ou alienação de participação societária.

c. eventos ou operações não usuais

Não houve, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou se espera com que venham a causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a. informar o valor das medições não contábeis

Não houve, durante os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 medições não contábeis, divulgados em nossas demonstrações financeiras.

b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

Não houve, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, medições não contábeis, divulgados em nossas demonstrações financeiras.

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

Não houve, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, medições não contábeis, divulgados em nossas demonstrações financeiras.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Não houve, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 evento subsequente que as altere de substancialmente.

2.7 Destinação de resultados

2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

a. regras sobre retenção de lucros

O lucro líquido do exercício da Companhia, nos termos do Estatuto Social vigente em 2022, tinha obrigatoriamente a seguinte destinação: (a) 5% para a formação da reserva legal, até atingir 20% do capital social subscrito; (b) pagamento de dividendo obrigatório, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia e a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”); e (c) constituição de reserva de investimento e distribuição de dividendos além dos dividendos obrigatórios nas condições da Lei das Sociedades por Ações.

b. regras sobre distribuição de dividendos

Nos termos do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: (a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; e (b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas. Sempre que o montante do dividendo mínimo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a administração pode propor e a Assembleia Geral aprovar a destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar (artigo 197 da Lei 6.404/76, com a redação dada pela Lei 10.303/01).

c. periodicidade das distribuições de dividendos

Anual. Todavia, o Conselho de Administração pode deliberar, eventualmente, pagamentos mensais ou trimestrais.

d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não aplicável.

e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Não aplicável, pois a empresa não possui política de destinação de resultados.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

(i) Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(ii) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

- a. **como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**

Vide efeitos evidenciados no item (a) da seção 2.8.

- b. **natureza e o propósito da operação**

Não aplicável.

- c. **natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Vide efeitos evidenciados no item (a) da seção 2.8.

2.10 Planos de negócios

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

O plano de negócios da Companhia considera, para o exercício de 2023, investimentos e aplicações de capital para atender ao projeto de crescimento dos negócios que prevê a conclusão das expansões do Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Os Diretores da Companhia informam que, para os investimentos realizados no último exercício social, a Companhia utilizou como fonte de financiamento principalmente recursos provenientes de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras, acesso ao mercado de capitais brasileiro e geração de caixa operacional.

Para os investimentos a serem realizados, a Companhia utilizará recursos provenientes da geração de caixa operacional e de atividades de financiamento disponíveis no mercado, incluindo eventualmente acesso ao mercado de capitais brasileiro.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previsto.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável.

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, para expansão e/ou construção dos Shoppings da Companhia foram gastos R\$233,7 milhões mil em 2021 (R\$213,4 mil em 2021 e 185, milhões mil em 2020).

2.10 Planos de negócios

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A estratégia corporativa de sustentabilidade foi estruturada e aprovada, em 2021, pela sua Controladora JHSF Participações S.A, de forma integrada ao seu plano de negócios. Alinhada à cultura, tem por ambição 'Redefinir o conceito de excelência por um ecossistema de negócios sustentável' que, por meio dos seis compromissos assumidos, passa a tangenciar a condução dos negócios e a guiar a forma como a JHSF se relaciona com seus *stakeholders* na busca por 'Transformar os empreendimentos da Companhia em polos de impacto positivo, levando o bem viver para seus clientes e para além de seus muros'. Assim, o ano de 2022 foi marcado pelo desenvolvimento de programas e estratégias acessórias (Investimento Social Privado, Gestão da Cadeia de Suprimentos, Agenda Climática, dentre outras), que passarão a apoiar, cada vez mais, o desenvolvimento das atividades e incorporar novos elementos ESG nas decisões. Ressalta-se que toda essa evolução é acompanhada periodicamente pelo Comitê Sustentabilidade, o qual é composto por membros independentes que também fazem parte do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A, bem como por representantes de sua Diretoria Executiva.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Não aplicável.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

A divulgação de projeções e estimativas é facultativa, dessa forma, a Companhia optou por não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

3.2 Acompanhamento das projeções

A divulgação de projeções e estimativas é facultativa, dessa forma, a Companhia optou por não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

4.1 Descrição dos fatores de risco

4.1. Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância:

Os potenciais compradores dos nossos títulos e valores mobiliários devem considerar de forma cuidadosa os riscos específicos relacionados à nossa Companhia e aos nossos títulos e valores mobiliários. Devem ser consideradas, à luz das circunstâncias financeiras e dos objetivos do investimento, todas as informações constantes neste Formulário de Referência, nos prospectos de ofertas públicas de títulos e valores mobiliários e, em particular, os fatores de risco abaixo relacionados.

Os potenciais investidores devem observar, ainda, que os riscos abaixo relacionados não são os únicos riscos aos quais estamos sujeitos. Há outros fatores de risco adicionais que atualmente consideramos improváveis ou dos quais atualmente não temos conhecimento, que, todavia, podem acarretar efeitos similares aos dos riscos abaixo relacionados.

Para fins deste item 4.1 deste Formulário de Referência, são tratados os riscos considerados relevantes para os nossos negócios e investimentos. Caso qualquer um desses riscos se materialize, nossa reputação, nossa participação de mercado, nossa situação financeira, o resultado de nossas operações, nossas margens, nosso fluxo de caixa e/ou o preço de mercados nossos títulos e valores mobiliários poderão ser impactados de forma adversa. Os riscos adicionais que, na data de 31 de dezembro de 2022, consideramos irrelevantes ou que não são do nosso conhecimento também podem ter um efeito adverso para nós.

Tendo em vista que parte de nossos resultados é proveniente das atividades de nossas controladas, os riscos descritos neste item 4.1 são relacionados às nossas atividades e às atividades desenvolvidas por nossas controladas. Não obstante a subdivisão desta seção “4.1 Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

a. Emissor

Dado que somos uma holding, dependemos dos resultados de nossas controladas, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.

Nossa principal atividade é de holding que controla diversas empresas atuantes primordialmente nos setores de shopping centers, e-commerce, varejo e renda recorrente e, portanto, nossa receita operacional e nosso fluxo de caixa e, conseqüentemente, nossa capacidade de satisfazer nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos depende da capacidade de nossas subsidiárias de distribuir dividendos e/ou juros sob capital próprio. Não é possível garantir que nossas subsidiárias terão resultados positivos, e, conseqüentemente, serão capazes de pagar dividendos e/ou juros sob capital próprio e que os montantes eventualmente pagos serão suficientes para atender nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos aos nossos acionistas.

Nosso sucesso depende significativamente da eficiência de nossa estratégia de marketing e da nossa capacidade em oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos nossos clientes ou a afinidade deles com a nossa estratégia de marketing, nossa oferta de mix de lojas e restaurantes, e a experiência de consumo com qualidade diferenciada, podem reduzir de forma significativa

4.1 Descrição dos fatores de risco

o nosso valor. Se os consumidores e os nossos clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que não proporcionamos uma experiência consistentemente positiva, nossos negócios e nossos resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa. O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade do mix de lojas e de restaurantes e para o sucesso financeiro. Caso nosso plano estratégico não seja eficiente ou se nossos concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os nossos em marketing e na atração de um mix de lojas e restaurantes diferenciado, podemos não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos nossos negócios, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Estamos em fase de implementação de diversos projetos e nosso desempenho futuro é incerto, existindo o risco de não conseguirmos executar, no todo ou em parte, nossa estratégia de negócios, incluindo nossa estratégia de crescimento orgânico.

Estamos em fase de implementação de diversos projetos tais como o Faria Lima Shops, conforme mencionado na Seção 7.1. Portanto, estamos sujeitos a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de nosso plano de negócios. Enfrentamos desafios e incertezas quanto à nossa estratégia e ao nosso planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de nossas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos. Adicionalmente, nosso desempenho futuro dependerá significativamente de nossa capacidade de gerenciar o crescimento de nossas operações. Nosso plano de expansão contempla a construção de cerca de 52 mil m² de ABL, concentrados nos Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet, o desenvolvimento de novos shopping centers, como o Faria Lima Shops, sendo que não podemos garantir que seremos capazes de executá-lo. A nossa capacidade de gerenciamento de tal crescimento pode não ser bem-sucedida, o que pode interferir adversamente nosso plano de expansão. Caso não sejamos capazes de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, poderemos perder nossa posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nossa condição financeira, resultados operacionais e no valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de nossas operações poderá ocupar o tempo e recursos da nossa administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas em nossos empreendimentos existentes, o que poderá nos afetar de forma negativa. Nossa estratégia de negócio está baseada, também, no crescimento do mercado em que atuamos. As atuais projeções de mercado podem não se realizar, assim como é possível que não sejamos capazes de atender ao estimado crescimento da demanda de forma satisfatória, que poderá nos afetar de forma negativa.

Podemos ser responsabilizados por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades, o que pode nos afetar adversamente.

Temos contratos, especialmente nossas subsidiárias do segmento de shopping centers, com empresas terceirizadas, que proveem parte substancial da mão-de-obra, tais como manutenção, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, poderemos vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e, assim, ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Caso ocorram, tais contingências poderão afetar adversamente a nossa situação financeira e os nossos resultados, assim como podemos não prever tais contingências de forma adequada ou quantificá-las

4.1 Descrição dos fatores de risco

devidamente. Adicionalmente, não podemos garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício conosco, ou com nossas subsidiárias, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais, especialmente de nossas subsidiárias do segmento de shopping centers, de forma negativa.

Podemos crescer por meio de aquisições e parcerias, que envolvem riscos que podem nos afetar adversamente.

Podemos efetuar aquisições de novos negócios e formação de parcerias nos setores em que atuamos, onde existirem oportunidades favoráveis. Essas aquisições podem envolver riscos que podem ter um efeito negativo sobre a Companhia e suas Controladas, como por exemplo:

- quedas em nossos resultados operacionais;
- contingências legais ou problemas não previstos; e
- inclusão de operações não compatíveis.

Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições e parcerias, pois os negócios adquiridos e parcerias formadas podem produzir margens inferiores aos dos nossos atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios. A aquisição de novos negócios, assim como a formação de parcerias, e o desempenho desses negócios e parcerias em nível abaixo do esperado, podem nos afetar adversamente.

Nosso crescimento poderá exigir capital adicional no futuro, que poderá não estar disponível ou, se disponível, poderá ser em condições não satisfatórias à Companhia e suas Controladas, bem como gerar diluição da participação dos nossos acionistas em nosso capital social.

A nossa estratégia exige volumes significativos de capital, a serem aplicados em nossos futuros projetos de crescimento orgânico, bem como em gastos com a manutenção de nossas atividades. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir nossa necessidade de capital, podemos ser obrigados a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar nossas atividades e iniciativas de crescimento. Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis, ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos nossos projetos, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente nossa condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais. Ademais, a Companhia pode captar recursos por meio da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, que, mesmo sendo garantido o direito de preferência ou o direito de prioridade aos nossos acionistas nos termos da legislação vigente, a oferta pública pode resultar na diluição da participação destes investidores em nosso capital social. Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode nos forçar a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinarar nosso endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de nossas atividades, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

Podemos incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos ou ainda algum imprevisto na regularização de alguns de nossos imóveis.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossas atividades envolvem a construção e revitalização de shopping centers, e o desenvolvimento de projetos de uso misto. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável e/ou no código de obras municipal que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçamento, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, conseqüentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçamento, alterar projetos e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Alguns imóveis referentes ao Cidade Jardim Shops, ocupados a título de direito real de superfície, possuem previsão de renovação automática, que entendemos que não demandariam a formalização de extensão dos respectivos prazos de vigência. A nossa decisão de não formalizar a renovação pode vir a ser interpretada pelos proprietários dos imóveis e pelo registrador de imóveis como não renovação, o que nos levará a buscar judicialmente a renovação. Eventual insucesso nessa ação poderá nos levar a incorrer em custos adicionais, por exemplo, a aquisição desses imóveis, e impactar adversamente nossos negócios.

Por fim, com relação a um dos imóveis referentes ao Cidade Jardim Shops, conforme identificado no item 4.4 deste Formulário de Referência, ajuizamos ação renovatória em face do Espólio de Rosa de Souza Belleza, visando obter judicialmente a renovação do contrato de locação. Eventual insucesso nessa ação poderá nos levar a incorrer em custos adicionais e impactar adversamente nossos negócios.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de nossas dívidas estabelecem obrigações específicas, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações e/ou a excussão de garantias e ter efeito adverso para nós.

Celebramos diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como cumprimento de covenants que estabelecem um valor mínimo de receita de aluguéis acumulados de nossos Shoppings. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das nossas dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que somos parte ou restringir o pagamento de dividendos além do mínimo obrigatório de 25%. Nossos ativos e fluxo de caixa podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de nossas obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar nossos resultados operacionais de forma negativa

Adicionalmente, alguns de nossos shopping centers estão onerados com hipotecas e/ou alienações fiduciárias para garantir determinados financiamentos. A existência de ônus sobre os imóveis próprios e/ou ocupados por nós poderá implicar em perda da propriedade de tais imóveis, caso as obrigações garantidas não sejam quitadas, e, ainda, poderá comprometer a continuidade da ocupação do imóvel por nós.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Nosso endividamento e o endividamento de nossas controladas pode gerar um efeito material adverso em nossa saúde financeira e de nossas controladas, diminuir nossa habilidade de obter recursos adicionais para financiar nossas operações e de reagir às mudanças da economia.

O nosso nível de endividamento e o nível de endividamento de nossas Controladas pode resultar em consequências negativas para nós e nossas Controladas, tais como:

- implicar no uso de uma parcela maior dos fluxos de caixa operacionais para realizar os pagamentos correspondentes, reduzindo o caixa disponível para financiar o capital de giro e os investimentos da Companhia e de suas Controladas;
- aumentar a vulnerabilidade com relação a condições econômicas ou setoriais adversas; • limitar a flexibilidade no planejamento ou na reação a mudanças no negócio ou no setor de atuação;
- limitar a capacidade de levantar novos recursos no futuro ou aumentar o custo de capital da Companhia;
- restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- reposicionamento em uma desvantagem competitiva em relação aos nossos concorrentes que tenham menor nível de endividamento.

Quaisquer dessas consequências podem gerar um efeito adverso relevante sobre nossos negócios e sobre os resultados de nossas operações.

A Companhia e suas Controladas têm dívidas em curso que podem ter tanto o seu montante quanto seu custo aumentado e podem não apresentar termos aceitáveis de renegociação.

A Companhia e suas Controladas contam com dívidas a taxas garantidas e não garantidas, variáveis e não variáveis para financiar aquisições, desenvolver atividades e capital de giro. Se a Companhia e suas Controladas não conseguirem obter financiamento da dívida ou refinanciar o endividamento até seu vencimento, sua condição financeira e resultados das operações podem ser afetados negativamente. Além disso, o custo da dívida atual pode aumentar, especialmente no caso de um ambiente econômico ou político que propicie taxas de juros crescentes. A Companhia e suas Controladas também podem não conseguir refinanciar a dívida em montante suficiente ou em termos aceitáveis. Se o custo ou montante do endividamento aumentar ou se a Companhia e suas Controladas não puderem refinanciar um montante suficiente de sua dívida em termos aceitáveis, a Companhia e suas Controladas correm o risco de rebaixamento de classificação de crédito e de descumprimento de suas obrigações, o que pode impactar de forma negativa as suas condições financeiras e os resultados de suas operações.

A Companhia e suas Controladas podem não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Companhia e suas Controladas mantêm apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Companhia e suas Controladas não podem garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros.

Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Companhia e suas Controladas podem ser obrigadas ao

4.1 Descrição dos fatores de risco

pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades essas que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia e de suas Controladas.

Adicionalmente, a Companhia e suas Controladas não têm como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia e de suas Controladas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem, na ocorrência de sinistros, afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia e de suas Controladas. Não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será suficiente para integralmente cobrir os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de administradores de shopping centers, poderemos, por meio de nossas respectivas subsidiárias, ser responsabilizados subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de nossas licenças e autorizações.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos.

A Companhia é, e poderá ser no futuro, parte em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados podem não nos ser favoráveis. Ainda, não podemos garantir que os montantes envolvidos em tais processos tenham sido adequadamente provisionados. Adicionalmente, nossos acionistas controladores diretos e indiretos, também podem ser parte em processos judiciais e administrativos cujos resultados não podem ser garantidos como favoráveis ou procedentes a eles e, em caso de perda, poderão afetar negativamente nossa imagem, nossos negócios e/ou nossos resultados operacionais. Ainda, pelo fato da Companhia fazer parte de um conglomerado econômico de empresas, ela poderá vir a ser responsabilizada solidariamente por eventuais débitos devidos e não adimplidos por outras empresas integrantes do mesmo conglomerado econômico. Decisões contrárias aos nossos interesses ou aos interesses de nossos acionistas controladores, diretos e indiretos, podem eventualmente alcançar valores substanciais, impedindo a condução dos nossos negócios, conforme inicialmente planejados ou podem vir a afetar a nossa imagem e afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa. Ainda, em 2017, houve reorganização societária que consolidou todas as atividades de shopping centers da JHSF Participações S.A. na Companhia. No âmbito desta reorganização, dentre outros eventos, em 30 de novembro de 2017, o Shopping Bela Vista foi cindido e os ativos e passivos relacionados às atividades imobiliárias foram transferidos à Polônia Incorporações Ltda. Podemos vir a ser solidária ou subsidiariamente responsáveis por contingências de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária e/ou ambiental transferidas em decorrência desta reorganização societária, inclusive qualquer contingência transferida à Polônia Incorporações Ltda. Caso isso ocorra, nossos negócios, resultados e operações podem ser adversamente afetados. Não podemos garantir que novos processos ou investigações relevantes contra nós (perante autoridades tributárias, regulatórias, ambientais, concorrenciais, policiais, dentre outras) não venham a surgir ou que os processos já existentes não atinjam diretamente um de nossos shoppings ou terrenos destinados à expansão, ou que os valores provisionados serão suficientes para cobrir os custos e as despesas desses processos ou, ainda, que não haverá divergências entre nós e as autoridades competentes na interpretação da regulamentação contábil que versa sobre a constituição de provisionamento, o que poderá impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais. Para maiores informações sobre os processos judiciais ou administrativos relevantes da Companhia, veja os itens 4.4 a 4.7 deste Formulário de Referência.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossos processos de governança, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos nossos padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos adversos relevantes sobre nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e sobre a cotação de nossas ações ordinárias.

Estamos sujeitos à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. Dentre as sanções estão: multas; perda de benefícios ilicitamente obtidos; proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público; suspensão de operações corporativas; confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita; dentre outras sanções que, se aplicadas, podem afetar adversamente nossos resultados.

Nossos processos de governança, gestão de riscos e compliance podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente nossa reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de nossas ações ordinárias de forma negativa.

A Companhia e suas Controladas poderão enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia e suas Controladas possuem receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

Interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão podem afetar a operação normal dos nossos negócios.

Nossos processos de negócios utilizam sistemas de tecnologia da informação com políticas de controle, de rastreabilidade e de aprovações, além de relatórios gerenciais que suportam a visualização dos processos internos. Interrupções ou falhas nestes sistemas, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento de nossas lojas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados podem ocasionar impactos no nosso funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Circunstâncias que afetem o uso exclusivo das nossas marcas poderão nos afetar adversamente.

Dependemos de marcas e outras propriedades intelectuais importantes, as quais têm relação direta com as principais áreas de atuação da Companhia relacionadas a shopping centers e retail, tais como: Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra, Cidade Jardim Shops, CJ Shops, CJ Fashion, CJFood, CJ Mares, Catarina Fashion Outlet.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Circunstâncias que possam afetar o uso exclusivo das nossas marcas, tais como a extinção da marca em razão de seu desuso e/ou caducidade, expiração do prazo de vigência, declaração de nulidade ou inobservância das regras estabelecidas pela legislação correlata, ou perda dos direitos relativos ao uso da marca poderão afetar nossos negócios de forma negativa. Também não podemos garantir que tais marcas e/ou direitos não serão violados ou contestados por terceiros na esfera administrativa ou na esfera judicial. Qualquer falha em proteger nossas marcas, nomes de domínio e demais direitos de propriedade intelectual pode prejudicar os nossos negócios ou a nossa reputação.

A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na nossa segurança cibernética, pode impactar negativamente nossos negócios, causando um rompimento nas nossas operações, prejuízo ou comprometimento nas nossas informações confidenciais e/ou danificar nossas relações negociais, impactando negativamente os nossos resultados financeiros.

Um incidente cibernético é considerado um evento adverso que ameaça a confidencialidade, integridade e disponibilidade das nossas fontes de informações. Mais especificamente, um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Como a nossa dependência na tecnologia aumenta, também aumentam os riscos a que estão expostos nossos sistemas, tanto internos quando externos. Nossos riscos primários que podem resultar diretamente da ocorrência de um incidente cibernético serão o roubo de ativos, a interrupção operacional, o dano em nossas relações e a exposição de dados privados.

As violações de segurança também podem acarretar responsabilidades à Companhia nos termos da legislação vigente, além de aumentar o risco de litígios e investigações governamentais.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira e se nossos acionistas deliberarem por não os distribuir, o que pode afetar adversamente, inclusive, a cotação de nossas ações e a nossa imagem.

Eventual liquidação da Companhia ou de suas Controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu conglomerado econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu conglomerado econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do conglomerado econômico da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Os resultados operacionais dos nossos shopping centers dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, a vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e mundial, a situação geral dos negócios, taxas de juros e de câmbio, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. O nosso desempenho depende, em grande parte, do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores dos shopping centers nos quais participamos. Os nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos shopping centers podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos shopping centers competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou queda de atratividade de lojas em nossos shopping centers.

Uma redução no movimento dos nossos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator, inclusive em virtude da pandemia da COVID-19, pode resultar em uma diminuição no número de consumidores que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós. A queda no número de consumidores pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de merchandising em nossos shopping centers.

Adicionalmente, o aumento de nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos nossos shopping centers. Somado a isso, o nosso negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira ou global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, afetar, de forma negativa, os nossos resultados operacionais.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, afetar adversamente os nossos negócios.

Nossos resultados operacionais relacionados a shopping centers dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais temos participação. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar os nossos resultados de forma negativa:

- deterioração da condição econômica, em função do aumento do desemprego, e aumento do receio dos consumidores de frequentar locais públicos, em decorrência da pandemia da COVID-19;
- períodos de recessão ou aumento das taxas de juros podem resultar no aumento dos níveis de vacância nos nossos empreendimentos, bem como gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos nossos shopping centers;

4.1 Descrição dos fatores de risco

- aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- distúrbios, protestos ou manifestações públicas em locais próximos às dependências dos shoppings;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos shopping centers estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários pontuais;
- variações nos valores dos aluguéis, inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como rescisão ou não renovação das respectivas locações;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades e atividades dos locatários;
- competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como o comércio eletrônico; e
- mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive no plano diretor estratégico do Município, nas leis de zoneamento e na regulamentação fiscal, inclusive com a criação de novos tributos ou majoração dos já existentes.

Caso nossos shopping centers não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com as nossas obrigações, bem como caso qualquer dos fatores acima ocorra, a nossa condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados negativamente.

Podemos não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode nos afetar de maneira adversa.

A possível deterioração da carteira de lojistas, especialmente de lojas âncoras, flagships e megalojas, as quais usualmente são responsáveis pela utilização de significativos espaços de nossos shopping centers e, conseqüentemente, pelo pagamento dos alugueres mais relevantes, podem gerar impactos sobre a prospecção de novos lojistas. Adicionalmente, em decorrência da pandemia da COVID-19, podemos enfrentar discussões com os lojistas a respeito do pagamento do preço de aluguel, bem como de eventual revisão contratual, o que pode afetar nossa relação com tais lojistas e dificultar sua manutenção em nossos shoppings. Nossa incapacidade em atrair e manter locatários como as lojas âncoras, flagships e megalojas, pode resultar no aumento do custo de ocupação, que pode ser superior ao da concorrência, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

Em alguns shopping centers, somos condôminos em condomínios edilícios, e como tal, podemos ser responsáveis por eventuais contingências.

Pela natureza do nosso negócio, em alguns de nossos shopping centers, somos condôminos em condomínios edilícios, e como tal, podemos ser responsáveis por eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos nossos shoppings. Não há garantias de que tais condomínios disponham dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso os condomínios não possuam recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelos shopping centers, nós, na qualidade de condôminos, poderemos ser demandados a realizar tais pagamentos, o que pode impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

O fato de nossos shopping centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de nossa administração, o que pode acarretar danos materiais à imagem dos nossos shopping centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Os nossos shopping centers são espaços de uso público e, portanto, estão sujeitos a uma série de incidentes alheios à nossa vontade que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos

4.1 Descrição dos fatores de risco

aos seus consumidores e frequentadores, tais como quedas, assaltos e sequestros, grandes aglomerações de pessoas sem intuito comercial, entre outros. Nossas políticas de prevenção podem não ser suficientes para evitar tais incidentes. No caso da ocorrência de tais incidentes, o empreendimento envolvido pode enfrentar relevantes danos de imagem e materiais, tendo em vista que a frequência dos consumidores e clientes pode ser reduzida em decorrência da desconfiança e insegurança geradas. Além disso, o empreendimento pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações e processos judiciais.

Na eventualidade de algum dos nossos shopping centers estar envolvido em incidentes desta espécie, poderemos ter nossos negócios e resultados operacionais afetados de forma negativa, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão.

Compartilhamos a propriedade de determinadas unidades de shopping center com outros proprietários, os quais podem vir a apresentar interesses divergentes e competitivos em relação aos nossos, bem como dificuldades na tomada de decisões.

Na data de 31 de dezembro de 2022, em todos os nossos shopping centers, temos a respectiva propriedade do imóvel dividida com outros proprietários (condôminos) cujos interesses podem diferir dos nossos. Sendo assim, para determinados atos de gestão previstos nas convenções de condomínio, como, por exemplo, orçamentos anuais, somos dependentes da anuência desses proprietários para a tomada de determinadas decisões, o que pode gerar impasses e afetar os empreendimentos envolvidos. Adicionalmente, estamos sujeitos a potenciais dificuldades financeiras ou falência desses condôminos e, ainda, à possibilidade desses condôminos nos shopping centers possuírem interesses econômicos diversos dos nossos (inclusive por serem concorrentes), podendo agir de forma contrária à nossa política, estratégia e objetivos, o que pode acarretar em disputas como mesmos, envolvendo litígios judiciais ou arbitrais e aumentar nossas despesas e/ou impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para a nossa condição financeira e nossos resultados operacionais. Caso não sejamos capazes de atingir quórum suficiente para a aprovação de determinadas deliberações, podemos não conseguir implantar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa. Ainda, tendo em vista que os critérios para aprovação de projetos dependem da legislação municipal, caso a lei local exija a assinatura e apresentação de documentos de todos os proprietários de imóvel para a emissão de alvarás de aprovação/execução de obras, o processo de aprovação de projetos relacionados ao imóvel poderá atrasar o cronograma estipulado e/ou mostrar-se inviável e, conseqüentemente, afetar adversamente nossos negócios e resultados financeiros.

A construção de novos shopping centers próximos aos nossos pode requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de shopping centers em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos pode impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis ou ao menos similares às vigentes. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos shoppings centers, bem como uma queda no movimento e na geração de receitas de nossos empreendimentos, o que pode causar um efeito adverso em nossos negócios e resultados financeiros.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Podemos, ainda, enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que pode gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes pode resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos shoppings centers ou novos lojistas para os shopping centers concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Podemos não conseguir construir, inaugurar e operar novos shopping centers ou expandir os nossos atuais shopping centers.

Acreditamos que um dos pilares da estratégia de nosso crescimento é a capacidade de construir, inaugurar e operar novos shopping centers. Essa capacidade pode ser afetada por inúmeros fatores que são alheios ao nosso controle, tais como a captação de novos lojistas em novos empreendimentos e a não renovação dos contratos de locação referentes a imóveis, os quais possuem prazos de duração variados, ou a sua renovação em termos menos favoráveis dos que os atuais, a rescisão de compromissos de compra e venda referentes à aquisição de novos terrenos, aumento da concorrência por ponto estratégico, a dificuldade de encontrar locais adequados para a construção de um novo shopping center, um eventual aquecimento do mercado que onere a locação de novos espaços, processos judiciais que impactem as áreas de expansão dos shopping centers, dentre outros. Além disso, a abertura de novos shoppings ou a expansão de nossos atuais shopping centers poderá não ser concluída ao custo e no momento que entendemos ser apropriados. Dentre os fatores que podem impossibilitar ou prejudicar a abertura de novos shopping centers estão a indisponibilidade de locais adequados ou o alto custo para desenvolvimento de novos projetos. Caso quaisquer dos fatores descritos acima ocorra, poderemos ser afetados adversamente em nossos negócios e resultados financeiros.

Podemos crescer por meio de eventuais aquisições de novos shopping centers ou de participações adicionais em shopping centers já detidos por nós, que envolvem riscos que podem nos afetar adversamente.

Nossos projetos e estratégias mais importantes na área de shopping centers baseiam-se na consolidação e expansão de nosso portfólio de shopping centers. Nós não podemos garantir que os nossos projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como que, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento dentro das nossas expectativas. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre nossos atuais e futuros negócios. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com aquisições, o que pode nos afetar adversamente. A integração com sucesso de eventuais novos negócios depende da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente de forma a compatibilizar eventuais novos negócios com as nossas operações e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Além disso, a integração de novos negócios pode não ser capaz de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente. Aquisições, caso venham a ser realizadas, também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Uma contingência significativa, materializada ou não no procedimento de auditoria legal, associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente. Ainda, a concorrência na aquisição ou construção de novos shoppings centers poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e estratégia. Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições, pois os negócios adquiridos podem produzir margens inferiores às dos nossos

4.1 Descrição dos fatores de risco

atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios. A aquisição de novos negócios, o desempenho desses negócios em nível abaixo do esperado ou qualquer dos riscos descritos acima, podem afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos lojistas, da revisão dos valores dos aluguéis pelos lojistas ou do aumento de vacância nos espaços dos nossos shopping centers.

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, inclusive em virtude dos efeitos causados pela restrição à circulação de pessoas nos locais públicos, em decorrência da pandemia da COVID-19, a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis devidos pelos inquilinos e/ou o aumento de vacância nos nossos shopping centers para locação, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e do nosso lucro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

A Companhia pode não ser capaz de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão da Companhia.

A totalidade das ações, presentes e futuras, de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra e de titularidade, direta ou indireta, da Companhia, estão alienadas fiduciariamente em garantia às debêntures emitidas pelas Controladas da Companhia e ao contrato de compra e venda de participação em alguns dos shoppings do grupo. Caso as Controladas do conglomerado econômico não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nas respectivas escrituras de emissão e/ou nos contratos de compra e venda ou caso as obrigações financeiras previstas em tais instrumentos vençam antecipadamente, os credores poderão ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir as ações de titularidade, direta ou indireta, da Companhia e os direitos delas decorrentes, no todo ou em parte, por meio de venda, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para pagamento parcial ou liquidação das obrigações garantidas da forma que julgar conveniente. Caso essas ações sejam excutidas, o controle acionário das Controladas da Companhia poderá ser alterado.

A operação regular de nossos shopping centers, depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, entre outros. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços pode causar dificuldades na operação e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

Os serviços públicos, em especial os de água, energia elétrica, segurança e de corpo de bombeiros são fundamentais para a boa condução da nossa operação, em especial do segmento de nossos shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que pode representar um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Adicionalmente, não temos ingerência sobre o preço dos insumos utilizados na geração de energia e fornecimento de água. Uma variação na oferta desses insumos e na oferta de mão de obra especializada para manutenção dos equipamentos poderá afetar nossa

4.1 Descrição dos fatores de risco

capacidade de fornecimento de energia e água nos shopping centers. Consequentemente, podemos passar a ter uma maior dependência dos prestadores de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica e água. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros. Além disso, determinadas falhas na prestação de serviços de segurança ou do corpo de bombeiros poderá colocar em risco os clientes e consumidores de nossos shopping centers, o que pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros, bem como em nossa reputação.

Aumentos no preço de mão de obra e insumos poderão elevar nossos custos e reduzir os retornos e os lucros de nossas Controladas.

A mão de obra e as matérias primas utilizadas na construção ou revitalização de shopping centers, incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas, tubulações e outros. Podem ocorrer aumentos de preço em insumos em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de venda, causando uma diminuição na rentabilidade dos nossos empreendimentos. Aumentos no preço da mão de obra e dos insumos, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, aumento ou criação de novos impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar nosso custo de construção e revitalização, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

- b. seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Os interesses de nossos acionistas controladores podem divergir dos interesses dos acionistas minoritários.

Nossos acionistas controladores têm poderes, entre outros, para eleger a maioria dos membros do conselho de administração e determinar o resultado de qualquer ato que exija a aprovação dos acionistas, inclusive reorganizações societárias, alienações, associações, cronograma de pagamento de dividendos, observadas as exigências de pagamento de dividendos impostas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Nossos acionistas controladores podem ter interesse em viabilizar aquisições, alienações, associações, financiamentos ou operações semelhantes que podem divergir dos interesses de nossos acionistas minoritários, o que pode impactar adversamente a cotação das nossas ações e a nossa imagem.

- c. suas controladas e coligadas

As Controladas da Companhia podem não ser capazes de honrar com as obrigações assumidas no âmbito das suas respectivas emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão de Controladas da Companhia.

A totalidade das ações, presentes e futuras, de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra e de titularidade, direta ou indireta, da Companhia, estão alienadas fiduciariamente em garantia às debêntures emitidas pelas Controladas da Companhia e ao contrato de compra e venda de participação em alguns dos shoppings do grupo. Caso as Controladas do conglomerado econômico não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nas respectivas escrituras de emissão e/ou nos contratos de compra e venda ou caso as obrigações financeiras previstas em tais instrumentos vençam antecipadamente, os credores

4.1 Descrição dos fatores de risco

poderão ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excluir as ações de titularidade, direta ou indireta, da Companhia e os direitos delas decorrentes, no todo ou em parte, por meio de venda, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para pagamento parcial ou liquidação das obrigações garantidas da forma que julgar conveniente. Caso essas ações sejam executadas, o controle acionário das Controladas da Companhia poderá ser alterado.

A nossa operação regular depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, entre outros. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços pode causar dificuldades na operação e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

Os serviços públicos, em especial os de água, energia elétrica, segurança e de corpo de bombeiros são fundamentais para a boa condução da nossa operação, em especial do segmento de nossos shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que pode representar um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Adicionalmente, não temos ingerência sobre o preço dos insumos utilizados na geração de energia e fornecimento de água. Uma variação na oferta desses insumos e na oferta de mão de obra especializada para manutenção dos equipamentos poderá afetar nossa capacidade de fornecimento de energia e água nos shopping centers. Conseqüentemente, podemos passar a ter uma maior dependência dos prestadores de serviços públicos de fornecimento de energia elétrica e água. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros.

Além disso, determinadas falhas na prestação de serviços de segurança ou do corpo de bombeiros poderá colocar em risco os clientes e consumidores de nossos shopping centers, o que pode gerar efeitos adversos para nossos negócios e resultados financeiros, bem como em nossa reputação.

Aumentos no preço de mão de obra e insumos poderão elevar os custos e reduzir os retornos e os lucros de nossas Controladas.

A mão de obra e as matérias primas utilizadas na construção ou revitalização de nossos empreendimentos, incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas, tubulações e outros.

Podem ocorrer aumentos de preço em insumos em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de venda, causando uma diminuição na rentabilidade dos nossos empreendimentos.

Aumentos no preço da mão de obra e dos insumos, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, aumento ou criação de novos impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar nosso custo de construção e revitalização, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, afetar adversamente os nossos negócios.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossos resultados operacionais relacionados a shopping centers dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais temos participação. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar os nossos resultados de forma negativa:

- períodos de recessão ou aumento das taxas de juros podem resultar no aumento dos níveis de vacância nos nossos empreendimentos, bem como gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos nossos shopping centers;
- aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- distúrbios, protestos ou manifestações públicas em locais próximos às dependências dos shoppings;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos shopping centers estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários pontuais;
- variações nos valores dos aluguéis, inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como rescisão ou não renovação das respectivas locações;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades e atividades dos locatários;
- competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como o comércio eletrônico; e
- mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive no plano diretor estratégico do Município, nas leis de zoneamento e na regulamentação fiscal, inclusive com a criação de novos tributos ou majoração dos já existentes.

Caso nossos shopping centers não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com as nossas obrigações, bem como caso qualquer dos fatores acima ocorra, a nossa condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados negativamente.

Podemos não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode nos afetar de maneira adversa.

A possível deterioração da carteira de lojistas, especialmente de lojas âncoras, flagships e megalojas, as quais usualmente são responsáveis pela utilização de significativos espaços de nossos shopping centers e, conseqüentemente, pelo pagamento dos alugueres mais relevantes, podem gerar impactos sobre a prospecção de novos lojistas.

Nossa incapacidade em atrair e manter locatários como as lojas âncoras, flagships e megalojas, pode resultar no aumento do custo de ocupação, que pode ser superior ao da concorrência, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

Na qualidade de proprietários, locatários ou superficiários dos imóveis onde se encontram os shopping centers nos quais temos ou teremos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias que podem representar um efeito adverso em nossos negócios e resultados operacionais.

Na qualidade de proprietários, locatários ou superficiários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers nos quais temos participação ou teremos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias (especificamente,

4.1 Descrição dos fatores de risco

possuímos 50,01% do Shopping Cidade Jardim, 26,01% do Bela Vista Shopping, 40,01% do Ponta Negra Shopping, e 68% do Catarina Fashion Outlet, tendo instituído usufruto sobre a fração ideal de 17,99% (de sua titularidade) do imóvel onde está construído o referido outlet), tais como rateios de obras relacionadas a demolições, ampliações, reformas e adequações dos imóveis, custos para devolução dos imóveis locados de terceiros ou que somos superficiários da forma como nos foram entregues, custos com pintura, decoração, conservação e instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras, relacionadas aos imóveis e dos condomínios em que se situam. Estamos também sujeitos a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos pelos lojistas, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos lojistas, tais como tributos, encargos, taxas e despesas condominiais e, ainda, custos que incorreríamos para reforma ou recuperação das lojas e espaços inaptos para locação após despejo ou saída amigável do lojista. O pagamento de tais despesas pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Compartilhamos a propriedade de determinadas unidades de shopping center com outros proprietários, os quais podem vir a apresentar interesses divergentes e competitivos em relação aos nossos, bem como dificuldades na tomada de decisões.

Na data de 31 de dezembro de 2022, em todos os nossos shopping centers, temos a respectiva propriedade do imóvel dividida com outros proprietários (condôminos) cujos interesses podem diferir dos nossos. Sendo assim, para determinados atos de gestão previstos nas convenções de condomínio, como, por exemplo, orçamentos anuais, somos dependentes da anuência desses proprietários para a tomada de determinadas decisões, o que pode gerar impasses e afetar os empreendimentos envolvidos. Adicionalmente, estamos sujeitos a potenciais dificuldades financeiras ou falência desses condôminos e, ainda, à possibilidade desses condôminos nos shopping centers possuírem interesses econômicos diversos dos nossos (inclusive por serem concorrentes), podendo agir de forma contrária à nossa política, estratégia e objetivos, o que pode acarretar em disputas com os mesmos, envolvendo litígios judiciais ou arbitrais e aumentar nossas despesas e/ou impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para a nossa condição financeira e nossos resultados operacionais.

Caso não sejamos capazes de atingir quórum suficiente para a aprovação de determinadas deliberações, podemos não conseguir implantar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Ainda, tendo em vista que os critérios para aprovação de projetos dependem da legislação municipal, caso a lei local exija a assinatura e apresentação de documentos de todos os proprietários de imóvel para a emissão de alvarás de aprovação/execução de obras, o processo de aprovação de projetos relacionados ao imóvel poderá atrasar o cronograma estipulado e/ou mostrar-se inviável e, conseqüentemente, afetar adversamente nossos negócios e resultados financeiros.

A construção de novos shopping centers próximos aos nossos pode requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de shopping centers em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos pode impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis ou ao menos similares às vigentes. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em

4.1 Descrição dos fatores de risco

que operamos pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos shopping centers, bem como uma queda no movimento e na geração de receitas de nossos empreendimentos, o que pode causar um efeito adverso em nossos negócios e resultados financeiros.

Podemos, ainda, enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que pode gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes pode resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos shopping centers ou novos lojistas para os shopping centers concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Podemos não conseguir construir, inaugurar e operar novos shopping centers ou expandir os nossos atuais shopping centers.

Acreditamos que um dos pilares da estratégia de nosso crescimento é a capacidade de construir, inaugurar e operar novos shopping centers. Essa capacidade pode ser afetada por inúmeros fatores que são alheios ao nosso controle, tais como a captação de novos lojistas em novos empreendimentos e a não renovação dos contratos de locação referentes a imóveis, os quais possuem prazos de duração variados, ou a sua renovação em termos menos favoráveis dos queos atuais, a rescisão de compromissos de compra e venda referentes à aquisição de novos terrenos, aumento da concorrência por ponto estratégico, a dificuldade de encontrar locais adequados para a construção de um novo shopping center, um eventual aquecimento do mercado que onere a locação de novos espaços, processos judiciais que impactem as áreas de expansão dos shopping centers, dentre outros.

Além disso, a abertura de novos shoppings ou a expansão de nossos atuais shopping centers poderá não ser concluída ao custo e no momento que entendemos ser apropriados. Dentre os fatores que podem impossibilitar ou prejudicar a abertura de novos shopping centers estão a indisponibilidade de locais adequados ou o alto custo para desenvolvimento de novos projetos.

Caso quaisquer dos fatores descritos acima ocorra, poderemos ser afetados adversamente em nossos negócios e resultados financeiros.

Podemos crescer por meio de eventuais aquisições de novos shopping centers ou de participações adicionais em shopping centers já detidos por nós, que envolvem riscos que podem nos afetar adversamente.

Nossos projetos e estratégias mais importantes na área de shopping centers baseiam-se na consolidação e expansão de nosso portfólio de shopping centers. Nós não podemos garantir que os nossos projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como que, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento dentro das nossas expectativas. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre nossos atuais e futuros negócios. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

A integração com sucesso de eventuais novos negócios depende da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente de forma a compatibilizar eventuais novos negócios com as nossas operações e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Além disso, a integração de novos negócios pode não ser capaz de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições,

4.1 Descrição dos fatores de risco

o que pode nos afetar adversamente.

Aquisições, caso venham a ser realizadas, também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Uma contingência significativa, materializada ou não no procedimento de auditoria legal, associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente. Ainda, a concorrência na aquisição ou construção de novos shopping centers poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e estratégia.

Podemos, ainda, não conseguir realizar os benefícios esperados dessas aquisições, pois os negócios adquiridos podem produzir margens inferiores às dos nossos atuais negócios na hipótese de falhas na integração dos negócios adquiridos à estrutura operacional existente, dificuldades na integração dos atuais empregados ou nossa incapacidade de fazer investimentos em novos negócios.

A aquisição de novos negócios, o desempenho desses negócios em nível abaixo do esperado ou qualquer dos riscos descritos acima, podem afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos lojistas, da revisão dos valores dos aluguéis pelos lojistas ou do aumento de vacância nos espaços dos nossos shopping centers.

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis devidos pelos inquilinos e/ou o aumento de vacância nos nossos shopping centers para locação, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e do nosso lucro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Possíveis mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição em nossa receita e impactar adversamente os nossos negócios.

Possíveis mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, a preferência por provedores de filmes e séries via streaming em detrimento do uso de cinemas, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos e as mudanças de hábitos dos consumidores decorrentes da pandemia da COVID-19 poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento e de cinema dos nossos shopping centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento dos shopping centers, refletindo em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos shopping centers e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultado operacional, tendo em vista que grande parte das nossas receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em nossos shopping centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os nossos shopping centers, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos nossos shopping centers, e poderá impactar negativamente a nossa receita de estacionamento. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar nossos

4.1 Descrição dos fatores de risco

negócios e resultados operacionais de forma negativa.

As Controladas da Companhia podem não ser capazes de honrar com as obrigações assumidas no âmbito das suas respectivas emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão de Controladas da Companhia.

A totalidade das ações, presentes e futuras, de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra e de titularidade, direta ou indireta, da Companhia, estão alienadas fiduciariamente em garantia às debêntures emitidas pelas Controladas da Companhia e ao contrato de compra e venda de participação em alguns dos shoppings do grupo. Caso as Controladas do conglomerado econômico não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nas respectivas escrituras de emissão e/ou nos contratos de compra e venda ou caso as obrigações financeiras previstas em tais instrumentos vençam antecipadamente, os credores poderão ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma executar as ações de titularidade, direta ou indireta, da Companhia e os direitos delas decorrentes, no todo ou em parte, por meio de venda, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para pagamento parcial ou liquidação das obrigações garantidas da forma que julgar conveniente. Caso essas ações sejam executadas, o controle acionário das Controladas da Companhia poderá ser alterado.

d. seus administradores

A perda de membro de nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos ou de treinar novos profissionais poderá ter um efeito adverso relevantes sobre nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em grande parte da experiência e dos esforços de pessoas chave de nossa alta administração. Podemos não obter êxito na manutenção de nosso atual quadro de integrantes qualificados da alta administração ou na contratação de novos executivos. A perda dos serviços prestados pelos membros de nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode afetar nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais de forma negativa.

Os nossos administradores não são contratados com cláusulas de *non compete*. Caso um de nossos administradores seja contratado por um de nossos concorrentes, nossos negócios podem ser afetados de forma negativa.

Além disso, como parte de nossa estratégia de expansão, precisamos contratar, treinar, buscar e reter novos profissionais com expertise específica para atuar nas nossas operações. Estamos sujeitos a concorrência significativa na contratação de tais profissionais e podemos não ser capazes de atrair e treinar profissionais qualificados em número suficiente para fornecer nossos serviços e expandir nossos negócios. Ainda, podemos não obter êxito na manutenção de profissionais se não conseguirmos manter uma cultura corporativa atrativa e níveis competitivos de remuneração. Acreditamos que a contratação, treinamento e retenção de mão-de-obra qualificada é um fator crítico para o sucesso e o crescimento dos nossos negócios no longo prazo, e a implementação de forma não satisfatória ou a falta de êxito desta estratégia podem afetar, de forma negativa, nosso negócio, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e nossa posição de competitividade.

e. seus fornecedores

4.1 Descrição dos fatores de risco

As atividades operacionais da Companhia dependem significativamente da disponibilidade e custo de fornecedores.

A Companhia e suas Controladas estão sujeitas à disponibilidade de fornecedores, incluindo riscos associados às interrupções no fornecimento de equipamentos, mão de obra e materiais de construção, bem como à volatilidade em seus preços, variações na oferta e demanda de serviços e equipamentos para empreendimentos em determinadas áreas e greves, que podem afetar adversamente nossa capacidade de conclusão de nossas obras no prazo e custo orçados, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

f. seus clientes

Dependemos da locação de espaços para lojistas em condições que sejam economicamente favoráveis e do recebimento de aluguéis que os locatários podem não conseguir pagar.

Parte de nossos lucros é proveniente dos resultados de nossas Controladas do segmento de shopping center, cujo lucro depende da locação de imóveis para lojistas. Consequentemente, nossos resultados operacionais podem depender da capacidade das nossas Controladas do segmento de shopping centers de locar espaços nesses imóveis em condições economicamente favoráveis, e da capacidade de pagamentos dos referidos aluguéis pelos respectivos locatários.

g. setores da economia nos quais o emissor atue

O setor de shopping center no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.

O setor de shopping center no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos no ramo de shopping center inclui visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores do setor de shopping center concorre conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação do shopping center e na busca de compradores e locatários potenciais.

O setor de shopping centers no Brasil requer, ainda, constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca por diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas e de restaurantes (mix de lojas e restaurantes), promoção de eventos, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações. Paralelamente, há inúmeras opções de locação de espaços que concorrem com nossos shopping centers atraindo os varejistas. Os varejistas em nossos imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, clubes de compra de atacado e de descontos, mala direta, telemarketing, redes de compra pela televisão e compras via Internet e aplicativos. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com nossos concorrentes, lojistas que locam espaços em shopping centers que sejam nossos concorrentes e estejam localizados em áreas próximas aos nossos empreendimentos podem sofrer limitações em locar espaços em nossos shopping centers. Se não formos capazes de responder tão adequada e prontamente quanto nossos concorrentes,

4.1 Descrição dos fatores de risco

nossa situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

Ainda, outras companhias, inclusive estrangeiras, individualmente ou em alianças com parceiros locais ou internacionais, podem passar a atuar ainda mais ativamente no segmento de shopping center no Brasil nos próximos anos, aumentando a competição e concorrência no setor. Na medida em que um ou mais concorrentes lancem empreendimentos bem-sucedidos e, em decorrência disso, suas receitas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Caso não sejamos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, nossa situação financeira e os resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, afetando nossos resultados operacionais de forma negativa.

As atividades de shopping center estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos, limitar nosso desenvolvimento ou de outro modo ter um efeito adverso sobre a Companhia.

As atividades de shopping center no Brasil estão sujeitas a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, locação e condomínio expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de shopping center, por meio de restrições de zoneamento e exigências de licenças, assim como regulamentações e códigos de proteção ao consumidor. Somos obrigados a obter a aprovação de diversas autoridades governamentais para nossas atividades de shoppingcenter, sendo que novas leis ou regulamentos poderão ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos resultados operacionais.

- h. regulação dos setores em que o emissor atue

Os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa nossos resultados operacionais.

Os contratos de locação com os lojistas em nossos shopping centers são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (“Lei de Locação”), que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei e direito à ação revisional dos aluguéis então praticados para fins de adequação aos valores praticados pelo mercado. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós. São eles: (i) caso desejemos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas e/ou de restaurantes de nossos shopping centers, findo o prazo contratual previsto no contrato de locação, esta ação ficará prejudicada, caso o locatário tenha ajuizado no prazo previsto em lei a competente ação renovatória e obtido ordem judicial que o permita permanecer em nossos shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso desejemos a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão demandará negociações com a parte contrária, ou poderá ocorrer a cada 3 (três) anos da vigência do contrato, por meio do ajuizamento da competente ação revisional, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de decisão judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos a tratativas negociais, à situação de aquecimento ou não do mercado e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Adicionalmente, os contratos de locação do setor de shopping centers podem possuir uma cláusula de limitação territorial (cláusulas de raio e/ou exclusividade) que impede que um determinado lojista se instale em outro local dentro de um determinado raio ou local fixado no contrato. Caso as autoridades concorrenciais brasileiras e/ou os tribunais brasileiros entendam que esse tipo de cláusula configure restrição excessiva à livre iniciativa e à livre concorrência, poderemos vir a ser obrigados a retirar esse tipo de cláusula dos contratos de locação e/ou a ter que pagar multas aos nossos inquilinos. Igualmente, alguns dos contratos de locação com os lojistas em nossos shopping centers possuem cláusula de compliance reguladas pela Lei Anticorrupção, a qual permite a tais lojistas a rescisão contratual de seus contratos sem o pagamento de multa nos casos de descumprimento, por nós, nossas controladas e/ou nosso acionista controlador, de nossas obrigações de compliance. Caso venhamos a ser obrigados a retirar dos contratos de locação de nossos shopping centers a cláusula de raio/exclusividade e/ou venhamos a discutir eventual alegação de descumprimento de nossas obrigações de compliance com base na Lei Anticorrupção, isso poderá afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa nossos resultados operacionais.

Ainda, o locatário, com amparo na Lei de Locações, poderá rescindir o contrato de locação antes do prazo previsto para o seu término mediante pagamento da multa compensatória, pactuada contratualmente.

Caso qualquer dos fatores acima venha a ocorrer, nossos negócios e resultados operacionais podem ser adversamente impactados.

O setor de shopping centers está sujeito a regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.

As nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, habite-se, funcionamento das operações, proteção contra incêndio, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. Somos obrigados a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar nossos shopping centers e empreendimentos. Não podemos assegurar que seremos capazes de obter para nossas operações e novos empreendimentos as autorizações e licenças necessárias ou suas respectivas renovações tempestivamente, especialmente no processo de obtenção de habite-se da totalidade das construções e da renovação das licenças dos bombeiros de nossos shopping centers. A falta, o indeferimento ou o atraso na obtenção ou renovação de uma dessas autorizações ou licenças em tempo hábil ou a violação ou o não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, poderão resultar em sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo e atraso de obras, interdição do estabelecimento, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, suspensão ou até encerramento das atividades realizadas no respectivo imóvel, além de outras penalidades criminais, sem prejuízo da necessidade de reparar e/ou indenizar eventuais danos causados, que poderão afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

O poder público poderá editar normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais

4.1 Descrição dos fatores de risco

restritivas das leis e regulamentos existentes, causando um efeito adverso para nós.

O poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas do setor que atuamos a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras, ou interpretações ou a abdicar de receitas ou conceder benefícios aos nossos lojistas ou aos frequentadores dos shopping centers. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Podemos enfrentar mudanças adversas na legislação tributária.

De tempos em tempos, mudanças tributárias são promulgadas, podendo resultar no aumento da nossa carga fiscal. O déficit nas receitas fiscais da União, dos Estados e dos Municípios pode levar a um aumento da frequência e dimensão de tais mudanças. Esse aumento fiscal pode afetar negativamente a nossa condição financeira e o resultado das operações e montante de caixa disponível para o pagamento de dividendos.

Adicionalmente, as empresas dos setores dos nossos negócios estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. Em particular, estamos sujeitos a mudanças na interpretação por autoridades fiscais da aplicabilidade de tributos e regimes de tributação sobre nossos negócios e operações, o que pode nos afetar adversamente. A natureza dos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU, ITBI (aplicável no caso de eventual aquisição de novos imóveis) ou de cobranças relacionadas à locação de imóveis de nossa propriedade e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os locatários ou clientes. Caso tais intervenções governamentais ou legislativas venham a ser impostas, nossos negócios e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Eventual não conformidade com a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, segurança da informação e outras regulamentações no setor de tecnologia da informação podem resultar em multas, indenizações e na perda da confiança de clientes na segurança dos serviços, afetando adversamente as receitas.

A Companhia coleta, utiliza, processa, armazena e gerencia dados pessoais de clientes, colaboradores, fornecedores e outros terceiros no curso normal de seus negócios. Tais dados pessoais podem ser tratados em desacordo com a legislação e estão sujeitos à incidentes de segurança, em especial invasão, violação, bloqueio, sequestro, furto, roubo ou vazamentos de dados. O tratamento de dados pessoais em desacordo com a legislação ou a ausência de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas podem acarretar diversas situações de risco, entre elas a destruição e perda de dados pessoais, além da interrupção da prestação dos serviços da Companhia, podendo afetar diretamente as transações de clientes, relacionamento com parceiros comerciais, colaboradores, etc. Ademais, a Companhia deve observar os requisitos de segurança previstos na legislação aplicável de proteção de dados, de modo a garantir conformidade com os requisitos legais e minimizar situações de risco, como indisponibilidade do serviço ou acesso ou uso não autorizado de dados pessoais.

A não observância aos requisitos legais aplicáveis, a não conformidade com as leis que se aplicam à proteção de dados pessoais, o acesso ou uso não autorizado a dados pessoais de clientes, colaboradores, subcontratados ou potenciais clientes, entre outros, pode: (a) prejudicar a reputação da Companhia e fazer com que esta perca os clientes existentes e os

4.1 Descrição dos fatores de risco

clientes em potencial; (b) sujeitar a Companhia a sanções previstas em lei; e (c) afetar adversamente seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

O tratamento de dados pessoais no Brasil é regulado por uma legislação complexa e as autoridades governamentais tem se mostrado cada vez mais sensíveis e atuantes em questões relacionadas à privacidade e a proteção de dados pessoais. A despeito de outras leis setoriais que já tutelam dados pessoais no Brasil (e.g., o Código de Defesa do Consumidor e o Marco Civil da Internet), em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei Geral de Proteção de Dados, Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”), com sanção administrativas a partir de 18 de setembro de 2020. A LGPD estabelece um conjunto de regras que devem ser observados em todo e qualquer tratamento de dados pessoais e prevê os direitos dos titulares de dados pessoais, padrões legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, bases legais para tratamento dos dados pessoais, obrigações e requisitos relacionados a incidentes de segurança, vazamentos e transferências de dados, bem como a criação de uma autoridade nacional de proteção de dados, além de dispor sobre sanções aplicáveis em caso de não conformidade com a lei.

A Companhia pode enfrentar dificuldades em cumprir a LGPD, devido à quantidade e complexidade das novas obrigações que serão introduzidas, bem como devido à falta de regulamentação clara de certas obrigações da lei ou ausência de segurança jurídica. Tendo em vista o largo volume de dados pessoais tratados, a Companhia pode ser alvo de sanções caso não consiga demonstrar conformidade com a LGPD e outras leis aplicáveis, sujeitando-se a perdas financeiras e de reputação o que pode afetar significativamente os seus resultados financeiros.

Em caso de infrações às normas da LGPD, a Companhia estará sujeita, além da responsabilidade civil, às seguintes possíveis penalidades: (a) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (b) multa de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo limitada, no total, a R\$ 50 milhões por infração; (c) publicitação da infração após devidamente apurada e confirmada a sua ocorrência; (d) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; (e) eliminação dos dados pessoais correspondentes à infração; (f) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador, em caso de reincidência; (g) suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, em caso de reincidência; (h) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados, em caso de reincidência.

- i. países estrangeiros onde o emissor atue

Tendo em vista que na data de 31 de dezembro de 2022 a Companhia ainda não possui receita significativa no exterior, não há riscos relevantes com relação à atuação da Companhia em países estrangeiros.

- j. questões socioambientais

A companhia pode ser considerada responsável pelos danos sociais causados por seus fornecedores

Podemos ser afetados negativamente se nossa cadeia de fornecimento não cumprir as leis e regulamentações sobre as relações e condições de trabalho, que abrangem temas como: jornada de trabalho, trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proteção de dados pessoais, infraestrutura predial e saúde e segurança dos trabalhadores. O descumprimento, seja total ou

4.1 Descrição dos fatores de risco

parcial, da legislação e regulamentações relacionadas às condições de trabalho por nossa cadeia de fornecimento pode nos sujeitar, direta ou indiretamente, a riscos reputacionais e financeiros, com aplicação de multa e penalidades.

Acidentes com funcionários, clientes, parceiros e comunidade podem impactar adversamente a companhia

Riscos à saúde e segurança são inerentes às atividades dos negócios da Companhia. Os setores de atuação apresentam riscos de acidentes e incidentes que podem resultar em externalidades significativas e requerer remediação e/ou indenização. A ocorrência de algum desses fatores pode afetar adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Não cumprimento do plano de sucessão para cargos da alta administração e demais posições estratégicas

A manutenção da posição competitiva da Companhia depende da reposição de cargos estratégicos com profissionais que contemplem experiências e formação técnica compatível às responsabilidades requeridas. O não cumprimento do plano de sucessão pode dificultar a atração e manutenção de executivos podendo afetar nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais de forma negativa.

A Companhia não assegura que funcionários, clientes e parceiros não serão vítimas ou praticarão atos de desvio aos direitos humanos e à diversidade

Possíveis atitudes inadequadas relativas a direitos humanos e diversidade que desviem do Código de Ética e Conduta da Companhia, podem expor os negócios a sanções previstas em legislação aplicável. Dessa forma, não é possível garantir, prevenir ou detectar práticas inapropriadas e/ou violações ocasionadas pelos principais públicos de relacionamento. Atos de discriminação, assédio ou qualquer outro desvio aos direitos humanos poderão acarretar processos jurídicos, danos reputacionais, evasão de funcionários e outras penalidades previstas em lei, com efeito adverso aos resultados da Companhia.

k. questões ambientais

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de repararmos danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal e administrativa, bem como de respondermos por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à nossa reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras podem se tornar mais severas, poderemos incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar nossos resultados operacionais de forma negativa.

Ademais, nossas atividades, exercidas diretamente ou por meio de nossas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros

4.1 Descrição dos fatores de risco

afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas de até R\$ 50 milhões, suspensão de atividades, entre outras penalidades.

O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá nos impedir ou nos levar a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre nosso fluxo de caixa, nossa imagem e nossos investimentos.

As propriedades adquiridas e nossas atividades de negócio podem nos expor a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

A aquisição de propriedades e nossas atividades de negócio podem nos sujeitar a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores de propriedades potencialmente contaminadas ou sermos obrigados a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas em desacordo com a legislação aplicável existentes em tais propriedades. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos incorrer em tais custos, os quais podem afetar nossos negócios, resultados operacionais e imagem de forma negativa.

Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as nossas instalações e propriedades. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos nossos empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos nossos custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A Companhia pode ser considerada responsável por danos ambientais causados por seus fornecedores

Podemos ser afetados negativamente caso nossa cadeia de fornecimento descumpra leis e/ou regulamentações ambientais. O descumprimento, seja total ou parcial, pode expor a Companhia, direta ou indiretamente, a riscos reputacionais e financeiros, seja por meio da aplicação de multas e penalidades ou pela revogação de licenças, autorizações e alvarás, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

- I. questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia e de suas Controladas.

A intensificação das mudanças do clima poderá afetar as operações dos negócios e a continuidade do fornecimento de produtos e serviços oferecidos pela Companhia e de suas

4.1 Descrição dos fatores de risco

controladas. A exposição aos riscos físicos representados por ameaças climáticas como ventos fortes, deslizamentos, tempestades, incêndios florestais, inundações, seca meteorológica e ondas de calor, bem como riscos de transição relacionados com as mudanças das exigências regulatórias, tecnológicas, de mercado, ou ainda expor reputacionalmente os negócios, poderão afetar os objetos de longo prazo da Companhia, a composição de seu portfólio e seus resultados adversamente.

m. outras questões não compreendidas nos itens anteriores

O não atendimento das expectativas dos nossos públicos de relacionamento, em relação aos aspectos ESG, pode representar danos à reputação e desinvestimento

O crescente interesse na temática ASG (ambiental, social e governança) impulsiona avaliações mais criteriosas sobre os impactos ocasionados pela Companhia e as medidas adotadas para minimizá-los. Caso haja o entendimento de que a Companhia não atende os aspectos ASG de maneira satisfatória, pode haver a redução pelo interesse e consumo de produtos e serviços das nossas marcas.

O maior foco dos investidores na avaliação das práticas ASG pode impactar negativamente no acesso a capital, a depender do resultado das avaliações do mercado. Adicionalmente, acionistas podem realocar seus investimentos caso entendam que nossos compromissos de sustentabilidade não sejam satisfatórios. Tais fatores podem afetar os objetivos de longo prazo da Companhia, a composição de seu portfólio e seus resultados adversamente.

n. Riscos Macroeconômicos

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente nossos negócios, resultados de nossas operações e o preço de negociação de nossas ações.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

A inflação e as medidas do Governo Federal para combater a inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem ter um efeito adverso sobre nós e sobre o preço de mercado das nossas ações ordinárias.

Historicamente, o Brasil passou por altas taxas de inflação. A inflação, bem como medidas governamentais criadas para combatê-la tiveram um efeito adverso relevante sobre a economia brasileira, particularmente antes da introdução da reforma monetária (o Plano Real) em julho de 1994. A taxa de inflação no Brasil, conforme medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou IPCA, publicado pelo IBGE, foi 5,87% em 2022, 10,06% em 2021 e 4,5% em 2020. Pressões inflacionárias persistem e medidas tomadas em um esforço de conter a inflação, juntamente da especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, contribuíram, no passado, para a incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade no

4.1 Descrição dos fatores de risco

mercado brasileiro de valores mobiliários, o que pode causar efeitos adversos em nós.

Como resultado de pressões inflacionárias e instabilidade macroeconômica, o governo brasileiro adotou historicamente políticas monetárias que resultaram em altas taxas de juros no Brasil. O Banco Central define as taxas de juros básicas geralmente disponíveis ao sistema bancário brasileiro, com base na expansão ou contração da economia brasileira, taxas de inflação e outros indicadores econômicos. O aumento nas taxas de juros pode afetar negativamente nosso custo de financiamento, incluindo o custo de nosso endividamento, bem como nosso caixa e equivalentes de caixa.

Desenvolvimentos e mudanças na percepção dos investidores sobre risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos, Europa e outros países emergentes, podem afetar material e adversamente a economia brasileira e o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo as nossas ações.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses e outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações de emissão da Companhia, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Não só a economia brasileira, mas também a de outros países, pode ser afetada de forma geral pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e União Europeia. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, incluindo a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia, podem, em alguma medida, prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros de maneira geral, inclusive das ações de emissão da Companhia. Adicionalmente, o risco de default de países em crise financeira, dependendo das circunstâncias, pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados.

Com relação a fatos macroeconômicos relevantes que podem impactar o negócio da companhia, destacamos a saída do Reino Unido da União Europeia (“Brexit”), que pode afetar de maneira adversa as condições econômicas e de mercado da Europa e do mundo todo, podendo contribuir para a instabilidade nos mercados financeiros globais. Adicionalmente, o Brexit pode levar a incertezas legais e gerar leis e regulamentos nacionais potencialmente divergentes à medida que o Reino Unido determine quais leis da União Europeia ele substituirá ou replicará. Os efeitos do Brexit, e outros que não podemos prever, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Companhia, bem como nos resultados de suas operações ou situação financeira.

Adicionalmente, estamos sujeitos a impactos decorrentes da tensão política entre os Estados Unidos, Irã e Iraque, bem como demais conflitos correlatos no Oriente Médio. Caso haja uma

4.1 Descrição dos fatores de risco

escalada nas tensões e sanções entre os Estados Unidos, Irã, Iraque, e possivelmente, países europeus, o preço do petróleo poderá aumentar, afetando assim o mercado de commodities e de energia no Brasil e no mundo, o que poderá elevar os custos operacionais da Companhia e as despesas dos consumidores e, portanto, afetar adversamente os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado diretamente o mercado de ações.

Flutuações da taxa de câmbio e variações significativas nas taxas de juros podem afetar de forma negativa nossos resultados operacionais.

A instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito negativo significativo sobre nossos resultados operacionais. Por exemplo, a moeda brasileira durante as últimas décadas experimentou variações frequentes e significativas em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras. Em 31 de dezembro de 2022, a taxa de câmbio de venda de dólar foi de R\$5,2171 por US\$ 1,00, refletindo uma queda de 4,27% ante o real do ano anterior.

A desvalorização da moeda local do Brasil, em relação ao Dólar pode criar pressões inflacionárias e causar aumentos nas taxas de juros, as quais podem afetar negativamente o crescimento das economias como um todo e prejudicar a nossa condição financeira e resultados operacionais. Por outro lado, a valorização da moeda local do Brasil em relação ao Dólar e a outras moedas estrangeiras pode prejudicar o crescimento desses países impulsionados por exportações.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como o coronavírus (COVID- 19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das nossas ações.

Surtos ou potenciais surtos de doenças (a exemplo da COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado de capitais global (incluindo o mercado de capitais em que nossas ações são negociadas), na economia global (incluindo a economia brasileira) e na cotação das ações de nossa emissão. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente da COVID-19, cabendo aos seus países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho e espaços públicos, como shopping centers e restaurantes, interrupções na cadeia de suprimentos, o que ocasionou na redução de consumo de uma maneira geral pela população. Essa diminuição pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente podem ter um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como a COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no

4.1 Descrição dos fatores de risco

mercado acionário. Consequentemente, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. Dessa forma, nossas ações podem apresentar uma maior volatilidade, impactando nossos investidores de maneira negativa.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de nossa emissão, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das nossas operações no futuro em termos aceitáveis.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

4.2. Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos

Dado que somos uma *holding*, dependemos dos resultados de nossas controladas, e não podemos garantir que seus resultados serão distribuídos à Companhia.

Nossa principal atividade é de holding que controla diversas empresas atuantes primordialmente nos setores de shopping centers, e-commerce, varejo e renda recorrente e, portanto, nossa receita operacional e nosso fluxo de caixa e, conseqüentemente, nossa capacidade de satisfazer nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos depende da capacidade de nossas subsidiárias de distribuir dividendos e/ou juros sob capital próprio. Não é possível garantir que nossas subsidiárias terão resultados positivos, e, conseqüentemente, serão capazes de pagar dividendos e/ou juros sob capital próprio e que os montantes eventualmente pagos serão suficientes para atender nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos aos nossos acionistas.

Nosso sucesso depende significativamente da eficiência de nossa estratégia de marketing e da nossa capacidade em oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos nossos clientes ou a afinidade deles com a nossa estratégia de marketing, nossa oferta de mix de lojas, hotéis e restaurantes, e a experiência de consumo com qualidade diferenciada, podem reduzir de forma significativa o nosso valor. Se os consumidores e os nossos clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que não proporcionamos uma experiência consistentemente positiva, nossos negócios e nossos resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa.

O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade dos mix de lojas e de restaurantes e para o sucesso financeiro. Caso nosso plano estratégico não seja eficiente ou se nossos concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os nossos em marketing e na atração de um mix de lojas e restaurantes diferenciados, podemos não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos nossos negócios, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

As Controladas da Companhia podem não ser capazes de honrar com as obrigações assumidas no âmbito das suas respectivas emissões de debêntures e/ou de outras obrigações financeiras, o que pode levar à excussão da alienação fiduciária sobre as ações de emissão de Controladas da Companhia.

A totalidade das ações, presentes e futuras, de emissão da JHSF Malls, da Shopping Bela Vista e da Shopping Ponta Negra e de titularidade, direta ou indireta, da Companhia, estão alienadas fiduciariamente em garantia às debêntures emitidas pelas Controladas da Companhia e ao contrato de compra e venda de participação em alguns dos shoppings do grupo. Caso as Controladas do conglomerado econômico não sejam capazes de honrar com as obrigações assumidas nas respectivas escrituras de emissão e/ou nos contratos de compra e venda ou caso as obrigações financeiras previstas em tais instrumentos vençam antecipadamente, os credores poderão ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir as ações de titularidade, direta ou indireta, da Companhia e os direitos delas decorrentes, no todo ou em parte, por meio de venda, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para pagamento parcial ou liquidação das obrigações garantidas da forma que julgar conveniente. Caso essas ações sejam

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

excutidas, o controle acionário das Controladas da Companhia poderá ser alterado.

A instabilidade política e econômica no Brasil pode afetar adversamente nossos negócios, resultados de nossas operações e o preço de negociação de nossas ações.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Não podemos prever quais políticas o Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

A inflação e as medidas do Governo Federal para combater a inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem ter um efeito adverso sobre nós e sobre o preço de mercado das nossas ações ordinárias.

Historicamente, o Brasil passou por altas taxas de inflação. A inflação, bem como medidas governamentais criadas para combatê-la tiveram um efeito adverso relevante sobre a economia brasileira, particularmente antes da introdução da reforma monetária (o Plano Real) em julho de 1994. A taxa de inflação no Brasil, conforme medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou IPCA, publicado pelo IBGE, foi 5,87% em 2022, 10,06% em 2021 e 4,5% em 2020. Pressões inflacionárias persistem e medidas tomadas em um esforço de conter a inflação, juntamente da especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, contribuíram, no passado, para a incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade no mercado brasileiro de valores mobiliários, o que pode causar efeitos adversos em nós.

Como resultado de pressões inflacionárias e instabilidade macroeconômica, o governo brasileiro adotou historicamente políticas monetárias que resultaram em altas taxas de juros no Brasil. O Banco Central define as taxas de juros básicas geralmente disponíveis ao sistema bancário brasileiro, com base na expansão ou contração da economia brasileira, taxas de inflação e outros indicadores econômicos. O aumento nas taxas de juros pode afetar negativamente nosso custo de financiamento, incluindo o custo de nosso endividamento, bem como nosso caixa e equivalentes de caixa.

O não atendimento das expectativas dos nossos públicos de relacionamento, em relação aos aspectos ESG, pode representar danos à reputação e desinvestimento

O crescente interesse na temática ASG (ambiental, social e governança) impulsiona avaliações mais criteriosas sobre os impactos ocasionados pela Companhia e as medidas adotadas para minimizá-los. Caso haja o entendimento de que a Companhia não atende os aspectos ASG de maneira satisfatória, pode haver a redução pelo interesse e consumo de produtos e serviços das nossas marcas.

O maior foco dos investidores na avaliação das práticas ASG pode impactar negativamente no acesso a capital, a depender do resultado das avaliações do mercado. Adicionalmente, acionistas podem realocar seus investimentos caso entendam que nossos compromissos de sustentabilidade não sejam satisfatórios. Tais fatores podem afetar os objetos de longo prazo da Companhia, a composição de seu portfólio e seus resultados adversamente.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

4.3. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juro

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que atualmente podem afetá-la adversamente. Sem prejuízo destes riscos, riscos adicionais não conhecidos pela Companhia atualmente ou que a Companhia considera irrelevantes, também podem afetar adversamente a Companhia.

a) Risco de crédito

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas), de fundo de promoção e de condomínio e associações de lojistas dos empreendimentos que opera, bem como sobre suas aplicações financeiras.

A concentração de risco de crédito de contas a receber é minimizada devido pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo conglomerado empresarial.

b) Risco de taxas de juros

A Companhia possui debêntures indexadas ao CDI e IPC-A expondo esses ativos e passivos a flutuações nas taxas de juros, além de taxa pré-fixada. A Administração monitora o comportamento de mercado das taxas futuras de juros com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratar instrumentos de proteção ao risco de volatilidade dessas taxas. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos para cobrir esse tipo de risco.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

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

Exposição patrimonial	Exposição		Cenários de aumento								
	Cenário Provável	Índice	12-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	> 25% - Saldo			> 50% - Saldo		
						25%	Resultado	50%	Resultado	Resultado	
Aplicação financeira em R\$	13,31%	98,5% do CDI	1.261	1.426	165	16,64%	1.467	206	19,97%	1.509	248
Aplicação financeira em US\$	5,50	Dólar	107.432	107.432	-	6,88	134.290	26.858	8,25	161.148	53.716
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,50	Dólar	6.802	17.225	10.423	6,88	21.532	14.730	8,25	25.838	19.036
Contas a receber	4,10%	IGPM	62.765	65.338	2.573	5,13%	65.982	3.217	6,15%	66.625	3.860
Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto	13,52%	CDI	369.615	419.571	49.956	16,89%	432.060	62.445	20,27%	444.549	74.934
Debêntures (2ª Série), bruto	5,85%	IPCA	416.701	441.062	24.361	7,31%	447.152	30.451	8,77%	453.242	36.541
			964.576	1.052.054	87.479		1.102.483	137.907		1.152.911	188.335

Exposição patrimonial	Exposição		Cenários de queda								
	Cenário Provável	Índice	12-2022 - R\$	Saldo provável	Resultado provável	< 25% - Saldo			< 50% - Saldo		
						-25%	Resultado	-50%	Resultado	Resultado	
Aplicação financeira em R\$	13,31%	98,5% do CDI	1.261	1.426	165	9,98%	1.385	124	6,66%	1.343	83
Aplicação financeira em US\$	5,50	Dólar	107.432	107.432	-	4,13	80.574	(26.858)	2,75	53.716	(53.716)
Títulos e valores mobiliários em US\$	5,50	Dólar	6.802	17.225	10.423	4,13	12.919	6.117	2,75	8.613	1.811
Contas a receber	4,10%	IGPM	62.765	65.338	2.573	3,08%	64.695	1.930	2,05%	64.052	1.287
Debêntures (1ª e 3ª Série), bruto	13,52%	CDI	369.615	419.571	49.956	10,14%	407.082	37.467	6,76%	394.593	24.978
Debêntures (2ª Série), bruto	5,85%	IPCA	416.701	441.062	24.361	4,38%	434.971	18.270	2,92%	428.881	12.180
			964.576	1.052.054	87.479		1.001.626	37.050		951.198	(13.378)

c) Risco de liquidez

O risco de liquidez representa a possibilidade de descasamento entre os vencimentos de ativos e passivos, o que pode resultar em incapacidade de cumprir com as obrigações nos prazos estabelecidos.

Caso a Companhia não consiga conciliar os vencimentos de seus ativos e passivos, seus resultados financeiros poderão ser afetados negativamente.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Abaixo apresentamos o fluxo de caixa para fins de análise do risco de liquidez:

	Saldo contábil	Fluxo de caixa não descontado					Total
		2022	2023	2024	2025	2026 em diante	
Fornecedores	27.440	(27.440)	-	-	-	-	(27.440)
Debêntures, líquidos dos custos	792.742	-	(35.659)	(43.682)	(45.490)	(667.911)	(792.742)
Cessão de usufruto	169.818	(10.946)	(11.391)	(11.758)	(12.038)	(123.685)	(169.818)
Fluxo de caixa líquido		(38.386)	(47.050)	(55.440)	(57.528)	(791.596)	(990.000)

4.4 Processos não sigilosos relevantes

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:

A Companhia e suas controladas diretas e indiretas são partes em processos judiciais e administrativotributários, trabalhistas, cíveis e eleitorais. A política para provisionamento adotada pela Companhia é a definida pela Comissão de Valores Mobiliários, por meio da Deliberação nº 594, de 15 de setembro de 2009, sendo que em 31 de dezembro de 2022, o valor total provisionado para as demandas judiciais com prognóstico provável é de R\$ 33.241 mil.

Para os fins deste item 4.4, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e/ou suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio, capacidade financeira ou os negócios da Companhia e/ou de suas controladas, tendo valor envolvido igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 e/ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem e reputação da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e/ou suas controladas eram partes nos seguintes processos individualmente relevantes:

- i) Ações Trabalhistas – Não há caso relevante
- ii) Ações Tributárias – Vide abaixo os processos relevantes
- iii) Ações Cíveis – Vide abaixo os processos relevantes

AÇÕES TRIBUTÁRIAS

1.

Processo nº 15746.720295/2023-92	
a. juízo	Receita Federal do Brasil
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	15/03/2023
d. partes no processo	Autor: Secretaria da Receita Federal do Brasil Réu: JHSF Malls S.A.; JHSF Incorporacoes LTDA., Shopping Bela Vista S.A., Cidade Jardim Comercio Digital LTDA., JHS F Participacoes S.A., Cidade Jardim Shops S.A., Condominio Shopping Cidade Jardim, Associacao Dos Lojistas Do Shopping Cidade Jardim - ALS CJ
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 19.087.535,72
f. principais fatos	Auto de Infração, envolvendo empresas do conglomerado JHSF, para exigir IOF, em sua modalidade incidente sobre operações de crédito, supostamente não recolhido pela empresa ao longo do ano calendário de 2019, que teriam sido instrumentalizado por meio de contratos de contas-correntes firmados entre elas. Dado ciência ao auto de infração em 15/03/2023. Em 14/04/2023 foi apresentado defesa administrativa.
g. resumo das	Ainda não há decisões de mérito.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

decisões de mérito proferidas	
h. estágio do processo	Aguardando decisão da 1ª instância administrativa.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo supera o valor determinado pela Companhia como relevante.
k. análise do impacto em caso de perda do processo	Risco de perda financeira.

AÇÕES CÍVEIS

2.

Processo nº 1016427-85.2019.8.26.0100	
a. Juízo	30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	25/02/2019
d. Partes no processo	Autora: JHSF Malls S.A. Réu: Espólio de Rosa de Souza Belleza
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.664.603,52
f. Principais fatos	Em 25/02/2019, a Autora ajuizou ação renovatória de aluguel contra o Réu, para declarar a renovação da locação do imóvel registrado sob a matrícula nº 44.978, pelo prazo adicional de 20 anos a partir de 01/09/2019. Em 11/06/2019, as partes apresentaram petição conjunta, requerendo (i) a designação de audiência de conciliação; e que o prazo para apresentação de contestação começasse a correr a partir da audiência. Em 21/10/2019, o Espólio apresentou contestação, em suma defendendo o aumento do valor do aluguel devido acessões e benfeitorias com o passar dos anos e a inserção de novas cláusulas no contrato de locação. Em 18/11/2019, foi apresentada réplica reiterando a excepcionalidade da relação locatícia, dada as peculiaridades do caso; proteção do fundo empresarial da autora; bem como arguindo a impossibilidade de acolhimento das cláusulas unilateralmente impostas pelo Réu – apresentadas na contestação. Foi realizada perícia em 10/12/2020. De acordo com o parecer do assistente técnico da JHSF Malls, o laudo pericial corrobora de forma clarividente com sua pretensão requerida inicialmente, tendo-se utilizado de diversos critérios e cenários para apurar a controvérsia dos autos, sendo que o laudo foi, em sua íntegra,

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	ratificado pela JHSF Malls. Em julho de 2021 as Partes apresentaram manifestação acerca do Laudo Pericial, sendo que em fevereiro de 2022 foi apresentado Laudo Complementar, tendo a JHSF concordado com o parecer favorável. Em abril de 2023 foi solicitado que o Perito se manifeste acerca dos quesitos apresentados elaborado pelo Réu.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Ainda não há decisões de mérito.
h. estágio do processo	Aguardando julgamento da 1ª instância.
i. Chance de perda (provável, possível, ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Ação renovatória de aluguel de imóvel relevante para a Companhia.
k. Impacto em caso de perda do processo	Caso a ação seja julgada improcedente ou parcialmente procedente, os impactos para a Autora serão comerciais e/ou financeiros, decorrentes da não renovação do contrato de locação ou renovação em condições diversas das requeridas na ação.

3.

Processo nº 0523000-90.2019.8.05.0001	
a. Juízo	8ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA
b. Instância	Primeira Instância
c. Data de instauração	26/04/2019
d. Partes no processo	Autor: Valdac Ltda. Réu: Condomínio Civil Euluz/JHSF Participações S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.212.270,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação indenizatória por danos morais e materiais supostamente sofridos por propaganda enganosa realizada pelo Shopping Bela Vista e Horto Bela Vista, empreendimento residencial ao lado do shopping, quando da comercialização de loja. Em 30/04/2019, processo distribuído. Em 02/10/2019, publicado despacho determinando que a parte autora comprove a necessidade de gratuidade de justiça. Em 18/06/2020, proferido despacho deferindo a gratuidade da justiça e determinando que a autora emende a inicial. Em 14/12/2021, apresentada constestação e em 24/02/2022 juntada de petição de impugnação à contestação. Aguarda-se designação de audiência.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	Ainda não há decisões de mérito.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. estágio do processo	Aguardando julgamento da 1ª instância.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo supera o valor determinado pela Companhia como relevante.
k. Impacto em caso de perda do processo	Risco de perda financeira.

4.

Processo nº 1003766-03.2021.8.26.0586	
a. Juízo	2ª Vara Cível do Foro de São Roque
b. Instância	Primeira Instância
c. Data de instauração	08/11/2021
d. Partes no processo	Autor: Espólio Pedro Xocaira e Espólio Olimpio de Barros Réu: JHSF MALLS S.A.; JHSF Incorporações Ltda.; JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 1.080.969,50
f. Principais fatos	Em 08/11/2021, foi protocolada a ação declaratória de nulidade de atos registrários, com pedido de nulidade de averbação em Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de SP, bem como suas matrículas derivadas, todas do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Roque/SP. Em 28/02/2022, juiz deferiu a citação das partes réis, e, em 20/04/2022, foi apresentado nos autos a devida contestação. Em 26/04/2022, o juiz requereu que a parte autora informasse o endereço das requeridas Suzano e IPFL. Em 30/01/2023 o oficial registrador se manifestou.
g. resumo das decisões de mérito proferidas	10/11/2021 - Não Concedida a Antecipação de tutela, uma vez que os autores litigam contra situação registral existente desde 2 de julho de 2008, isto é, há mais de 13 anos, afastando o requisito da urgência, bem como os princípios registraes não permitem concluir, ao menos por ora, que o encerramento da matrícula nº 4.239 de Itu se deu apenas com base na palavra do então titular do domínio, ao contrário, a averbação 8 aponta a documentação que fora apresentada para que se chegasse a tal conclusão, afastando, neste momento, a probabilidade do direito.
h. estágio do processo	Aguardando despacho de saneamento processual.
i. chance de perda (provável, possível ou remota)	Remota
j. motivo pelo qual o processo	Defeito, nulidade ou anulação de registro de matrícula.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

é considerado relevante	
k. Impacto em caso de perda do processo	Risco de imagem e financeiro e perda da propriedade e da posse da área que localiza-se na Fazenda Boa Vista, Aeroporto e Catarina Fashion Outlet.

Para mais informações sobre processos que não envolvem a Companhia ou suas subsidiárias, mas podem impactar de forma significativa o patrimônio, capacidade financeira ou os negócios da Companhia, vide item 4.7 do Formulário de Referência.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

4.5 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Os processos possuem chance de perda como “possível” ou “remota”.

4.6 Processos sigilosos relevantes

4.6 - Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos

A Companhia e o Shopping Ponta Negra S.A. são partes no Procedimento Arbitral N° 35/2019/SEC7, o qual impactará financeiramente a Companhia e o Shopping Ponta Negra caso haja uma perda. O valor do referido procedimento arbitral é de, aproximadamente, R\$ 20 milhões.

A JHSF Participações S.A. é parte no Procedimento Arbitral N° 58/2022/SEC1, o qual poderá gerar um impacto financeiro em caso de sentença contrária à Companhia. O valor do referido procedimento arbitral é de, aproximadamente, R\$ 15 milhões.

4.7 Outras contingências relevantes

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

1. Outras contingências

A Companhia divulgou anteriormente informações relacionadas a determinadas operações da polícia federal (Acrônimo, Greenfield, Touchdown e Paralelo 23). Até 31 de dezembro de 2022, não houve novos desdobramentos, e nem a JHSF Participações ou quaisquer de suas subsidiárias, sociedades controladoras ou afiliadas, seus diretores, empregados ou membros dos Conselhos de Administração são atualmente partes em processos judiciais ou administrativos relacionados a essas alegações.

Embora a Companhia acredite que não haverá desdobramentos adicionais sobre esses assuntos, não é possível garantir que a JHSF Participações ou quaisquer de suas afiliadas, diretores, empregados ou membros de seus Conselhos de Administração não serão afetados em eventuais investigações ou desdobramentos.

2. Processos judiciais de indenização envolvendo o Shopping Bela Vista e o direito de indenização em face à Polônia Incorporações Ltda.

Em 30 de novembro de 2017, o Shopping Bela Vista S.A. (antiga JHSF Salvador) foi cindido e os ativos e passivos relacionados às atividades imobiliárias foram transferidos à Polônia Incorporações Ltda. ("Polônia"), uma sociedade controlada integralmente pela Companhia. Nos termos do protocolo da cisão, foi estabelecido que a Polônia se responsabiliza por quaisquer perdas ocorridas em decorrência do negócio e/ou das atividades de incorporação imobiliária com fato gerador anterior à cisão, ainda que materializados após 30 de novembro de 2017. Nesse sentido, as seguintes demandas são relevantes:

Há contingências relacionadas às atividades imobiliárias do Shopping Bela Vista S.A., especialmente demandas repetitivas de indenização ajuizadas por adquirentes de imóveis em decorrência de atraso na entrega de obras, sendo que as classificadas como de perda possível ou provável somam R\$ 39.3 milhões. Portanto, o Shopping Bela Vista S.A. pode ter que desembolsar valores em decorrência de tais contingências, possuindo, no entanto, direito de regresso contra a Polônia.

3. Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) e Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA)

3.1. Shopping Bela Vista S.A. (antiga denominação da JHSF Salvador)

No âmbito de um Inquérito Civil (arquivado em 24/08/2016) que visa à investigação sobre potencial supressão de vegetação de Mata Atlântica pelo Shopping Bela Vista S.A., esta firmou 3 (três) Termos de Ajustamento de Conduta (TACs): (i) Primeiro TAC, firmado em 21/10/2009; (ii) Segundo TAC (aditivo), firmado em 03/07/2012; (iii) Terceiro TAC (aditivo) firmado em 06/02/2014; (iv) Quarto TAC (aditivo) firmado em 31/01/2019, que deu quitação a todas as obras dos TACS anteriores e quitação das obras assumidas após conclusão por parte da Prefeitura Municipal de Salvador com exceção dos acessos ao parque que tiveram sua execução procrastinada para a data de implantação do clube do empreendimento.

3.2. Empreendimentos no Interior de São Paulo

No mais, a controlada JHSF Incorporações Ltda. firmou 2 Termos de Compromisso de

4.7 Outras contingências relevantes

Recuperação Ambiental (“TCRA”), com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (“CETESB”) em 2014, visando a implementação de uma série de medidas para mitigar e compensar os impactos decorrentes da instalação do empreendimento Catarina Aeroporto Executivo na cidade de São Roque até junho/2034 (localizado na Fazenda Dona Catarina – GlebaB), quais sejam: TCRA n° 0000064966/2014 (ao qual o TCRA n.º 4745/2015 foi incorporado) e TCRA n° 0000066126/2014, cujos relatórios de manutenção e monitoramento de reflorestamento são apresentados periodicamente.

Em 25 de março 2020 a JHSF Incorporações Ltda. firmou um novo TCRA (n.º 24586/2020) perante a CETESB por meio do qual se comprometeu a apresentar e implantar Projeto de Restauração de 2,4755 ha referente à expansão do Catarina Fashion Outlet (Gleba B) – o qual deverá ser executado e finalizado até 25 de março 2040 e cujo valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança a título extrajudicial perfaz o valor de R\$ 65.720,36, sendo que o Relatório Técnico de Implantação de Reflorestamento para este TCRA foi apresentado à CETESB em fevereiro de 2023. Ainda, foi firmado um novo TCRA (n° 21839/2021) perante CETESB, em 03 de maio de 2021, por meio do qual se comprometeu a apresentar e implantar Projeto de Restauração de 0,2491 ha referente à expansão do Catarina Fashion Outlet (Gleba B), o qual deverá ser executado e finalizado em 240 meses, e cujo o valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança a título extrajudicial perfaz o valor de R\$ 6.972,87, sendo que o relatório técnico de Implantação de Reflorestamento deste TCRA foi apresentado à CETESB em 01 de dezembro de 2022.

A respeito do empreendimento Fazenda Boa Vista, Boa Vista Village e Village Parks, as empresas JHSF Empreendimento Village 03 LTDA. (TCRA n° 35223/2022, 35226/2022 e 29193/2022), Boa Vista Desenvolvimento Imobiliário e Serviços de Concierge LTDA. (TCRA n° 041579/2017), Santa Marina Desenvolvimento Imobiliário LTDA. (TCRAs n° 078109/2008 e 015503/2020), Canárias Administradora de Bens LTDA (TCRAs n° 098746/2018, 45852/2021 e 46248/2021) e São Sebastião Desenvolvimento Imobiliário LTDA. (TCRA n° 079431/2019), firmaram 10 TCRAs que se encontram vigentes e que tratam de contra partidas de revegetação de área verde, paisagismo, restauração ecológica e restauração florestal. As empresas mantêm o atendimento de relatórios conforme os termos assinados.

4. Processos Administrativos - Contingências ambientais

Há o total de 32 processos administrativos de cunho ambiental em face da Companhia, sendo 2 Inquéritos Civis instaurados pelo Ministério Público, 13 Autos de Infração, 1 Notícia de Fato, 6 Termos de Embargos e 10 advertências lavradas por órgãos ambientais no território brasileiro. Há discussões em andamento junto aos órgãos ambientais, e os valores

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

5.1. Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:

- a. **se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política**

A Companhia possui uma Política de Gestão de Riscos aprovada pelo Conselho de Administração, atualizada em 31/07/2019. A Companhia, também, se apoia na Política de Gestão de Risco da sua controladora que foi formalizada e aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 30 de março de 2016, e alterada em 31 de julho de 2019 e 30 de setembro de 2021.

- b. **os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos**

A Política de Gestão de Riscos tem por objetivo estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação de riscos inerentes às suas atividades e que possam afetar o atendimento aos seus objetivos.

- i. **os riscos para os quais se busca proteção**

A Companhia está exposta aos riscos inerentes à holding e a operação de suas controladas, aos mercados de shopping centers, varejo e e-commerce.

Através da metodologia Análise Geral de Riscos, os riscos são classificados em estratégicos, financeiros, operacionais, cibernéticos, conformidade e ambientais e avaliados a probabilidade de ocorrência e materialização do impacto em 5 níveis, busca-se proteção para aqueles que representam maior potencial de afetar de maneira adversa os resultados do negócio.

As avaliações e respostas de todos os riscos devem ser apresentadas ao Comitê de Gestão de Riscos, pertencente à estrutura de governança da sua controladora, JHSF Participações S.A. Os riscos altos e críticos devem ser reportados pelo Comitê de Gestão de Riscos com supervisão do Comitê de Auditoria Estatutário ao Conselho de Administração da sua Controladora.

- ii. **os instrumentos utilizados para proteção**

A área de Gestão de Riscos e Controles Internos de sua Controladora identifica os principais riscos aos quais a Companhia está exposta, verifica os controles mitigatórios, eventuais planos de ação e documenta os conteúdos no mapa de riscos da Companhia.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Atualmente, a metodologia de avaliação de riscos da Companhia é baseada na mensuração qualitativa do impacto caso haja materialização de risco específico e na possibilidade de sua ocorrência.

O mapa de riscos e o dicionário de riscos são os instrumentos utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus riscos. Os riscos classificados como altos ou críticos, são priorizados, bem como os planos de ação para mitigação são reportados para Administração da JHSF Malls e para o Comitê de Gestão de Riscos de sua Controladora.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A Companhia se apoia na estrutura de Gestão de Riscos e Controles Internos da sua Controladora, a qual tem reporte funcional ao Comitê de Gestão de Riscos, sendo este um órgão não estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração da sua Controladora, formado atualmente por dois membros independentes efetivos, que, também, são membros do Conselho de Administração. Outras instâncias da sua Controladora são envolvidas no processo de gerenciamento de riscos como: o Conselho de Administração, a Diretoria Executiva, o Comitê de Auditoria Estatutário e a Auditoria Interna.

Seguem as atribuições da estrutura de Gestão de Riscos e Controles Internos de sua Controladora, descritas a seguir:

O Comitê de Gestão de Riscos tem como atribuições: i) recomendar a política de gerenciamento de riscos da Companhia e solicitar adequações, quando julgar necessário; ii) monitorar o cumprimento da política e diretrizes de gerenciamento de riscos e reportar ao Conselho as exceções apresentadas/discutidas no âmbito do Comitê; iii) recomendar ao Conselho os limites de exposição a riscos (apetite a risco) da Companhia, solicitando ajustes, quando aplicável; iv) monitorar os limites de apetite por riscos fixados pelo Conselho de Administração da Companhia e as estratégias para o seu gerenciamento, considerando os riscos individualmente e de forma integrada; v) recomendar ao Conselho de Administração o processo de tratativa dos principais riscos apresentado ao Comitê, considerando os seguintes quesitos: “Assumir”, “Mitigar”, “Transferir” ou “Eliminar”; vi) monitorar a adequação, fortalecimento e funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia, visando prevenir potenciais riscos, apresentando recomendações de aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos; vii) emitir recomendações sobre o plano anual e respectivo orçamento da Área de Gestão de Riscos e Controles Internos e acompanhar a execução do plano anual e orçamento aprovado pelo Conselho; e viii) recomendar sobre demais temas de sua competência não elencados acima.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

O Conselho de Administração da Companhia tem as seguintes atribuições: (i) definir a estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível de apetite de risco aceitável na condução dos negócios, visando a perenidade da Companhia e a criação de valor no longo prazo; (ii) avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (compliance); (iii) aprovar as políticas de de Gestão de Riscos e Programa de Integridade (Compliance) e suas revisões, bem como os revisar os respectivos relatórios; (iv) definir os valores e princípios éticos da Companhia e zelar pela manutenção da transparência no relacionamento com todas as partes interessadas; (v) rever anualmente o sistema de governança corporativa, visando a aprimorá-lo; (vi); acompanhar de forma sistemática a gestão de riscos com o objetivo de garantir sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos; (vii) reavaliar periodicamente a adequação da estratégia de administração de risco da Companhia; (viii) validar os relatórios de risco corporativo; e (ix) avaliar o cenário macroeconômico e seus efeitos, em termos de risco, sobre os mercados em que a Companhia atua.

A Diretoria Estatutária da Companhia é responsável pelo seguinte: (i) implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração; (ii) respeitar as diretrizes de governança corporativa e políticas, assim como monitorar sua observância em toda a Companhia; (iii) executar a Política de Gestão de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão da referida Política; (iv) identificar riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e minimização; (v) patrocinar a implantação da gestão de riscos corporativos na Companhia; (vi) contribuir para elaboração do relatório de riscos corporativos; (vii) validar os relatórios de riscos corporativos e de controles internos; (viii) propor indicadores de sustentabilidade de suas operações, considerando fatores ambientais e sociais na execução de suas atividades; (ix) validar os riscos inerentes às operações, levando em consideração a sua relevância e probabilidade de ocorrência.

Ao Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, compete elaborar relatório anual resumido, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (i) a avaliação da efetividade dos sistemas de controles internos e gerenciamento de riscos corporativos da Companhia; (ii) a descrição das recomendações apresentadas à administração da Companhia e as evidências de sua implementação; e (iii) a avaliação da qualidade dos relatórios financeiros, de controles internos e de gerenciamentos de riscos corporativos referentes ao período.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

A Auditoria Interna da JHSF Participações é conduzida por uma equipe multidisciplinar, cuja missão é aumentar e proteger o valor organizacional, e tem como uma das atribuições fornecer ao Comitê de Auditoria Estatutário, Conselho de Administração e Alta Administração da Companhia, avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade do gerenciamento de riscos e dos processos de governança, da adequação dos controles e do cumprimento das normas e regulamentos associados às operações e negócios da Companhia.

c. a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Sua Controladoria, visando a melhoria contínua do seu ambiente de controle e sua estrutura de governança, segue orientações das principais entidades nestas áreas, como o COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa), normativos da Comissão de Valores Imobiliários (CVM) e o regulamento da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Os ajustes de eventuais melhorias de controles internos são implementados à medida que se julguem necessários.

Além disso, conforme mencionado na seção 5.1(b) acima, a função de auditoria interna realiza avaliações independentes, objetivas e tempestivas sobre a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, processos de governança e da adequação dos controles internos associados às operações da Companhia e de suas controladas.

Em vista do exposto, a Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para a verificação da efetividade da Política de Gestão de Riscos

5.2 Descrição dos controles internos

5.2. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

a. as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia adota procedimentos de circularização, confirmação de saldos por fontes independentes, processos mensais de fechamento contábil, trabalhos independentes de avaliação de eficiência dos controles internos, desenvolvimento de políticas internas, realização de monitoramento contínuo dos riscos, revisão periódica de alçadas de aprovação e acessos ao sistema integrado de gestão empresarial e redes internas.

A Companhia entende que os controles internos adotados são eficazes no processo de gerenciamento de riscos da Companhia e garantem a confiabilidade e precisão das informações constantes de suas demonstrações financeiras. Os resultados são acompanhados e avaliados pela auditoria independente, e pelo Comitê de Auditoria Estatutário da sua Controladora, que tem responsabilidade de deliberar sobre eventuais recomendações e imperfeições em relação aos controles internos da Companhia, incluindo o tratamento de planos de ação para correções e melhorias contínuas.

b. as estruturas organizacionais envolvidas

As principais instâncias envolvidas na implementação e monitoramento do sistema de controles internos da Companhia são as estruturas de Controles Internos, Contabilidade, Financeiro, Controladoria, Planejamento e Tecnologia da Informação da Companhia da sua Controladora.

A Diretoria da Companhia também se envolve no processo de implementação e monitoramento do sistema de controles internos na medida em que é responsável por revisar as práticas e procedimentos que o compõem antes de submeter para a apreciação dos auditores externos.

Os responsáveis pelas funções de Controles Internos da sua Controladora, além de atuarem no estabelecimento, revisão e manutenção das normas, políticas e procedimentos da Companhia, possuem as seguintes atribuições: (i) análise dos riscos operacionais; (ii) análise e prevenção de fraudes; (iii) garantir a aderência dos processos internos e das ações em geral aos objetivos do planejamento estratégico, evitando desvios de diretrizes e fraudes; (iv) desenvolvimento de projetos de melhoria contínua e adequação; e (v) disseminação de valores, normas, políticas e procedimentos sobre a conduta ética e íntegra nos negócios.

5.2 Descrição dos controles internos

O departamento de Contabilidade da Companhia é responsável pelo registro, controle e publicação do patrimônio da Companhia, e possui as seguintes atribuições: (i) desenvolvimento e fornecimento de dados para avaliação de desempenho e apuração financeira do resultado da Companhia; (ii) registro, controle e análise do patrimônio da Companhia; e (iii) gerar informações com clareza, de modo que a Companhia possa tomar decisões cabíveis e necessárias.

O departamento Financeiro da Companhia é responsável pelo controle da tesouraria, dos investimentos e dos riscos e da divulgação de seus resultados a contabilidade. Possui as atribuições de: (i) garantir recursos para que a Companhia possa cumprir seus objetivos, mantendo-a ativa e competitiva e garantindo não apenas lucros imediatos, mas também no longo prazo; (ii) elaboração do fluxo de caixa e demais indicadores financeiros gerenciais e estratégicos da Companhia; (iii) realização de conciliação bancária sistêmica para garantir a integridade e confiabilidade dos resultados apresentados; (iv) avaliar os riscos de mercado, de câmbio, de crédito e de operações da Companhia.

O departamento de Controladoria é responsável por dar suporte à gestão de negócios da Companhia, de modo a assegurar o atingimento de suas metas e objetivos financeiros. Possui as atribuições de: (i) transmitir informações e coordenar ações que neutralizem as ameaças no ambiente fiscal; (ii) dar suporte às decisões tomadas em diferentes setores por seus gerentes e pela diretoria; e (iii) dar suporte para que o planejamento de cada área seja sempre o mais assertivo possível.

O departamento de Planejamento da Companhia é responsável por definir e acompanhar o planejamento estratégico a curto e longo prazo. Possui as atribuições de: (i) confrontar as projeções traçadas no orçamento com os resultados que vão sendo atingidos pela Companhia; (ii) permitir que a gestão implemente decisões mais assertivas, prevendo e minimizando fatores que podem ter um impacto negativo no alcance do objetivo; e (iii) realizar e divulgar KPI's de desempenho estratégico.

A segurança da informação é monitorada pelo departamento de Tecnologia da Informação da Companhia, incluindo a disseminação de sua política a todos os colaboradores da Companhia, mantendo a aderência dos sistemas de forma segura e operacional, incluindo planos de contingências para eventuais crises.

As demais práticas e procedimentos internos são aplicados no dia a dia da Companhia por todos os colaboradores em suas unidades de negócio.

5.2 Descrição dos controles internos

c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

O resultado de todos os trabalhos dos controles internos no exercício é reportado aos gestores e diretores envolvidos, assim como para Diretoria da JHSF Malss, Conselho de Administração e Comitê de Gestão de Riscos e Comitê de Auditoria Estatutário da sua Controladora, mediante relatórios e apresentações. Tal acompanhamento é liderado pela Gerente de Controles Internos da sua Controladora.

Todas as deficiências possuem plano de ação, responsável pela execução do plano e data de implantação. Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

d. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Os auditores externos conduziram revisão dos controles da Companhia em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 com o objetivo de planejar a natureza e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não para oferecer uma garantia sobre a estrutura de controles internos.

A carta comentário resultado da avaliação descrita acima foi emitida pela EY, e não apresentou deficiências significativas.

e. comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Não aplicável.

5.3 Programa de integridade

5.3. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

A Companhia, com o apoio da estrutura de sua Controladora, JHSF Participações S.A., possui políticas e procedimentos destinados à prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, que integram o seu programa de integridade.

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

O Programa de Integridade da Companhia é composto pelos seguintes mecanismos e procedimentos, os quais foram estabelecidos em função de matriz de risco elaborada visando a adequação do Programa ao perfil e riscos identificados pela Companhia em seus negócios e atividades: (i) adoção de Código de Ética e Conduta, disponibilizado e vinculado a todos os colaboradores da Companhia; (ii) instituição de Comitê de Ética e Conduta da Companhia; (iii) procedimento de background check de fornecedores e prestadores de serviços da Companhia, com atualização periódica; (iv) instituição de Canal de Ética da Companhia, operado por prestador independente, destinado à comunicação confidencial, segura e, se desejada, anônima, de condutas que violem o Código de Ética e Conduta da Companhia, seus princípios éticos e/ou a legislação vigente, bem como para envio de dúvidas ou omissões relacionadas ao Código de Ética e Conduta da Companhia; (v) realização de treinamentos periódicos junto aos colaboradores da Companhia a respeito de práticas de integridade e compliance; (vi) condução de investigações internas para apurar suspeitas de violações às políticas da Companhia; e (vii) preenchimento de termo de compromisso com as disposições do Código de Ética e Conduta pelos administradores da Companhia. A Companhia avalia a eficácia de seu programa de integridade pelo menos uma vez por ano.

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

5.3 Programa de integridade

A JHSF possui um Comitê de Ética e Conduta, instância interna independente e autônoma cujas decisões são colegiadas. Tal Comitê é responsável pela implementação, aplicação e monitoramento de programa de integridade da JHSF, e composto por até 4 (quatro) membros, indicados pelo Conselho de Administração da JHSF entre os respectivos administradores e colaboradores. A instalação desse Comitê foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião no dia 28 de abril de 2017, conforme ata pública disponível no site do RI. De acordo com o Código de Ética e Conduta, tal órgão é responsável por: (i) aplicar e monitorar o programa de integridade da Companhia; (ii) analisar periodicamente os riscos de integridade associados à Companhia; (iii) supervisionar o recebimento e a apuração de denúncias de casos de violação ao Código de Ética e Conduta e recomendar à Diretoria e/ou ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizarem violação; (iv) zelar pelo cumprimento dos princípios e diretrizes contidos no Código de Ética e Conduta; e (v) deliberar sobre dúvidas de interpretação de texto do Código de Ética e Conduta. Além disso, o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, diretamente vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, tem a atribuição de supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores internos e independentes. O Comitê de Auditoria Estatutário e o Comitê de Ética e Conduta da Companhia foram formalmente criados por e reportam-se diretamente ao Conselho de Administração da Companhia, devendo atuar com independência e autonomia em relação às respectivas Diretorias e demais instâncias da Companhia. Adicionalmente, funções de compliance também são desenvolvidas por estruturas do Departamento Jurídico, o qual, entre suas atribuições, no que se refere ao programa de integridade da Companhia, conduz due diligence de terceiros previamente a contratações, formaliza instrumentos contratuais com terceiros que incluam cláusulas anticorrupção e elabora e revisa políticas e procedimentos de integridade da Companhia. Por fim, o Departamento Jurídico e o Departamento de Recursos Humanos da Companhia, com o apoio, supervisão e orientações do Comitê de Ética e Conduta, têm a atribuição de apurar as denúncias recebidas através do Canal de Ética JHSF relacionadas à Companhia, ressaltando que toda apuração tem caráter confidencial e anônimo, ao passo que o Comitê de Ética e Conduta da Companhia é responsável por supervisionar a apuração das denúncias e recomendar ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizam violações ao Código de Ética e Conduta.

5.3 Programa de integridade

iii. **se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:**

Sim, a Companhia deve observar o Código de Ética e Conduta, que foi formalmente aprovado em 28 de abril de 2017, bem como atualizado em 07 de fevereiro de 2018, por seu Conselho de Administração. Referido Código de Ética e Conduta encontra-se disponível no site de RI da Companhia

• **se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados**

O Código de Ética e Conduta se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração, empregados e abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.

• **se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema**

A Companhia promove treinamentos periódicos de integridade aos administradores e empregados com frequência anual. Em 30/09/2016, foi promovido um treinamento sobre leis anticorrupção, ética e integridade aos membros da Diretoria e gerência. Em 25/08/2017, 19/10/2018 e 29/11/2018, foram oferecidos treinamentos sobre o seu programa de integridade para divulgação do Código de Ética e Conduta e da ferramenta de Canal de Ética JHSF a todos os seus colaboradores.

Em junho/julho de 2020, foi realizada a Semana do Compliance, que consistiu em uma série de vídeos, treinamentos e testes realizados de forma online com objetivo de disseminar e atualizar a cultura de conformidade com as leis e o Código de Ética da Companhia.

A Companhia pretende continuar seu programa de treinamentos, com o objetivo de capacitar seus administradores, colaboradores e empregados sobre o conteúdo e os aspectos práticos de seu programa de integridade, sendo que tais treinamentos serão realizados periodicamente, para garantir a capacitação de novos colaboradores e manter atualizados os colaboradores já treinados.

• **as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

5.3 Programa de integridade

A violação dos princípios descritos no Código de Ética e Conduta e demais políticas da JHSF, cometida por qualquer colaborador ou administrador da JHSF ou de suas controladas e coligadas, bem como quaisquer terceiros, fornecedores ou prestadores de serviços que atuem para empresas do grupo JHSF, estarão sujeitas às seguintes medidas disciplinares: advertência oral ou por escrito; suspensão; demissão; tomada de medidas legais relacionadas à restituição dos danos; e comunicação dos fatos às autoridades competentes. Tais medidas estão descritas no Código de Ética e Conduta da Companhia.

- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia possui Código de Ética e Conduta aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 28 de abril de 2017 e atualizado em 07 de fevereiro de 2018, que é adotado por todas as companhias controladas direta e indiretamente pela Companhia. O documento pode ser consultado no site do RI da Companhia ([Código de Ética - JHSF \(jhsfmalls.com.br\)](http://jhsfmalls.com.br))

- b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

Sim, a JHSF e suas controladas, possuem um canal de denúncias denominado Canal de Ética JHSF.

- i. se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros**

O Canal de Ética da JHSF (canal de denúncia) é operado e gerenciado por uma empresa independente e especializada, a ICTS, sendo assegurados sigilo, confidencialidade e tratamento com discrição, o que garante a confidencialidade das informações e a possibilidade de o colaborador realizar denúncias anônimas, caso assim o deseje. O acesso ao Canal de Ética JHSF é gratuito e se dá pelos seguintes meios: Website: www.canalconfidencial.com.br/jhsf Telefone: 0800 377 8019.

- ii. se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados**

O canal de Ética JHSF está aberto para o recebimento de denúncias internas e de terceiros.

- iii. se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé**

As regras previstas no Código de Ética e Conduta garantem o anonimato, se assim o denunciante desejar, a confidencialidade das informações relatadas por meio do Canal de Ética JHSF e a proteção aos denunciante de boa-fé, sem retaliações.

5.3 Programa de integridade

iv. órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

Os Diretores dos Departamentos Jurídico e de Recursos Humanos da Companhia, com o apoio, supervisão e orientação do Comitê de Ética e Conduta têm a atribuição de apurar as denúncias recebidas através do Canal de Ética JHSF relacionadas à Companhia, não podendo suas atribuições serem delegadas para outros funcionários da Companhia. Toda apuração tem caráter confidencial e anônimo, ao passo que o Comitê de Ética e Conduta da Companhia é responsável por supervisionar a apuração das denúncias e recomendar ao Conselho de Administração da Companhia as providências cabíveis frente aos casos que efetivamente caracterizam violações ao Código de Ética e Conduta. Adicionalmente, no caso de envolvimento de membros da alta administração da Companhia em violações ao Código de Ética e Conduta, o Conselho de Administração da Companhia ou outro órgão independente, tal como o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, é encarregado de supervisionar a apuração dos fatos.

c. número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Na hipótese de operações societárias, a Companhia contrata prestadores de serviço para realização de auditoria legal em suas contrapartes, visando a identificação de vulnerabilidade e de eventual risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas.

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável.

5.4 Alterações significativas

5.4. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Em 2022, avançamos significativamente no compromisso de ESG, quanto ao mapeamento dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças do clima, seguindo as recomendações da Task Force on Climate Financial Disclosure (TCFD), identificando os principais riscos físicos e de transição para ativos e operações localizados no estado de São Paulo e que representam todos os nossos negócios, conforme mencionados no item 4.1.

5.5 Outras informações relevantes

5.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
CORBAS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.						
09.576.147/0001-07	Brasil	Sim	Não	31/12/2017		
Não			Nenhum			
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.						
05.345.215/0001-68	Brasil	Não	Sim	31/12/2017		
Não			Nenhum			
89.693.182	83,142	0	0,000	89.693.182	83,142	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.						
08.294.224/0001-65	Brasil	Não	Sim	31/12/2017		
Não			Nenhum			
18.186.796	16,858	0	0,000	18.186.796	16,858	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
107.879.979	100,000	0	0,000	107.879.979	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.				05.345.215/0001-68		
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.						
08.294.224/0001-65	Brasil	Não	Sim	31/12/2017		
Não			Nenhum			
382.809.880	100,000	0	0,000	382.809.880	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
TOTAL						
382.809.881	100,000	0	0,000	382.809.881	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.				08.294.224/0001-65	
FLATLY GLOBAL LTD.					
22.079.659/0001-18	Bahamas	Não	Sim	28/05/2015	
Não			Nenhum		
7.969.112	1,173	0	0,000	7.969.112	1,173
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JHSF PAR S.A.					
66.727.132/0001-28	Brasil	Não	Sim	05/04/2007	
Não			Nenhum		
271.742.797	40,002	0	0,000	271.742.797	40,002
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JOSÉ AURIEMO NETO					
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013	
Não	JOSÉ AURIEMO NETO		Física	256.393.178-92	
96.432.252	14,195	0	0,000	96.432.252	14,195
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.				08.294.224/0001-65		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
303.184.380	44,630	0	0,000	303.184.380	44,630	
TOTAL						
679.328.541	100,000	0	0,000	679.328.541	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
FLATLY GLOBAL LTD.				22.079.659/0001-18		
JAN Investments Limited						
Bahamas		Não	Sim	21/11/2014		
Não		Nenhum				
50.000	100,000	0	0,000	50.000	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
50.000	100,000	0	0,000	50.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28	
ANA FAVA AURIEMO MAGALHÃES					
275.225.148-35	Brasil	Não	Não	15/03/2013	
Não	ANA FAVA AURIEMO MAGALHÃES		Física	275.225.148-35	
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
F.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.					
07.751.436/0001-61	Brasil	Não	Não	15/03/2013	
Não			Nenhum		
2.627.671	49,500	0	0,000	2.627.671	49,500
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.					
07.895.729/0001-12	Brasil	Não	Sim	01/12/2009	
Não			Nenhum		
2.654.215	50,000	0	0,000	2.654.215	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARINA FAVA AURIEMO AL MAKUL						
304.506.278-45	Brasil	Não	Não	15/03/2013		
Não	MARINA FAVA AURIEMO AL MAKUL		Física		304.506.278-45	
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28		
5.308.430	100,000	0	0,000	5.308.430	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.				08.294.224/0001-65	
BOREAL AÇÕES III FIA					
00.102.322/0001-41	Brasil	Não	Não	04/06/2018	
Não			Nenhum		
35.594.847	6,771	0	0,000	35.594.847	6,771
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
FÁBIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO					
838.222.168-87	Brasil	Não	Não	24/05/2012	
Não			Nenhum		
24.337.505	4,630	0	0,000	24.337.505	4,630
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
FIM CP PROFIT 463 - IE					
15.109.406/0001-84	Brasil	Não	Sim	23/10/2017	
Não			Nenhum		
2.985.614	0,568	0	0,000	2.985.614	0,568
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.				08.294.224/0001-65	
FLATLY GLOBAL LTD.					
22.079.659/0001-18	Bahamas	Não	Sim	28/05/2015	
Não			Nenhum		
47.410.928	9,019	0	0,000	47.410.928	9,019
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JHSF PAR S.A.					
66.727.132/0001-28	Brasil	Não	Sim	05/04/2007	
Não			Nenhum		
271.742.797	51,695	0	0,000	271.742.797	51,695
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JOSÉ AURIEMO NETO					
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	28/05/2015	
Não			Nenhum		
46.637.635	8,872	0	0,000	46.637.635	8,872
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.				08.294.224/0001-65		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
96.951.921	18,444	0	0,000	96.951.921	18,444	
TOTAL						
525.661.247	100,000	0	0,000	525.661.247	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
F.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.				07.751.436/0001-61		
FÁBIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO						
838.222.168-87	Brasil	Não	Sim	01/12/2009		
Não			Nenhum			
28.439.999	100,000	0	0,000	28.439.999	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
TOTAL						
28.440.000	100,000	0	0,000	28.440.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
FIM CP PROFIT 463 - IE				15.109.406/0001-84		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	05/07/2012		
Não			Nenhum			
65.919.950	100,000	0	0,000	65.919.950	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
65.919.950	100,000	0	0,000	65.919.950	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
FLATLY GLOBAL LTD.				22.079.659/0001-18		
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.						
07.895.729/0001-12	Brasil	Não	Sim	21/11/2014		
Não			Nenhum			
50.000	100,000	0	0,000	50.000	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
50.000	100,000	0	0,000	50.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JAN Investments Limited						
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
100	100,000	0	0,000	100	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
100	100,000	0	0,000	100	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.				07.895.729/0001-12		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
33.809.732	100,000	0	0,000	33.809.732	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
TOTAL						
33.809.733	100,000	0	0,000	33.809.733	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28	
ANA FAVA AURIEMO MAGALHÃES					
275.225.148-35	Brasil	Não	Não	15/03/2013	
Não			Física		
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
F.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.					
07.751.436/0001-61	Brasil	Não	Não	15/03/2013	
Não			Nenhum		
2.627.671	49,500	0	0,000	2.627.671	49,500
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.					
07.895.729/0001-12	Brasil	Não	Sim	01/12/2009	
Não			Nenhum		
2.654.215	50,000	0	0,000	2.654.215	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARINA FAVA AURIEMO AL MAKUL						
304.506.278-45	Brasil	Não	Não	15/03/2013		
Não			Nenhum			
8.848	0,167	0	0,000	8.848	0,167	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JHSF PAR S.A.				66.727.132/0001-28		
5.308.430	100,000	0	0,000	5.308.430	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
F.A. PARTICIPAÇÕES LTDA.				07.751.436/0001-61		
FÁBIO ROBERTO CHIMENTI AURIEMO						
838.222.168-87	Brasil	Não	Sim	01/12/2009		
Não			Nenhum			
28.439.999	100,000	0	0,000	28.439.999	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
TOTAL						
28.440.000	100,000	0	0,000	28.440.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.				07.895.729/0001-12		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
33.809.732	100,000	0	0,000	33.809.732	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
TOTAL						
33.809.733	100,000	0	0,000	33.809.733	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JAN PARTICIPAÇÕES S.A.				07.895.729/0001-12		
JOSÉ AURIEMO NETO						
256.393.178-92	Brasil	Não	Sim	15/03/2013		
Não			Nenhum			
100	100,000	0	0,000	100	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
100	100,000	0	0,000	100	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	28/04/2023
Quantidade acionistas pessoa física	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica	3
Quantidade investidores institucionais	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	0	0,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	0	0,000%

6.4 Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
CIDADE JARDIM COMÉRCIO DIGITAL LTDA.	10.316.959/0001-94	99,99
COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS (CAES)	07.878.951/0001-07	99,99
JHSF MALLS USA I, INC	00.000.000/0000-00	100,000000
JHSF MALLS USA II, INC	00.000.000/0000-00	100,000000
SHOPPING BELA VISTA S.A.	09.389.814/0001-34	100,000000
SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTOS E SERVIÇOS S.A. (SAES)	08.280.626/0001-00	99,99
SUSTENTA COMERCIALIZADORA DE ENERGIA S.A.	14.568.419/0001-59	99,99
SUSTENTA TELECOMUNICAÇÕES LTDA.	16.686.031/0001-88	99,99
JHSF MALLS FARIA LIMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.	37.177.220/0001-03	99,990000
BELA VISTA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS E SHOPPING CENTERS S.A.	10.756.675/0001-19	51,000000
CASA FASANO EVENTOS LTDA.	05.808.788/0001-80	99,990000
CIDADE JARDIM SHOPS S.A	30.634.535/0001-85	70,000000
CORFU PARTICIPAÇÕES LTDA.	45.791.806/0001-83	99,990000
CIDADE JARDIM SHOPPING SERVIÇOS DE CONCIERGE LTDA.	38.489.683/0001-65	99,990000

6.6 Outras informações relevantes

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

- a. **principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado**

A Companhia segue a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária da Companhia e do Comitê de Auditoria Estatutário (“Política de Indicação”) de sua Controladora, JHSF Participações S.A., foi aprovada pelo Conselho de Administração, em 26/02/2018.

A Política de Indicação visa determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de Assessoramento e Diretoria da Companhia, prezando pelas melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

A Política de Indicação tem como fundamento: (i) as diretrizes de governança corporativa do Estatuto Social; (ii) a Lei das Companhias por Ações; (iii) o Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa; (iv) o Código Brasileiro de Governança Corporativa; e (v) o Regulamento do Novo Mercado.

A indicação de membros do Conselho de Administração da Companhia, incluindo os membros independentes, deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e daqueles expressos no Estatuto Social da Companhia e no Regulamento do Novo Mercado:

- I. Alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia e suas políticas internas;
- II. Reputação ilibada;
- III. Formação acadêmica compatível com o cargo de Conselheiro ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato de Conselheiro;
- IV. Experiência profissional em temas diversificados; e
- V. Estar isento de conflito de interesse fundamental (não administrável, não pontual ou situacional, que seja, ou espera-se que seja, permanente) e constantemente atento aos assuntos da Companhia.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Companhias por Ações, e em observância as exigências das normas aplicáveis.

A Política de Indicação encontra-se disponível no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br/governanca-corporativa/estatuto-regimentos-e-politicas/>) e no website da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) (<https://www.gov.br/cvm>)

- b. **se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:**

- i. **a periodicidade das avaliações e sua abrangência**

As avaliações são realizadas anualmente e abrangem o Conselho de Administração, de forma colegiada e seus membros individualmente, o Comitê de Auditoria Estatutário, por meio de autoavaliação, e a Diretoria Executiva.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Os diretores do emissor são avaliados anualmente pelo Diretor Presidente. A avaliação tem por objetivo verificar se foram atingidas as metas individuais pré-estabelecidas, todas relativas ao desempenho da respectiva área. O Diretor Presidente é avaliado pelo Conselho de Administração de acordo com o desempenho do emissor.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o Conselheiro, Presidente do Conselho ou Diretor Presidente, que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

A avaliação da Diretoria se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia (lucro e geração de caixa) e no desempenho individual. Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em:

(a) EBITDA; (b) geração de caixa; e (c) lucro líquido. Referente à performance individual dos Diretores, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas para o exercício; e (b) avaliação por competências.

O Diretor Presidente é avaliado pelo Conselho de Administração e os demais Diretores são avaliados pelo Diretor Presidente em conjunto com o Conselho de Administração.

A Companhia encontra-se em processo contínuo de avaliação das melhores práticas de governança corporativa, analisando, inclusive, aquelas adotadas por outras Companhias, com o objetivo de desenvolver um mecanismo formal de avaliação do desempenho geral dos órgãos acima mencionados, bem como de seus demais órgãos e comitês.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia não contratou consultoria ou assessoria especializada para condução da avaliação dos órgãos de governança.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia se apoia na Política de Transações com Partes Relacionadas de sua Controladora, JHSF Participações S.A., que atende às exigências da legislação vigente e especificamente ao dever de lealdade dos administradores, que devem servir com lealdade à Companhia, exigindo-se que os interesses da Companhia sempre se sobreponham aos interesses pessoais dos seus tomadores de decisão. Assim, em havendo uma situação de conflito de interesses, ainda que potencial, envolvendo um administrador da Companhia, cabe a ele prontamente comunicar aos demais administradores a respeito, incluindo, conforme o caso, ao Conselho de Administração da JHSF Participações S.A., tornando-se impedido de intervir na transação em questão.

Ainda que permitido de forma mais ampla pelo Estatuto Social da Companhia, somente serão permitidas as transações com partes relacionadas em condições iguais ou mais favoráveis à Companhia, suas controladas e/ou subsidiárias que as condições de mercado, conforme definido na Política de Transações com Partes Relacionadas.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Ainda, há um Procedimento de Transações com Partes Relacionadas que visa auxiliar a identificação de transações envolvendo partes relacionadas, descrevendo as operações que devem ser acompanhadas com atenção e a listagem de identificação das Partes Relacionadas.

d. por órgão:

- i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero**
- ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**
- iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**

Item demonstrado nas próximas páginas.

- e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal**

Não há meta de Diversidade e Inclusão para os órgãos de administração.

- f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima**

O modelo de governança da JHSF Participações S.A, Controladora da JHSF Malls S.A, propõe uma relação ética e transparente com todos os stakeholders, incorpora as melhores práticas do mercado e dispõe de uma estrutura que agiliza o processo de decisão, assessorada por uma equipe de executivos qualificados, incluindo conselheiros com expertises específicas e ampla experiência empresarial. O Conselho de Administração é composto por 75% de integrantes independentes que, de acordo com sua experiência, participam dos oito comitês de assessoramento, dentre eles: de Gestão de Riscos e de ESG. Enquanto o Comitê de ESG acompanha e analisa todos os temas relacionados à essa agenda, incluindo a temática de mudanças do clima, incluindo os riscos físicos e transição, bem como as oportunidades associadas, o Comitê de Gestão de Riscos monitora os limites de apetite a riscos e recomenda o tratamento dos principais fatores identificados.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	1	4	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	5	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica				
TOTAL = 10	1	9	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica						
TOTAL = 10	0	10	0	0	0	0	0

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.2. Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:

a. órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

A administração da Companhia é formada pelo Conselho de Administração e uma Diretoria Estatutária. O Comitê de Auditoria Estatutário é um órgão compartilhado com a sua controladora, JHSF Participações S.A.

b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada para a confiabilidade de seus dados financeiros.

Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, o Comitê de Auditoria Estatutário assessora o Conselho de Administração na análise de qualificação e independência destes, com base em reuniões periódicas, nas quais são apresentados o cronograma de trabalho do exercício, bem como atividades que eventualmente tenham sido realizadas fora do escopo da contratação original.

Trimestralmente, os auditores reportam ao Conselho de Administração e/ou ao Comitê de Auditoria Estatutário quaisquer discussões havidas com a Companhia e a gestão sobre políticas contábeis críticas, mudanças no escopo dos trabalhos, deficiências relevantes e falhas significativas nos controles e tratamentos contábeis alternativos, avaliação de riscos e análise de possibilidade de fraudes.

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria, o Conselho de Administração, com apoio do Comitê de Auditoria Estatutário, assegura que os auditores cumpram as regras profissionais de independência, incluindo a autonomia financeira do respectivo contrato de auditoria.

c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

A JHSF Participações S.A, Controladora da JHSF Malls S.A, disponibiliza um Canal de Ética aberto à toda a sociedade por meio da qual podem ser realizadas denúncias de condutas que violem normas internas, políticas e legislação vigente, de forma segura e anônima. O sistema é gerenciado por empresa independente especializada, o que garante sigilo e discrição. Cabe ao Comitê de Ética e Conduta a apuração dos relatos recebidos e recomendação ao Conselho de Administração sobre as providências necessárias, caso se confirme a prática de irregularidades. O acesso pode ser realizado via website (www.canalconfidencial.com.br/jhsf) ou por meio dos telefones: 0800 377 8019 (ligações do Brasil) ou +55 11 2739-4449 (chamadas internacionais). Mais informações foram disponibilizadas no Relatório de Sustentabilidade 2022 (página 16), disponível para consulta nos websites informados no item 1.9 (d).

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Nome: FELIPE DIAS **CPF:** 331.809.028-09 **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 22/08/1985

Experiência Profissional: Felipe Dias é graduado em Engenharia Civil pela Universidade de São Paulo (USP), com especialização em Finanças pelo Insper e título de PLDA pela Harvard School (HBS). Possui carreira sólida em finanças corporativas e mercado de capitais, com atuação em Companhias abertas como EZTEC, TECNISA e Almeida Junior Shopping Centers como Diretor Financeiro.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	01/07/2023	3 anos	Outros Diretores	Diretor Financeiro	01/07/2023	Sim	01/07/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: JOÃO ALVES MEIRA NETO **CPF:** 094.643.938-90 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 12/02/1963

Experiência Profissional: João Alves Meira Neto, é Diretor Jurídico da JHSF Participações S.A e também ocupa o cargo de Diretor Jurídico da JHSF Malls S.A. É advogado formado pela Faculdade de Direito de Universidade de São Paulo – USP, com curso de especialização na Universidade de Cambridge. Foi advogado associado de Pinheiro Neto Advogados, Gerente Jurídico do Metrobanco, Banco de Investimentos e do Banco Varig, assim como Diretor Jurídico do Banco BNL do Brasil e do GrupoSchahin. Também foi membro do Conselho de Administração do BNL Previlavoro Fundo de Previdência Privada. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/03/2023	3 anos	Outros Diretores		10/03/2023	Sim	29/03/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: JOSÉ AURIEMO NETO **CPF:** 256.393.178-92 **Profissão:** Empresário **Data de Nascimento:** 30/04/1976

Experiência Profissional: José Auriemo Neto é presidente do Conselho de Administração da JHSF Participações S.A. desde dezembro de 2006 e integrante do Conselho de Administração da JHSF Malls S.A. Foi Diretor-Presidente da Companhia desde sua criação, em 2006, até Abril de 2014. Ingressou nas empresas do Conglomerado em 1993. Em 1998 iniciou a área de Shopping Centers na Companhia, quando da obtenção da concessão para instalação do Shopping Santa Cruz, tornando-se responsável pela sua implantação e gestão. Kursou parcialmente o curso de engenharia na Fundação Armando Álvares Penteado e o curso de Administração de Empresas na FASE. Faz parte do YPO – Young Presidents Organization, desde 30/11/1999, tendo sido seu diretor por dois mandatos nos períodos de 2003/04 e 2004/05. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	28/04/2023	AGO 2024	Conselho de Administração (Efetivo)	Não aplicável	28/04/2023	Sim	30/06/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: KARINE MONTEIRO DE OLIVEIRA **CPF:** 256.576.868-02 **Profissão:** Administradora de Empresas **Data de Nascimento:** 11/05/1977

Experiência Profissional: Formada em Administração de empresas, com mestrado em Gestão de Recursos Humanos. Profissional com 18 anos de atuação nos segmentos industrial, construção e incorporação imobiliária e distribuição de alimentos, em empresas como Gafisa, Tenda, Alphaville e DFS (investidas do GP e Pátria Investimentos). Sólida experiência na implantação de políticas e práticas de remuneração fixa, variável e Stock Options, terceirização de folha de pagamento, adequação a iniciativas de-social e gestão de benefícios. Responsável por todos dos subsistemas de Gente e Gestão - R&S, T&D, Avaliação de Desempenho e Performance, Programas de Estágio e Trainee, Remuneração, Relações Trabalhistas, Indicadores de RH e ferramentas de gerenciamento e análise, desdobramento de metas, gerenciamento da rotina e padronização dos procedimentos. Liderança em diversos projetos envolvendo negociação sindical. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/03/2023	3 anos	Outros Diretores		10/03/2023	Sim	29/03/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: MARA BOAVENTURA DIAS **CPF:** 279.318.318-02 **Profissão:** Administradora de Empresas **Data de Nascimento:** 12/07/1979

Experiência Profissional: Mara Boaventura Dias é Administradora de Empresas, formada pela PUC-SP com MBA em Relações com Investidores e Finanças pela Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras (Fipecafi), possui mais de 15 anos de experiência na área de RI, já participou de 2 processos de IPO e 3 de follow-on, emissões públicas de Letras Financeiras, CRIs e M&As. Há mais de 3 anos na JHSF, participou do processo estruturação e de registro na CVM da JHSF Malls SA. Anterior a JHSF foi responsável pela área de Relações com Investidores e Captação Institucional do Paraná Banco, além de gerente de RI da Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário e Tempo Participações S.A. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	01/07/2023	3 anos	Diretor de Relações com Investidores		01/07/2023	Sim	01/07/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: RICHARD BARCZINSKI **CPF:** 403.262.927-72 **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 03/11/1953

Experiência Profissional: Richard Barczinski é Engenheiro Elétrico, formado em 1976 pela PUC – RJ, com MBA em gestão de Joalheria e Relojoaria pelo Instituto CFH de Lausanne, Suíça; fez cursos de extensão pela FGV e Harvard Business School, e de formação em Coaching pelo SBC. Iniciou carreira na Cia. Internacional de Engenharia e na Esso Brasileira de Petróleo e, em 1981, ingressou na H. Stern Joalheiros, onde por mais de 25 anos desenvolveu extensa carreira na área comercial e administrativa, assumindo o cargo de Diretor Superintendente em 1996, e a Presidência do Grupo em 2004, posição que ocupou até final de 2007. Em meados de 2008 coordenou o processo para vinda da Hermès ao Brasil, firmando através da JHSF Participações contrato de concessão para inauguração em 2009 da primeira loja no Shopping Cidade Jardim. A partir de 2010, assumiu o cargo de Diretor Geral de Retail da JHSF Participações para gerir a recém criada divisão de varejo do grupo, trazendo ao Brasil marcas como Jimmy Choo, Emilio Pucci e Valentino. A partir de 2014 deixou a área executiva da JHSF Participações e passou a atuar em Consultoria, Conselhos e Coaching, além de lecionar como Professor convidado para o MBA de Gestão de Luxo da FAAP, e IED-SP no Curso de Luxury Management. Faz parte do YPO – Young Presidents' Organization – desde 1999, onde ocupou o cargo de Vice Presidente no exercício 2008/2009, Presidente para o exercício 2009/2010, e Diretor de Fórum para o biênio 2014/2016. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	28/04/2023	AGO 2024	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	Não aplicável	28/04/2023	Sim	30/06/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: ROBERT BRUCE HARLEY **CPF:** 183.541.298-02 **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 06/05/1973

Experiência Profissional: Atualmente é o Presidente da JHSF Malls. Está desde 2008 na JHSF Malls, responsável também pelo desenvolvimento de novos empreendimentos e pelas operações dos shoppings. Robert já trabalhou com as marcas Burger King, McDonald's e Grupo Pão de Açúcar. Formado em Business pela DePaul University, em Chicago. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	10/03/2023	3 anos	Diretor Presidente / Superintendente		10/03/2023	Sim	31/12/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

Nome: WILMAR SILVA RODRIGUEZ **CPF:** 888.042.757-15 **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 06/06/1963

Experiência Profissional: Wilmar Silva Rodriguez, Diretor Vice-Presidente da JHSF Participações S.A., atua na diretoria da JHSF desde setembro de 2013. É economista formado pela PUC - RJ e cursou o MBA em Finanças na Thunderbird School of Global Management, EUA. Anteriormente, foi Diretor na Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários, atuou por 13 anos na diretoria da Transamérica Expo Center & Transamérica Eventos, e foi Gerente de Finanças Corporativas no Banco Real de Investimentos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	28/04/2023	AGO 2024	Conselho de Administração (Efetivo)		28/04/2023	Sim	30/06/2017

Condenações:

Tipo de Condenação

Descrição da Condenação

N/A

7.4 Composição dos comitês

Nome: JOÃO ALVES MEIRA NETO **CPF:** 094.643.938-90 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 12/02/1963

Experiência Profissional:

João Alves Meira Neto, é Diretor Jurídico da JHSF Participações S.A e também ocupa o cargo de Diretor Jurídico da JHSF Malls S.A. É advogado formado pela Faculdade de Direito de Universidade de São Paulo – USP, com curso de especialização na Universidade de Cambridge. Foi advogado associado de Pinheiro Neto Advogados, Gerente Jurídico do Metrobanco, Banco de Investimentos e do Banco Varig, assim como Diretor Jurídico do Banco BNL do Brasil e do GrupoSchahin. Também foi membro do Conselho de Administração do BNL Previlavoro Fundo de Previdência Privada. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/03/2018	Indefinido	Ética e conduta		29/03/2018	Não	29/03/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome: WILMAR SILVA RODRIGUEZ **CPF:** 888.042.757-15 **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 06/06/1963

Experiência Profissional:

Wilmar Silva Rodriguez, Diretor Vice-Presidente da JHSF Participações S.A., atua na diretoria da JHSF desde setembro de 2013. É economista formado pela PUC - RJ e cursou o MBA em Finanças na Thunderbird School of Global Management, EUA. Anteriormente, foi Diretor na Vera Cruz Empreendimentos Imobiliários, atuou por 13 anos na diretoria da Transamérica Expo Center & Transamérica Eventos, e foi Gerente de Finanças Corporativas no Banco Real de Investimentos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e as penas aplicadas, e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	29/03/2018	Indefinido	Ética e conduta		29/03/2018	Não	29/03/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia não mantêm qualquer relação familiar entre si, com os membros da administração de suas controladas, com seus acionistas controladores ou com os membros da administração de suas controladoras.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Outras informações estão disponíveis no item 11.2 deste Formulário de Referência.

7.7 Acordos/seguros de administradores

7.7. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

O emissor possui Seguro de Responsabilidade Civil de Conselheiros e Diretores, contratado com a Chubb Seguros Brasil S.A., Apólice n. 17.10.0020220.27, pelo período de 26/09/2022 a 26/09/2023, para a cobertura de perdas e danos a terceiros por atos vinculados ao exercício das funções e atribuições dos Conselheiros e/ou Diretores da Companhia, até o montante de R\$ 101.500.000,00. O prêmio correspondente seria de R\$ 285.000,01 já com a cobertura adicional de responsabilidade civil ambiental por danos causados ao meio ambiente e a terceiros.

7.8 Outras informações relevantes

7.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

8.1 Política ou prática de remuneração

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

A Política de Remuneração de Membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e dos Comitês de Assessoramento da Companhia (“Política de Remuneração”) possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

A Política de Remuneração foi aprovada em 31 de julho de 2019, tendo sido revisada em 16 de novembro de 2020, e pode ser consultada em seu website <http://ri.jhsf.com.br> e, em seguida, selecionar “Governança Corporativa”, em seguida "Estatuto, Regimentos e Políticas" e depois selecionar a “Política de Remuneração”).

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

A política de remuneração da Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, os Diretores estatutários e não estatutários e os membros do Conselho Fiscal, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinha diretamente os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

8.1 Política ou prática de remuneração

O Conselho de Administração fará uma revisão e análise regular do pacote remuneratório para assegurar que este respeita os princípios de remuneração, em termos de estrutura e valor, estabelecidos pela Política de Remuneração, sendo possíveis alterações entre os exercícios.

Os honorários fixos pagos pela Companhia aos seus Diretores Estatutários serão definidos de acordo com a negociação individual tida com cada um dos Diretores Estatutários, orientada, dentre outros fatores, por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

O Conselho de Administração participa do processo decisório regular do pacote remuneratório para assegurar que este respeita os princípios de remuneração, em termos de estrutura e valor, estabelecidos na política de Política de Remuneração, sendo possíveis alterações entre os exercícios.

Além disso, a Assembleia Geral poderá ajustar qualquer remuneração variável dos diretores estatutários, se a referida remuneração tiver sido concedida com base em informações incorretas relativas aos objetivos ou circunstâncias que justificaram a remuneração. Qualquer remuneração variável concedida aos diretores estatutários poderá ser ajustada em parte ou na sua totalidade pela Assembleia Geral.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Para assegurar que a prática de remuneração esteja em conformidade com a legislação, normas e regulamentos que disciplinam o assunto, a metodologia utilizada para avaliação da remuneração individual leva em consideração: (i) as responsabilidades dos administradores, considerando os diferentes cargos que ocupam e as funções que desempenham; (ii) no tempo dedicado às suas funções; (iii) na competência e reputação profissional, tendo em vista a sua experiência e qualificação; e (iv) no valor de seus serviços praticados no mercado.

Além disso, conforme mencionado acima, os honorários fixos pagos dos Diretores Estatutários serão definidos de acordo com a negociação individual com cada um dos Diretores Estatutários,

8.1 Política ou prática de remuneração

orientada, dentre outros fatores, por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada e avaliada 1 (uma) vez ao ano pelo Conselho de Administração, levando em consideração as praticadas pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas internamente ou por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

De acordo com a Política de Remuneração da Companhia, o Conselho de Administração, e o Comitê de Auditoria Estatutário de sua Controladora JHSF Participações S.A. recebem apenas remuneração fixa, de acordo com o montante global máximo aprovado em Assembleia Geral Ordinária. Os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, e do Comitê de Auditoria Estatutário podem ser beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações, conforme programas específicos a serem aprovados pela Companhia.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía nenhum programa aprovado no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.

Os membros do Comitê de Ética e Conduta não são remunerados pelo exercício do cargo na Companhia.

Os membros da Diretoria Estatutária têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os honorários fixos dos Diretores Estatutários são definidos de acordo com a negociação individual com cada um dos Diretores Estatutários, orientada, dentre outros fatores,

8.1 Política ou prática de remuneração

por pesquisas de remuneração do mercado com empresas comparáveis, incluindo-se honorário adicional em dezembro de cada ano.

Remuneração Variável: A remuneração variável é o mecanismo de recompensa em relação ao atingimento ou superação dos objetivos definidos pela administração da Companhia, observados os seguintes critérios:

A remuneração variável da Diretoria Estatutária se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia e no desempenho individual. Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em: Meta Alvo Fluxo de Caixa Operacional. Referente à performance individual dos Diretores Estatutários, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas compartilhadas, definidas e aprovadas pelo Conselho de Administração para o exercício e de longo prazo, quando houver; e (b) avaliação comportamental de competências e aderência aos princípios e valores da Companhia, realizada pelo Conselho de Administração.

A remuneração variável é paga a partir de índices mínimos de atingimento destes parâmetros definidos tempestivamente pela Área de Gente e Gestão da Companhia e aprovados pelo Conselho de Administração.

O plano de metas é baseado nas metas projetadas pela Diretoria Executiva em conjunto com o Conselho de Administração da Companhia em linha com o seu plano estratégico para cada exercício social. Este plano de metas é definido preferencialmente até o mês de novembro do exercício social anterior.

Os critérios usados para estabelecer a estrutura e o valor da remuneração estão pré-definidos sob a avaliação dos principais indicadores quantitativos e qualitativos utilizados pela Companhia para aferir o desempenho e atingimentos de metas de desempenho financeiro e não financeiro estabelecidas pelo Conselho de Administração para a Companhia. Importante ressaltar que as metas anuais de desempenho individual não serão divulgadas ao mercado uma vez que contêm informações consideradas sensíveis em relação à concorrência.

Os Diretores Estatutários poderão ser elegíveis a um pacote de benefícios diretos e indiretos compostos de assistência médica, assistência odontológica, seguro de vida, descanso anual remunerado limitado a 30 (trinta) dias e refeição no local.

8.1 Política ou prática de remuneração

Plano de Opção de Compra de Ações de acordo com programas específicos a serem aprovados pela Companhia. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía nenhum programa aprovado no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.

Os membros do Conselho de Administração têm sua remuneração dividida em:

Honorários Fixos: Os membros do Conselho de Administração receberão honorários fixos, de acordo com o montante global máximo aprovado em Assembleia Geral Ordinária e poderão, conforme o caso, receber benefícios de assistência médica, odontológica e seguro de vida. Não há remuneração baseada em participação em reuniões. Conselheiros de Administração devem ser adequadamente remunerados, considerando-se o mercado, as qualificações, o seu nível de contribuição, o valor agregado à organização e os riscos da atividade.

Remuneração variável: Os membros do Conselho de Administração não serão elegíveis à remuneração variável, podendo ter direito à participação no plano de opção de compra de ações da Companhia, que poderá ser pago em forma de PLR.

• seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor

O alinhamento de interesses entre a Companhia e seus administradores se dá, fundamentalmente, pela estrutura de remunerações variável, que são pautadas principalmente no atingimento de resultados financeiros planejados e metas individuais, que são traçadas visando à maior eficiência e competitividade da Companhia.

A remuneração variável anual dos Diretores leva em consideração o resultado atingido no âmbito do plano de metas para o referido exercício e as avaliações individuais, conforme informando acima

• sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

31/12/2022	% em relação a remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	5,72%	92,60%	0,00%	1,69%	100,00%

8.1 Política ou prática de remuneração

Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diretoria Estatutária	51,91%	45,27%	0,00%	2,83%	100,00%
Diretoria não Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

31/12/2021	% em relação a remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	6,22%	92,07%	0,00%	1,70%	100,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diretoria Estatutária	32,71%	65,49%	0,00%	1,80%	100,00%
Diretoria não Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

31/12/2020	% em relação a remuneração total do valor pago a título de				
	Remuneração Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Benefícios	Total
Conselho de Administração	78,09%	0,00%	0,00%	21,91%	100,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diretoria Estatutária	34,03%	63,82%	0,00%	2,15%	100,00%
Diretoria não Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Comitê de Auditoria, de Gestão de Riscos e de Finanças	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

- sua metodologia de cálculo e de reajuste

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, assim como a

8.1 Política ou prática de remuneração

remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal, quando instalado.

A remuneração total alvo individual dos Diretores Estatutários é determinada pelo Conselho de Administração com base em avaliações apresentadas pelo próprio Conselho de Administração, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas do mercado geral, de acordo com a função. O Conselho de Administração também é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos.

A remuneração variável para Diretoria Estatutária, é calculada com base no total comp previsto na remuneração anual.

• principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG

A remuneração fixa da Diretoria, do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, e do Comitê de Auditoria é estabelecida de acordo com as práticas de mercado, não havendo vínculo com indicadores de desempenho.

A remuneração variável da Diretoria se baseia no atingimento de metas de desempenho da Companhia (Meta Alvo - Fluxo de Caixa Operacional) e no desempenho individual. A remuneração variável é paga a partir de índices mínimos de atingimento destes parâmetros.

Os indicadores utilizados pela Companhia para aferir o desempenho, no que diz respeito às parcelas variáveis da remuneração, se baseiam em: Meta Alvo - Fluxo de Caixa Operacional. Referente à performance individual dos Diretores, os indicadores utilizados se baseiam em: (a) plano de metas compartilhadas, definidas e aprovadas para o exercício, que obrigatoriamente inclui uma meta específica de ASG, que representa 15% do quadro de objetivos individuais; e (b) avaliação comportamental de competências e aderência aos princípios e valores da Companhia, realizada pelo Conselho de Administração.

A estrutura da remuneração variável está baseada nas metas projetadas em linha com o plano estratégico da Companhia. A avaliação de desempenho é anual, sendo realizada, preferencialmente, no 1º trimestre referente ao desempenho do exercício anterior

8.1 Política ou prática de remuneração

ii. razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos Diretores Estatutários, membros do Conselho de Administração, e do Conselho Fiscal (quando instalado) da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão, atrair e reter os melhores profissionais do segmento que a Companhia atua e incentivar a superação dos objetivos estabelecidos pelo planejamento, visando ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo.

A remuneração variável visam alinhar os interesses dos Administradores e os dos acionistas no atingimento de resultados.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não há membros da Diretoria Estatutária e Conselho de Administração não remunerados pela Companhia nos últimos três exercícios sociais

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10,00
Nº de membros remunerados	2	3	0	5,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	61.616,18	2.306.113,11	0,00	2.367.729,29
Benefícios direto e indireto	36.627,53	200.790,86	0,00	237.418,39
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	18.383,82	856.116,09	0,00	874.499,91
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS+IRRF.	Retenção INSS+IRRF.	NA.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	683.212,81	1.766.142,55	0,00	2.449.355,36
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	254.940,68	657.289,12	0,00	912.229,80
Descrição de outras remunerações variáveis	Retenção IRRF.	Retenção IRRF.	NA.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	NA.	NA.	NA.	
Total da remuneração	1.054.781,02	5.786.451,73	0,00	6.841.232,75

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10,00
Nº de membros remunerados	2	2	0	4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	61.788,48	1.893.051,59	0,00	1.954.840,07
Benefícios direto e indireto	23.615,03	141.077,75	0,00	164.692,78
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	18.211,52	697.976,41	0,00	716.187,93
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS+IRRF.	Retenção de IRRF+INSS		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	942.526,23	1.647.294,07	0,00	2.589.820,30
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	353.300,94	612.208,64	0,00	965.509,58
Descrição de outras remunerações variáveis	Retenção IRRF	Retenção IRRF.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	NA.	NA.		
Total da remuneração	1.399.442,20	4.991.608,46	0,00	6.391.050,66

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10,00
Nº de membros remunerados	2	2	0	4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	61.917,88	1.346.613,72	0,00	1.408.531,60
Benefícios direto e indireto	21.859,95	101.681,14	0,00	123.541,09
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	18.082,12	496.018,28	0,00	514.100,40
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS + IRRF	Retenção INSS + IRRF		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	860.944,03	2.680.636,36	0,00	3.541.580,39
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	322.355,96	1.008.375,07	0,00	1.330.731,03
Descrição de outras remunerações variáveis	Retenção IRRF	Retenção IRRF		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	NA.	NA.		
Total da remuneração	1.285.159,94	5.633.324,57	0,00	6.918.484,51

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10,00
Nº de membros remunerados	2	2	0	4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	46.320,19	1.362.812,01	0,00	1.409.132,20
Benefícios direto e indireto	16.833,48	118.465,22	0,00	135.298,70
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	13.679,81	512.942,66	0,00	526.622,47
Descrição de outras remunerações fixas	Retenção INSS+IRRF.	Retenção INSS + IRRF.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	2.553.887,17	0,00	2.553.887,17
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	964.506,81	0,00	964.506,81
Descrição de outras remunerações variáveis	NA.	Retenção IRRF.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	NA.	NA.		
Total da remuneração	76.833,48	5.512.613,87	0,00	5.589.447,35

8.3 Remuneração Variável**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5	5	0	10,00
N° de membros remunerados	1	3	0	4,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	938.153,49	2.423.431,66	0,00	3.361.585,15
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5	5	0	10,00
N° de membros remunerados	1	2	0	3,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	1.295.827,17	2.275.378,30	0,00	3.571.205,47
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	1.295.827,17	2.259.502,71	0,00	3.555.329,88

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5	5	0	10,00
N° de membros remunerados	2	2	0	4,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	1.610.384,23	3.684.186,26	0,00	5.294.570,49
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	1.183.299,99	3.689.011,43	0,00	4.872.311,42

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10,00
Nº de membros remunerados	0	2	0	2,00
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	393.344,83	2.634.973,98	0,00	3.028.318,81
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3.518.393,98	0,00	3.518.393,98

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais

O Plano de Opção de Compra de Ações da JHSF Malls S.A. ("Plano") foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 7 de fevereiro de 2018. A administração do Plano competirá ao Conselho de Administração, o qual nomeará os administradores ou empregados da Companhia para serem beneficiários do Plano.

O Conselho de Administração criará, periodicamente, Programas de Opções de Compra de Ações ("Programas"), nos quais serão definidos (i) os Beneficiários; (ii) o número de ações da Companhia que terão direito de subscrever ou adquirir com o exercício da opção e sua eventual divisão em lotes; (iii) condições para outorga das opções, se for o caso; (iv) o preço de exercício das opções; (v) eventuais prazos de carência durante os quais a opção não poderá ser exercida; (vi) os prazos e períodos para o exercício total ou parcial da opção, bem como as datas-limite em que os direitos decorrentes da opção expirarão; (vii) restrições às ações recebidas pelo exercício da opção, na forma prevista no Plano; (viii) disposições sobre penalidades; e (ix) quaisquer outras condições que não estejam em desacordo com as disposições do Plano.

O Conselho de Administração sempre respeitando o limite global previsto no Plano, poderá agregar novos Beneficiários aos Programas em curso, determinado o número de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração fixará os termos e as condições da outorga em Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações a ser celebrado entre a Companhia e cada Beneficiário ("Contrato"). O Contrato deverá definir pelo menos as seguintes condições: (i) o número de ações que o Beneficiário terá direito de adquirir ou subscrever em razão do exercício da opção, de acordo com o Programa, desde que cumpridos os prazos e condições ali estabelecidos; (ii) condições às quais a eficácia da outorga pode estar sujeita; (iii) o prazo e as condições para o exercício das opções, que poderá se dar em um ou mais lotes, conforme determinado no Programa; (iv) eventuais regras sobre quaisquer restrições à transferência das ações recebidas e disposições sobre penalidades para o descumprimento destas restrições; (v) regras aplicáveis às hipóteses de saída do Beneficiário, conforme determinado no Programa; e (vi) quaisquer outros termos e condições que não estejam em desacordo com o Plano ou o respectivo Programa.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Nenhuma ação será entregue ao Beneficiário em decorrência do exercício das opções a não ser que todas as exigências legais, regulamentares e contratuais tenham sido integralmente cumpridas.

Nenhuma disposição do Plano, de qualquer Programa ou do Contrato conferirá a qualquer Beneficiário direito de permanência como administrador ou empregado da Companhia e não interferirá, de qualquer modo, com os direitos da Companhia de interromper, a qualquer tempo, o mandato do administrador ou o contrato de trabalho do empregado.

As opções outorgadas aos Beneficiários nos termos do Plano não têm qualquer relação nem estão vinculadas à sua remuneração fixa ou eventual participação nos lucros.

Salvo disposto de forma diversa pelo Conselho de Administração, o Beneficiário não terá nenhum dos direitos e privilégios de acionista da Companhia, exceto aqueles a que se refere o Plano, com respeito às opções. Observados os termos dos Programas e Contratos, o Beneficiário somente terá os direitos e privilégios inerentes à condição de acionista a partir do momento da subscrição ou aquisição das ações decorrentes do exercício das opções.

O Plano tem por objetivo permitir que os administradores ou empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle direto ou indireto (incluídas no conceito de Companhia para os fins do Plano), sujeito a determinadas condições, recebam opções de compra de ações de emissão da Companhia, com vistas a: (i) proporcionar maior alinhamento entre os interesses dos administradores e empregados da Companhia e os interesses de seus acionistas, incentivando a criação de valor e estimulando a expansão, o êxito e a consecução do objeto social da Companhia; e (ii) atrair, reter e motivar os administradores e empregados da Companhia.

Uma vez que a maior parte das opções se torna exercível no longo prazo, o objetivo do Plano é que os Participantes permaneçam na Companhia até o momento de exercício. Uma vez exercida a opção, com o Participante tornando-se acionista, haverá uma união de interesses intrinsecamente relacionados à condição de acionista.

Além disso, o Plano gera um potencial de ganho ao executivo baseado no desempenho das ações da Companhia no mercado. Portanto, torna a remuneração total competitiva para atração e retenção de talentos.

O Plano alinha os interesses dos Participantes ao desempenho das ações da Companhia no longo prazo.

O exercício de opções de compra de ações por parte dos administradores, enquadrados como Participantes, é uma forma de incentivá-los a conduzir com êxito os negócios da Companhia, alinhando seus interesses aos dos acionistas da Companhia.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

b. data de aprovação e órgão responsável

O Plano de Opção de Compra de Ações da JHSF Malls S.A. ("Plano") foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 7 de fevereiro de 2018. A administração do Plano competirá ao Conselho de Administração, o qual nomeará os administradores ou empregados da Companhia para serem beneficiários do Plano.

c. número máximo de ações abrangidas

Ações representativas de, no máximo, 2% do capital social da Companhia.

d. número máximo de opções a serem outorgadas

Poderão ser outorgadas opções para aquisição de ações representativas de, no máximo, 2.666667% do capital social da Companhia na data de aprovação do Plano. O Volume Global poderá ser ajustado nos termos do Plano.

Para os fins do Plano, uma vez exercida a opção pelo Beneficiário, as ações correspondentes serão emitidas através de aumento de capital da Companhia. A Companhia também poderá, a seu critério, entregar ações existentes em tesouraria, observadas as regras da CVM.

e. condições de aquisição de ações

As opções serão exercidas total ou parcialmente pelos Beneficiários de acordo com os lotes e nos períodos fixados no respectivo Programa e Contrato, desde que cumpridas as condições estabelecidas no Plano, no Programa e no Contrato.

f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de emissão ou preço de compra, caso a Companhia opte por utilizar ações em tesouraria para fazer face ao exercício das opções (sendo "subscrição" e "compra" referidas, em conjunto, como "aquisição" para os efeitos do Plano), das ações a serem adquiridas pelos Beneficiários do Plano em decorrência do exercício das opções ("Preço de Exercício") será determinado pelo Conselho de Administração ao tempo do lançamento do Programa aplicável, e será equivalente ao valor médio da cotação diária das referidas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos últimos 30 (trinta) pregões imediatamente anteriores à data da outorga da opção.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

O Preço de Exercício poderá, em qualquer caso, ser atualizado monetariamente com base na variação de um índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração e acrescido de juros, a uma taxa também determinada a critério do Conselho de Administração.

O Preço de Exercício será pago pelos Beneficiários na forma determinada pelo Conselho de Administração, conforme o caso, para cada Programa, respeitada a realização mínima prevista por lei para a subscrição de ações.

g. critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

As opções serão exercidas total ou parcialmente pelos Beneficiários de acordo com os lotes e nos períodos fixados no respectivo Programa e Contrato, desde que cumpridas as condições estabelecidas no Plano, no Programa e no Contrato. Após os períodos fixados para o exercício das opções, sem que as mesmas sejam exercidas, o Beneficiário perderá sua opção sem qualquer direito a indenização pela Companhia.

h. forma de liquidação

O Preço de Exercício será pago pelos Beneficiários na forma determinada pelo Conselho de Administração, conforme o caso, para cada Programa, respeitada a realização mínima prevista por lei para a subscrição de ações.

O Conselho de Administração poderá determinar que o Beneficiário destine uma parcela da gratificação anual paga pela Companhia ao Beneficiários, a título de bônus ou participação nos lucros, líquida de imposto de renda e outros encargos incidentes para aquisição das ações decorrentes do exercício das opções outorgadas.

i. restrições à transferência das ações

O Conselho de Administração poderá estabelecer aos Beneficiários, em cada Programa, um período mínimo de indisponibilidade para a locação, venda, transferência ou, de qualquer forma, alienação das ações da Companhia adquiridas em virtude do exercício de opções no âmbito do Plano, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição que não envolva o desembolso de recursos próprios do Beneficiário, ou valores mobiliários que deem direito à subscrição ou aquisição de ações, desde que tais ações ou valores mobiliários tenham decorrido para o Beneficiário da propriedade das ações objeto do Plano (em conjunto, "Ações"), o qual nunca será superior a 5 (cinco) anos, a contar da data de aquisição.

Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, a alienação das ações, de qualquer forma, enquanto não decorrido o período referido acima, acarretará para o Beneficiário a perda, sem

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

direito a indenização, do direito de exercer todas as opções a que teria direito no âmbito do mesmo Programa e Contrato.

O Beneficiário se obriga, ainda, a não onerar as ações, se sujeitas a período de indisponibilidade, e a não instituir sobre elas qualquer gravame que possa impedir a execução do disposto no Plano.

j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Se o número de ações existentes da Companhia for aumentado ou diminuído como resultado de bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos, serão feitos ajustamentos apropriados no número de ações objeto de outorgas de opções não exercidas no âmbito dos Programas e Contratos.

Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, os Contratos dos Programas em vigência, o Conselho de Administração deliberará acerca do tratamento a ser dado às opções, respeitados os direitos adquiridos dos Beneficiários em razão dos Programas e Contratos já celebrados.

O Conselho de Administração poderá, a qualquer tempo, (i) alterar ou extinguir o Plano; e (ii) alterar condições específicas das outorgas previstas nos Contratos, tais como regras de saída ou antecipação de prazos de carência para o exercício das opções.

k. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Renúncia ou Desligamento Voluntário

Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário com a Companhia em razão de renúncia ou desligamento voluntário do Beneficiário, este perderá, sem indenização, as opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido.

Término do Mandato ou Demissão sem Justa Causa

Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário com a Companhia em razão de término do mandato de administrador sem reeleição ou demissão sem justa causa por iniciativa da Companhia, o Beneficiário perderá, sem indenização, as opções cujos prazos de carência ainda não tenham decorrido e terá direito ao exercício das opções cujo prazo de carência já tenha decorrido, nos termos do respectivo Programa ou Contrato.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Destituição por Violação dos Deveres ou Demissão por Justa Causa

A destituição do mandato por violação dos deveres e atribuições de administrador ou de demissão do Beneficiário por razão que configuraria justa causa, nos moldes da legislação civil ou trabalhista, conforme o caso, acarretará perda, sem indenização, do direito ao exercício das opções ainda não exercidas, independentemente de ter decorrido o prazo de carência.

Desligamento por Aposentadoria

Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, na hipótese de término da relação do Beneficiário com a Companhia em razão de aposentadoria por tempo de serviço, o Beneficiário terá direito ao exercício das opções de acordo com os períodos de carência previstos no respectivo Programa e Contrato.

Falecimento e Invalidez Permanente

Salvo disposição em contrário do Conselho de Administração, se o Beneficiário falecer ou tornar-se permanentemente inválido para o exercício de sua função na Companhia enquanto administrador ou empregado, o direito a e decorrente de todas as opções será assegurado ao Beneficiário ou aos seus herdeiros e sucessores, conforme o caso. As opções poderão ter seus prazos de carência antecipados, tornando-se eficaz a outorga para exercício imediato. Em caso de falecimento, os herdeiros e sucessores poderão exercer as opções pelo maior prazo entre 1 (um) ano a contar da data do óbito e 90 (noventa) dias a contar da data do término do inventário.

Nos casos previstos acima, estarão livres e desembaraçadas para transferência, venda ou alienação, a qualquer momento, as Ações que vierem a ser adquiridas pelo Beneficiário, por seus herdeiros ou sucessores.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5	5	0
N° de membros remunerados	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	0	0
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5	5	0
N° de membros remunerados	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	0	0
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5	5	0
N° de membros remunerados	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	0	0
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5	5	0
N° de membros remunerados	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0	0	0
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00

8.6 Outorga de opções de compra de ações

8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Nos últimos três exercícios sociais, a Companhia não possuía plano de remuneração baseado em ações e não tem previsão de outorgar opção de compra de ações no exercício social corrente.

8.7 Opções em aberto

8.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável, tendo em vista que não havia qualquer opção em aberto detida pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária da Companhia ao final do último exercício social.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.8. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores nos 3 últimos exercícios sociais.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais e prevista, remuneração do conselho de administração e diretoria estatutária sob forma de ações entregues diretamente aos beneficiários.

8.10 Outorga de ações

8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais e prevista, remuneração do conselho de administração e diretoria estatutária através de outorga de ações.

8.11 Ações Entregues**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5,00	5,00	0,00
N° de membros remunerados	0,00	0,00	0,00
N° de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5,00	5,00	0,00
N° de membros remunerados	0,00	0,00	0,00
N° de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5,00	5,00	0,00
N° de membros remunerados	0,00	0,00	0,00
N° de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5,00	5,00	0,00
N° de membros remunerados	0,00	0,00	0,00
N° de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00

8.12 Precificação das ações/opções

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

Item não aplicável.

8.13 Participações detidas por órgão

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Item não aplicável.

8.14 Planos de previdência

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Item não aplicável, uma vez que não há planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos Diretores Estatutários.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	5	5	5	5	5	5	0	0	0
Nº de membros remunerados	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Valor da maior remuneraçãoReal	3.128.849,73	4.735.137,71	3.727.289,50	1.359.442,20	1.245.159,94	46.833,48	0	0,00	0,00
Valor da menor remuneraçãoReal	783.911,25	898.186,86	182.162,87	40.000,00	40.000,00	30.000,00	0	0,00	0,00
Valor médio da remuneraçãoReal	1.763.819,24	2.816.662,29	1.837.537,96	699.721,10	642.579,97	38.416,74	0	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2022	NA.
31/12/2021	NA.
Conselho de Administração	
31/12/2022	NA.
Conselho Fiscal	
31/12/2022	NA.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

8.16. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Item não aplicável, tendo em vista que não há remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, bem como que a Companhia não possui contrato de indenidade.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, remuneração do órgão emissor para os membros da diretoria que sejam partes relacionadas aos controladores.

8.18 Remuneração - Outras funções

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, remuneração de administradores e membros do conselho fiscal recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Item não aplicável, uma vez que não houve, nos três últimos exercícios sociais, remuneração dos administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, de sociedades sob controle comum e controladas da Companhia.

8.20 Outras informações relevantes

8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não Aplicável.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	004715		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA	Juridica	61.366.936/0001-25	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
30/03/2017	30/03/2017		
Descrição dos serviços prestados			
Os serviços contratados junto ao auditor independente foram: Auditoria das demonstrações financeiras consolidadas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 da Companhia e de sua controladora JHSF Participações S.A. Revisão limitada das informações financeiras trimestrais da Companhia e de sua controladora JHSF Participações S.A. para o período de três meses findo em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2022.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
Auditoria das demonstrações financeiras anuais e trimestrais da JHSF Malls S.A. – R\$461.878,48.			
Justificativa da substituição			
N/A			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
N/A			

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

9.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não aplicável.

9.4 Outras informações relevantes

9.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não aplicável.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	24	18	0	0	0
Não-liderança	18	13	0	0	0
TOTAL = 73	42	31	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	0	13	0	2	0	0	27
Não-liderança	0	23	0	4	0	0	4
TOTAL = 73	0	36	0	6	0	0	31

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	2	34	6
Não-liderança	19	10	2
TOTAL = 73	21	44	8

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	42	0	0
Não-liderança	0	0	0	31	0	0
TOTAL = 73	0	0	0	73	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	42	31	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 73	42	31	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	36	0	6	0	0	31
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 73	0	36	0	6	0	0	31

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	21	44	8
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 73	21	44	8

10.1 Descrição dos recursos humanos

10.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

- a. número de empregados, total e por grupos, com base na atividade desempenhada, na localização geográfica e em indicadores de diversidade, que, dentro de cada nível hierárquico do emissor

Executivos e Colaboradores	Por gênero		Por faixa etária			Por etnia		
	Homens	Mulheres	<30 anos	30 a 50 anos	> 50 anos	Negros	Amarelos	Indígenas
Conselho de Administração	2	0	0	0	2	0	0	0
Conselho Fiscal	0	0	0	0	0	0	0	0
Comitê de Auditoria	0	0	0	0	0	0	0	0
Diretores	3	0	0	2	1	0	0	0
Gerentes	1	4	0	5	0	0	0	0
Chefes/Coordenadores	1	5	1	5	0	1	0	0
Técnicos/Supervisores	2	0	1	1	0	1	0	0
Administrativo	7	16	18	5	0	3	0	0
Operacionais	1	0	0	1	0	0	0	0
Total	17	25	20	19	3	5	0	0

Colaboradores	Total de Colaboradores Contratados	Taxa de Contratação	Total de Colaboradores Desligados	Taxa de Rotatividade
Por Faixa Etária				
< 30 Anos	2	0,10	11	0,33
De 30 a 50 Anos	2	0,11	5	0,18
> 50 Anos	0	0,00	0	0,00
Por Região				
Nordeste	0	0,00	0	0,00
Norte	0	0,00	0	0,00
Sudeste	4	0,10	16	0,24
Por Gênero				
Mulheres	3	0,12	12	0,30
Homens	1	0,06	4	0,15

Colaboradores	Total com Contrato Permanente	Total em Tempo Integral	Total em Período Parcial
Por Gênero			
Mulheres	25	24	1
Homens	17	17	0
Total	42	41	1
Por Região			
Nordeste	0	0	0
Norte	0	0	0
Sudeste	42	41	1
Total	42	41	1

10.1 Descrição dos recursos humanos

Trabalhadores que não são colaboradores	
Colaboradores	Total com Contrato Permanente
Por Gênero	
Aprendizes	0
Estagiários	1
Terceiros	30
Total	31

- b. número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Terceiros	Total
Por Gênero	
Mulheres	16
Homens	14
Total	30

10.2 Alterações relevantes

10.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima

Não há alterações relevantes.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

10.3. Descrever as políticas e práticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

a. política de salários e remuneração variável

A Companhia considera sua política de Recursos Humanos como parte integrante de sua estratégia empresarial, visando assegurar: remuneração em linha com o mercado; condições de atrair e reter os profissionais para a Companhia; definição de uma estrutura de cargos e salários adequada aos processos organizacionais e o fornecimento de uma base de conduta para que o colaborador conheça suas atribuições e responsabilidades.

b. política de benefícios

Os benefícios são, assistência médica (90% custo empresa e 10% funcionário para o titular e 30% funcionário para seus dependentes), assistência odontológica (50% custo empresa e 50% funcionário para o titular e 100% funcionário para seus dependentes) seguro de vida (100% custo empresa), vale transporte (6% participação funcionário) e refeição local (100% custo empresa) ou cartão refeição (90% custo empresa e 10% custo funcionário).

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:

A Companhia não possuía plano de outorga de opções de ações nos exercícios sociais anteriores.

d. razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

Em 2022, a razão calculada entre a maior remuneração individual anual, incluindo a remuneração dos administradores estatutários, e a mediana da remuneração anual individual dos empregados, desconsiderando a maior remuneração individual, foi de 64,51.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

10.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

A JHSF Malls é representada pelo SECOVI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo.

E, os empregados são representados pelo SEECOVI – Sindicato dos Empregados Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.

Nos últimos 3 anos não houve paralisações e greves e/ou qual problema de relacionamento com os sindicatos listados.

10.5 Outras informações relevantes

10.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes com relação ao item 10.

11.1 Regras, políticas e práticas

11.1. Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Estatuto Social da Companhia, no inciso XXVI do artigo 21, estabelece como alçada do Conselho de Administração a aprovação de transações (ou conjunto delas), cujo valor seja igual ou superior ao valor de R\$5 milhões, entre a Companhia e demais partes relacionadas (nos termos definido pela legislação), sendo que todas referidas transações devem ser realizadas em termos e condições de mercado (arms' length).

A Companhia conta, ainda, com uma Política de Transações com Partes Relacionadas que determina que as operações dessa natureza, quando realizadas, sigam um procedimento que assegurem condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado, de modo que não gerem qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia.

Com vistas a fortalecer e aprimorar as práticas de governança corporativa, em 06 de outubro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a reforma da Política para Transações com Partes Relacionadas, a qual passou a estabelecer alçadas adicionais para análises das transações com partes relacionadas, além da criação de um Comitê de Transações com Partes Relacionadas.

Dessa forma, as operações de alçada do Conselho de Administração – acima de R\$5 milhões – são previamente analisadas pelo Comitê de Transações com Partes Relacionadas, que, por sua vez, fará sua recomendação. As transações ou conjunto de transações com partes relacionadas cujo valor seja inferior a R\$5 milhões e superior a R\$200 mil contarão com a aprovação exclusiva do Comitê de Transações com Partes Relacionadas, que informará ao Conselho de Administração quando da sua ocorrência.

No caso de transações ou conjunto de transações com partes relacionadas cujo valor seja inferior a R\$200 mil, essas contarão com a aprovação de 2 (dois) diretores estatutários da Companhia.

O Estatuto Social e a Política de Transação com Partes Relacionadas estão disponíveis no website da Companhia (<https://ri.jhsf.com.br/> - neste link clicar em Governança Corporativa e, na sequência, selecionar Estatuto Social / Regimentos / Políticas Partes Relacionadas).

Ainda, a Companhia possui um Código de Ética e Conduta aplicável a Companhia e a todas as suas subsidiárias e todos os seus funcionários, colaboradores, administradores, fornecedores buscando os interesses da Companhia. O Código de Ética e Conduta proíbe contratações ou negociações visando o benefício particular ou em condições mais favoráveis para o empregado ou administrador.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Lyon Comércio, Importação e Exportação Ltda.	31/12/2022	25.426.000,00	25.426.000,00	1.00%	NA	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Milano Administradora de bens Ltda	31/12/2022	2.800.000,00	2.800.000,00	1.00%	N/A	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Casa Fasano Eventos Ltda.	31/12/2022	18.721.000,00	18.721.000,00	1.00%	NA	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
JHSF Meios Eletrônicos Ltda.	31/12/2022	4.796.000,00	4.796.000,00	1.00%	NA	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Cidade Jardim Shops S.A.	31/12/2022	41.315.000,00	41.315.000,00	1.00%	N/A	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Condomínio Civil do Shopping Ponta Negra	31/12/2022	4.853.000,00	4.853.000,00	1.00%	N/A	0,000000
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (Controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
JHSF Participações S.A.	31/12/2017	520.985.000,00	125.990.000,00	451.151.000,00	Até reestruturação societária	0,000000
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Aquisição de (a) Quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, de emissão da Shopping Bela Vista Ltda.; e (b) Ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Shopping Ponta Negra S.A. (c) Ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Shops Cidade Jardim S.A.O montante de R\$520.985.000,00 será pago pela Companhia (i) em até 15 dias contados da data do recebimento dos recursos correspondentes ao Evento de Liquidez, assim entendido como: (a) abertura de capital da Companhia, assim entendida como oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia que resulte na listagem e negociação das ações de emissão da Companhia em qualquer bolsa de valores; ou (b) alienação, cessão ou transferência de ações ou quotas que resultem em mudança, direta ou indireta, de Controle da Companhia; ou (ii) mediante pagamento em dinheiro ou capitalização de ações até 31 de dezembro de 2021, o que ocorrer primeiro.					
Garantia e seguros	N.A.					
Rescisão ou extinção	N.A.					
Natureza e razão para a operação	A operação foi realizada no âmbito da reorganização societária.					
Posição contratual do emissor	Credor					
SHOPPING PONTA NEGRA S.A.	21/12/2022	17.357.000,00	17.357.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
JHSF Engenharia S.A.	21/12/2022	2.844.000,00	2.844.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.	21/12/2022	1.087.000,00	1.087.000,00	1.00%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
JHSF Real Parque S/A	21/12/2022	1.627.000,00	1.627.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Polônia Incorporações Ltda.	21/12/2022	1.039.000,00	1.039.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Canárias Administradora de bens Ltda	21/12/2022	833.000,00	833.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Credor					
Cia Boa Vista de Desenvolvimento S.A.	21/12/2022	4.268.000,00	4.268.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					
Garantia e seguros	NA					
Rescisão ou extinção	NA					
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.					
Posição contratual do emissor	Devedor					
JHSF Empreendimentos Village 1 Ltda.	21/12/2022	2.058.000,00	2.058.000,00	100%	NA	0,0
Relação com o emissor	Companhia controlada pela JHSF Participações S.A. (controladora)					
Objeto contrato	A Companhia possui conta corrente com empresas sobre o mesmo controle, incluindo suas controladas, tendo por objeto suprir recursos para a manutenção das atividades.					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Saldo existente Negócio Real	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	NA				
Rescisão ou extinção	NA				
Natureza e razão para a operação	Suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.				
Posição contratual do emissor	Devedor				

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, “a”, “b” e “c”, do anexo 30-XXXIII, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:

n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesse

O Estatuto Social (artigo 18, §6º) estabelece que os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso às informações ou participar de reuniões do órgão relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia. Por sua vez, a Política de Transações com Partes Relacionadas determina que, em havendo uma situação de conflito de interesses, ainda que potencial, envolvendo um administrador da Companhia, cabe a ele prontamente comunicar aos demais administradores a respeito, tornando-se impedido de intervir na transação em questão.

Caso a parte relacionada que esteja envolvida em potencial conflito de interesse não se manifeste, um terceiro poderá manifestar-se e pleitear a abstenção de voto de referido conflitado. Ainda, na hipótese de descumprimento das diretrizes da Companhia, os infratores estarão sujeitos à sanção disciplinar, de acordo com as normas internas da Companhia.

As aprovações de transações com partes relacionadas submetidas para deliberação dos competentes órgão são subsidiadas com material sobre a operação que está sendo apreciada, bem como demais transações similares celebrados com terceiros, que demonstram a paridade de condições e os termos principais estabelecidos, para que fique demonstrada a comutatividade da transação.

o. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

De forma a reforçar os mecanismos de verificação para que transações com partes relacionadas ocorram estritamente dentro das regras definidas pela Companhia, foi aprovada a Política de Alçadas de Pagamentos em reunião do Conselho de Administração de 29 de março de 2019, que destaca as competências para aprovação de pagamentos, inclusive relativos a transações com partes relacionadas.

O Código de Ética e Conduta reforça o dever de todos os administradores e colaboradores da Companhia agirem com integridade, no exercício de suas atribuições, sem visar qualquer favorecimento ou interesse particular.

As transações com partes relacionadas descritas no item 16.2 acima foram celebradas em caráter comutativo, levando em consideração condições equivalentes às que forem estipuladas entre partes independentes, como o critério do melhor preço, prazo, melhor capacitação técnica e encargos financeiros compatíveis com as práticas usuais de mercado, sendo que todos estabelecem prazos para sua efetiva realização (quitação) – ou quando de prazo indeterminado, nos garantem o direito de rescindi-los a nosso exclusivo critério, bem como taxas de juros de mercado (quando aplicável). As operações com partes relacionadas seguem as diretrizes da Política, da Política de Alçadas e procedimentos previamente aprovados pelos órgãos decisórios da Companhia.

11.3 Outras informações relevantes

11.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não aplicável.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
07/02/2018		0,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
250.000.000	0	250.000.000

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2 Emissores estrangeiros – Direitos e regras

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	N/A
Data de emissão	25/05/2019
Data de vencimento	28/03/2035
Quantidade	650.000
Valor total R\$	650.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	786.315.223,56
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 e 15 da Instrução CVM 476, e entre investidores qualificados, assim definidos no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado o disposto nos incisos I e II do artigo 4º da Instrução CVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A partir do 37º mês contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente. O valor do resgate será a remuneração, calculada pro rata temporis desde a data do último pagamento da remuneração até a data do efetivo resgate, acrescido de prêmio que varia de 1,75% a 0,25% sobre o valor nominal unitário não amortizado, a depender do mês em que o resgate for realizado.
Características dos valores mobiliários de dívida	N/A
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	N/A
Outras características relevantes	Amortização: Amortização mensal, a partir de 25 de Março de 2023. As debêntures foram originalmente emitidas pela Vila Catarina Shopping S.A., sociedade que foi incorporada pela Companhia.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	1

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5 Mercados de negociação no Brasil

O registro da oferta pública inicial de ações ordinárias de emissão da Companhia foi requerido junto à CVM e à B3 em 2018. Entretanto, a Companhia solicitou a interrupção do prazo de análise do pedido de registro de oferta pública inicial de ações e da listagem e admissão das ações no Novo Mercado perante essas entidades. Futuramente, caso a oferta e a listagem sejam retomadas e uma vez concedidos os respectivos registros, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3. Adicionalmente, as debêntures da Companhia são admitidas à negociação no mercado secundário, por meio do módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as debêntures custodiadas eletronicamente na B3

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8 Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não aplicável.

(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável.

(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 - Outras Informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este item 18 foram divulgadas nos itens acima.

13.0 Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Robert Bruce Harley

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Mara Boaventura Dias

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ITEM 13.1 DO FORMULÁRIO DE FEREÊNCIA

ROBERT BRUCE HARLEY, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.817.404 e inscrito no CPF/ME sob o nº 183.541.298-02, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor Presidente da **JHSF MALLS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.859.510/0001-68 ("Companhia"), para fins do Item 13 do formulário de referência da Companhia, declara, que: **(a)** reviu o formulário de referência; **(b)** todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19; **(c)** as informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades.

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. Essas ressalvas com relação às declarações e informações acerca do futuro também aplicam-se às informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como às declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Leia atentamente a seção Fatores de Risco deste Formulário de Referência; e em caso de divergência entre informações deste Formulário de Referência e outros documentos específicos da Companhia, prevalecerão os específicos e os mais atuais, incluindo mas não se limitando, as informações financeiras e suas notas explicativas, atas de assembleias ou reuniões dos órgãos de governança da Companhia, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado ou Aviso aos Acionistas, bem como apresentações que a Companhia arquiva de tempos em tempos junto à Comissão de Valores Mobiliários.



ROBERT BRUCE HARLEY
Diretor Presidente

13.2 Declaração do diretor de relações com investidores

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ITEM 13.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

MARA BOAVENTURA DIAS, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.564.905-7 SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 279.318.318-02, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretora de Relações com Investidores **JHSF MALLS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, Continental Tower, 27º Andar (Parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.859.510/0001-68 ("Companhia"), para fins do Item 13 do formulário de referência da Companhia, declara, que: **(a)** reviu o formulário de referência; **(b)** todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19; **(c)** as informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades.

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. Essas ressalvas com relação às declarações e informações acerca do futuro também aplicam-se às informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como às declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou estimados pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Leia atentamente a seção Fatores de Risco deste Formulário de Referência; e em caso de divergência entre informações deste Formulário de Referência e outros documentos específicos da Companhia, prevalecerão os específicos e os mais atuais, incluindo mas não se limitando, as informações financeiras e suas notas explicativas, atas de assembleias ou reuniões dos órgãos de governança da Companhia, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado ou Aviso aos Acionistas, bem como apresentações que a Companhia arquiva de tempos em tempos junto à Comissão de Valores Mobiliários.



MARA BOAVENTURA DIAS

Diretora de Relações com Investidores

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Não se aplica.